

訴 願 人 ○○○
○○○
○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等三人因代繳八十六年至九十年地價稅事件，不服原處分機關九十二年八月二十六日北市稽法甲字第0九二六一三六0四00號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

事 實

- 一、緣案外人○○○所有之本市南港區○○段○○小段○○地號土地因滯納八十六年至九十年地價稅，原處分機關南港分處乃依法補徵，惟因查無系爭土地所有權人之戶籍資料，致繳款書無法送達。該分處遂派員至現場勘查，查得系爭土地位於地上建物本市南港區○○路○○號之圍牆內，由市招「○○工廠」供裝卸貨物使用。經原處分機關南港分處查證上開建物係訴願人占用系爭土地並以之租予「將○○有限公司」，該分處遂依土地稅法第四條第一項第一款規定，以九十一年六月七日北市稽南港乙字第0九一九0一三四三00號函指定由土地使用者即訴願人代繳系爭土地八十六年至九十年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年十月二十九日北市稽法乙字第0九一六四00七000號復查決定：「復查駁回。」訴願人等三人不服，提起訴願，經本府以九十二年四月二十三日府訴字第0九二0八0五九000號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。」
- 二、嗣經原處分機關依訴願決定意旨重新查核後，以九十二年八月二十六日北市稽法甲字第0九二六一三六0四00號重為復查決定：「維持原核定。」上開決定書於九十二年九月九日送達，訴願人等三人仍不服，於九十二年十月一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地稅法第三條第一項第一款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第四條第一項第一款規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用者負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：一、納稅義務人行蹤不明者。」第十四條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」

」第十六條第一項規定：「地價稅基本稅率為千分之十……」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 土地稅法第一條第一項第一款規定所謂之「納稅義務人行蹤不明」係指納稅義務人尚生存於世，僅不知其行蹤何在？本件納稅義務人○○○是否尚存於世？行蹤何在？原處分機關既未實施法律所賦予之調查權，以極盡調查之能事，諸如：向地政機關調閱系爭土地之原始登記資料，或向警政單位調閱口卡及戶籍資料，或派員訪查，或公告尋找。原處分機關徒以登記謄本身分編號找尋不到資料即認定○○○確為行蹤不明，實嫌草率。況參考系爭土地謄本所載，依時間研判，○○○應早已不在人世，則已非行蹤不明。
- (二) 訴願人等將本市○○路○○號建物出租予○○有限公司，租賃範圍僅限於該建物，並未包含系爭土地，有租賃契約書為憑。無論原處分機關事後再以任何手段要求○○有限公司出具任何書面文件，或○○公司事後如何解釋，均無法改變該租賃契約書先前約定之內容。

三、本案前經本府九十二年四月二十三日府訴字第〇九二〇八〇五九〇〇〇號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。」其理由載明：「……四、……然由系爭土地之本市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統中，顯示有系爭土地之土地所有權人及身分證統一編號，何以原處分機關無法以身分證統一編號確實向戶政機關查核納稅義務人戶籍？又卷附資料並未有查無納稅義務人戶籍及行蹤不明之相關資料以佐其實，顯難認定納稅義務人確為行蹤不明。另訴願人主張僅出租本市○○路○○號建物，並未出租系爭土地乙節，經查由卷附房屋租賃契約，訴願人似僅出租房屋部分，則訴願人出租之範圍究係為何？系爭土地之使用人究為何人？原處分機關自應查明。……五、……按土地稅法第四條第一項規定意旨以觀，於納稅義務人行蹤不明時，係由主管稽徵機關將原土地所有權人之納稅義務轉而指定由土地使用人為承擔，是以義務之轉換應採條件嚴格之認定，始符公平實質課稅之原則，則主管稽徵機關應有嚴格明確之證據足資證明該土地確由代繳人使用，始得指定由土地使用人負代繳之義務。準此，本件原處分機關指定由訴願人代繳，自應有相當足夠之理由及證據證明訴願人確為土地使用人，始得將納稅之義務指定轉換為訴願人。惟系爭土地是否均位於本市○○路○○號圍牆內？抑或有部分位於圍牆內，部分位於圍牆外？僅依卷附九十一年七月二十三日會勘記錄表及數幀現場照片似難據以判斷。綜上所述，本案諸多疑義，遍觀全卷事實猶有未明；又原處分機關倘欲課予土地使用人納稅之義務，應確實認定系爭土地被占用之比例及面積，以為指定土地使用人代繳之依據。是以，本案原處分機關僅以綜合所得稅之租賃所得扣繳資料遽認訴願人為土地使用人並指定其代繳地價稅，尚嫌率斷。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為

