

訴 願 人 ○○○

○○○

○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等三人因申請代繳房屋稅及地價稅事件，不服原處分機關萬華分處九十二年八月十二日北市稽萬華甲字第0九二六0五五二八00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分關於代繳地價稅部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分；其餘訴願駁回。

事 實

緣訴願人等三人與案外人○○○、○○○及○○○因繼承而共同共有本市○○段○○段○○、○○地號（地上房屋：本市○○街○○號及○○段○○小段○○、○○地號（地上房屋：本市○○街○○號○○至○○樓）等四筆持分土地及其地上建物。嗣訴願人等三人於九十二年六月五日向原處分機關萬華分處申請由○○○、○○○及○○○等三人代繳地價稅及房屋稅，案經該分處查認○○○、○○○及○○○等三人非屬土地稅法第四條第一項第四款規定之占有人，且依房屋稅條例尚無代繳人之規定，乃以九十二年八月十二日北市稽萬華甲字第0九二六0五五二八00號函復否准訴願人等三人之所請。該函於九十二年八月十五日送達，訴願人等三人不服，於九十二年九月二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。
- 二、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。」第四條第一項第四款規定：「土地有左列情形之一者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦：四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」

房屋稅條例第四條第一項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。」財政部七十一年十月七日臺財稅第三七三七七號函釋：「土地所有

權人依照土地稅法第四條第一項第四款規定，申請由占有人代繳地價稅案件，應由申請人檢附占有人姓名、住址、土地座落及占有面積等有關資料向稽徵機關提出申請始予辦理分單手續。但所有權人所提供之上項資料，占有人如有異議，應由所有權人或由稽徵機關協助查明更正，在有關資料未查明前，仍應向土地所有權人發單課徵。……」

八十三年六月二十九日臺財稅第八三一五九九五〇二號函釋：「依土地稅法第四條第一項第四款規定，土地所有權人申請由占有人代繳者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅。上開所稱『占有人』，依民法第九百四十條規定：『對於物有事實上管領之力者，為占有人』，準此，本案〇X X、〇〇〇二人占有使用X X號房屋之基地，對該基地有事實上管領力，應認屬土地稅法第四條第一項第四款規定之『占有人』，不因其占用該基地有無法律上原因而受影響。又土地所有權人申請由占有人代繳地價稅時，依前揭規定主管稽徵機關『得』指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅，是以，本案依貴局來函所敘占有人對代繳稅款既有異議，是否仍指定由其代繳，應由X X市稅捐稽徵處審酌實情，本諸職權辦理。」

八十七年十一月三日臺財稅第八七一九七二三一一號函釋：「本部七十一年十月七日台財稅第三七三七七號函釋規定：『土地所有權人依照土地稅法第四條第一項第四款規定，申請由占有人代繳地價稅案件，應由申請人檢附占有人姓名、住址、土地坐落及占有面積等有關資料向稽徵機關提出申請始予辦理分單手續。但所有權人所提供之上項資料，占有人如有異議，應由所有權人或由稽徵機關協助查明更正：……』，係指土地所有權人申請占有人代繳而占有人有異議時，稽徵機關得協助土地所有權人查明更正辦理，並非稽徵機關有協助查明更正之責任，如雙方當事人仍有爭議，在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵。」

三、本件訴願理由略謂：原處分機關萬華分處牽強解釋該等佔用人並未實際佔用，僅供出租收取租金。此實乃無稽之談，蓋無先有佔用之事實，如何能出租收益？該分處之解釋，訴願人無法同意。訴願聲明所述之四筆公同共有土地，由於無法釐清各所有權人之所有權比例，故目前正處於臺灣高等法院「九十一年家上易字第三號」訴訟案纏訟中，萬華分處未經全體土地所有權人同意且未能依法（財政部八十二年六月十七日臺財稅第八二一四八八一五一號函）舉證其同意以「地價稅等比例分單」確有必要，逕自同意單一土地所有權人〇〇〇之申請，以等比例分單要求所有權人繳納等比例之地價稅，實屬蠻橫無理。

四、卷查訴願人等三人及案外人〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇於八十八年一月七日因繼承而取得本市〇〇段〇〇段〇〇、〇〇地號（地上房屋：本市〇〇街〇〇號）及〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號（地上房屋：本市〇〇街〇〇號〇〇至〇〇樓）土地，並於九十一年七月十日辦妥公同共有繼承登記，此有地政資訊網列印畫面、本市房屋稅籍紀錄表及本市

都市土地卡等影本資料附卷可稽。訴願人等三人於九十二年六月五日向原處分機關萬華分處主張系爭本市○○街○○號由案外人○○○出租予第三人、本市○○街○○號○○、○○、○○、○○及同址○○樓則分別由○○○、○○○出租予第三人，乃申請分別由○○○、○○○及○○○等三人代繳地價稅及房屋稅，經該分處以九十二年八月十二日北市稽萬華甲字第〇九二六〇五五二八〇〇號函復否准訴願人等三人所請。復查依房屋稅條例第四條第一項規定，共有房屋之房屋稅係向共有人徵收，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。本件系爭房屋之房屋稅已由原處分機關萬華分處向全體共有人發單課徵，是以，並無代繳之必要。準此，萬華分處否准訴願人等三人申請由案外人○○○等三人代繳房屋稅部分，並無不合，此部分原處分應予維持。

五、惟關於代繳地價稅部分，按首揭土地稅法第四條第一項第四款規定及財政部八十三年六月二十九日臺財稅第八三一五九九五〇二號函釋意旨，土地稅法第四條第一項第四款規定之「占有人」係對該基地有事實上之管領力之人；且依首揭財政部七十一年十月七日臺財稅第三七三七七號函釋意旨，於土地所有權人查明占有人姓名、地址、土地坐落及占有面積等有關資料之事實而申請代繳時，稅捐機關即應受理，並就是否應由占有人代繳地價稅，依法予以裁量。經查本案訴願人等三人主張系爭本市○○段○○段○○、○○地號（地上房屋：本市○○街○○號）土地係由案外人○○○、○○○及○○○等三人占有，且就占有之情形均已詳細向原處分機關萬華分處說明，又案外人○○○就訴願人等三人主張其占有使用系爭土地之事實並無異議，此徵諸卷附〇君九十二年七月八日說明書甚明。則原處分機關萬華分處以案外人○○○係為土地所有權人，非屬土地稅法第四條第一項第四款所稱之占有人為由，即遽予否准訴願人等三人之申請，即有疑義。

六、另查本市○○段○○小段○○、○○地號（地上房屋：本市○○街○○號○○至○○樓）土地，觀諸卷附資料，僅有案外人○○○聲明無占用事實之說明書，原處分機關答辯書雖稱萬華分處曾派員至系爭房屋訪查，其中○○樓承租者並未給予肯定之答復，○○樓、○○樓及頂樓加蓋之住宅均未在家，惟遍觀全卷，並未有原處分機關萬華分處查訪之紀錄或相關之事證說明，則系爭房屋一至五樓究係由何人使用收益或占有？是否各樓層均為出租予第三人之情況？又係由何人租予第三人？訴願人等三人既有明確之主張，原處分機關萬華分處自應依首揭財政部七十一年十月七日臺財稅第三七三七七號及八十七年十一月三日台財稅第八七一九七二三一號函釋意旨，協助查明系爭土地及房屋究係由何人占有使用之事實。從而，應將原處分關於代繳地價稅部分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

七、綜上論結，本件訴願部分為有理由，部分為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項及第八十一條之規定，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 三 年 一 月 七 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對訴願駁回部分之決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月
內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）