處分。」

- 四、嗣經原處分機關以九十二年八月二十六日北市稽法甲字第〇九二六一三六〇四〇〇號重為復查決定：「維持原核定。」其所持理由依原處分機關九十二年十月十四日北市稽法甲字第〇九二六三三六五三〇〇號答辯書略以：「……三、……經查，依本市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統所載，系爭土地之所有權人為〇〇〇，登記之身分證統一編號為 ZXXXXXXXX 號。惟查該身分證統一編號係地政單位對於無法查得土地所有權人身分證統一編號者，所設計的自動給號。況本處南港分處於九十二年四月三十日以該身分證統一編號利用戶籍資料查詢，顯示身分證編號不合邏輯，再透過戶政機關之戶籍資料查詢（先臺北市政府民政局再內政部），均顯示該筆資料不存在。是以經上開地政、民政機關及內政部之電腦連線作業，均無法查得〇君之資料，足證納稅義務人確屬行蹤不明，亦難謂本處未盡調查之能事。四、……本案經臺北市〇〇地政事務所報請鈞府地政處同意與本處南港分處會同辦理鑑界，該分處乃於九十二年六月五日以北市稽南港甲字第〇九二六〇三四六五〇〇號函通知訴願人等三人及〇〇地政事務所排定九十二年六月二十日上午十時至系爭土地現場檢測。依該分處會勘紀錄表所載，訴願人由其代理人〇〇〇到場配合現場檢測。嗣經〇〇地政事務所於九十二年六月二十四日以北市松地二字第〇九二三〇七二三四〇〇號函復本處南港分處，內容略謂：『主旨：有關本市南港區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，位於本市〇〇路〇〇號圍牆內外之面積各若干乙案，經本所會同貴分處人員現場測量結果，前開地號土地全部位於〇〇路〇〇號圍牆內，其面積依土地登記簿記載為九十三平方公尺。……』五、本處南港分處復以九十二年七月十二日北市稽南港（甲）字第〇九二六〇四三九四〇〇號函通知訴願人及該址之使用人（承租人）〇〇有限公司（以下稱〇〇公司）至該分處協助調查。依〇〇公司負責人〇〇〇於九十二年七月二十一日出具之聲明書內容所載：『查本公司承租台北市南港區〇〇路〇〇號建物時其外牆圍籬均已存在，本公司只做廠內整修及大門更建外，並無做任何建設。本公司原承租時，廠內及廠外空地、圍籬即為一體建物，本人認為適合本公司使用，便加以承租。』及該分處九十二年六月二十日會同臺北市〇〇地政事務所現場勘查結果，系爭土地係位於〇〇路〇〇號廠房建物之圍牆內空地，且於會勘當時，現場即堆放承租人公司之模板（有照片五幀為憑）。是以系爭土地既坐落於〇〇路〇〇號建物圍牆內，且承租公司負責人亦聲明係將廠內外及圍籬視為一體而加以承租，難謂系爭土地非屬承租範圍。……」
- 五、惟查：（一）原處分機關答辯理由雖載明依本市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統登載系爭土地之所有權人為身分證統一編號 ZXXXXXXXX 號之〇〇〇，經查證該身分證統一編號係地政單位對於無法查得土地所有權人身分證統一編號者所設計的自動給號，且透過戶政機關之戶籍資料查詢，迭經地政、民政機關及內政部之電腦連線作業，均無

法查得系爭土地所有權人○○○之資料，惟系爭土地原始登記所有權人為○○○之依據為何？○○○是否仍在世？倘已死亡，有無繼承人？此種情形，是否屬於土地稅法第四條第一項第一款之規定所謂「納稅義務人行蹤不明」之範疇？均有疑義，應由原處分機關再予查明。（二）又原處分機關依勘查結果認系爭土地係全部位於本市○○路○○號廠房建物之圍牆內空地，且承租人○○有限公司代表人○○○於九十二年七月二十一日出具之聲明書內容亦載明該公司承租本市○○路○○號建物時其外牆圍籬均已存在，該公司只做廠內整修及大門更建外，並未做任何建設，因而認定系爭土地既坐落於上開建物圍牆內，則系爭土地應係由訴願人等三人占有使用。惟依卷附原處分機關南港分處九十二年六月二十日會勘紀錄表所載訴願人當日會勘之代理人○○○之陳述，訴願人等將本市○○路○○號建物出租予將○○有限公司，租賃範圍僅限於該建物，並未包含系爭土地及系爭○○地號之圍籬，該圍籬並非訴願人自己或派員施作；次按訴願人等三人與將○○有限公司訂立租賃契約所載租賃期限係自九十年四月一日起至九十三年三月三十一日止；租賃範圍為本市○○路○○號建物，並未包含系爭土地，則原處分機關倘欲課予土地使用人代繳之義務，仍應確實認定系爭土地被占用時期及其方式，以為指定土地使用人代繳之依據，是以，原處分機關依上開事證遽認系爭土地於八十六年至九十年間由訴願人等三人占有使用，而向訴願人等三人補徵八十六年至九十年地價稅，殊嫌率斷，為保障訴願人之權益及維持處分之正確性，原處分機關應詳查並專案報請財政部釋示。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 十 一 月 二 十 七 日 市 長 馬 英 九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行