

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九十一年地價稅事件，不服原處分機關九十二年十一月十日北市稽法甲字第0九二六三二一0八00號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分（復查決定）撤銷。

事 實

緣案外人○○○所有之本市南港區○○段○○小段○○地號土地，因原處分機關南港分處查無系爭土地所有權人之身分證統一編號及戶籍資料，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○○號之圍牆內空地，且經查證上開建物係訴願人占用系爭土地並以之租予「○○有限公司」，供上開公司裝卸貨物使用，該分處遂依土地稅法第四條第一項第一款規定，指定由土地使用人即訴願人等三人代繳系爭土地九十一年地價稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十二年十一月十日北市稽法甲字第0九二六三二一0八00號復查決定：「復查駁回。」，該復查決定書於九十二年十一月二十日送達。訴願人等三人不服，於九十二年十二月十七日向本府提起訴願，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人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身分證統一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。原處分機關對○○○是否在世亦未詳查，實有可議之處。

(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○○有限公司事後如何解釋，均無法改變該租賃契約書先前約定之內容。原處分機關未對上述租賃契約書內容加以認定租賃範圍有無包括系爭土地，反而要求○○○有限公司出具與租賃契約不符之聲明，實值商榷，令人無法信服。

三、經查本案原處分機關以九十二年十一月十日北市稽法甲字第0九二六三二一0八00號復查決定：「復查駁回。」其所持理由依原處分機關九十三年一月五日北市稽法甲字第0九二六四三一四七00號訴願答辯書略以：「……三、卷查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○○○，其身分證統一編號為Zxxxxxxx xxx 號。而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。且本處南港分處於九十二年四月三十日以前揭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，再透過戶籍資料查詢鍵項建檔（先民政局再內政部）查詢，均顯示該筆資料不存在，足證納稅義務人確為行蹤不明。

四、次查訴願人等主張僅出租本市○○路○○號建物，承租人並未使用系爭土地乙節。案經臺北市松山地政事務所報請臺北市政府地政處同意與本處南港分處會同辦理鑑界後，南港分處乃於九十二年六月五日以北市稽南港甲字第0九二六0三四六五00號函通知訴願人等三人及松山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，訴願人等由其代理人○○○到場配合現場檢測。嗣後，臺北市松山地政事務所並以九十二年六月二十四日北市松地二字第0九二三0七二三四00號函復本處南港分處，內容略謂：『主旨：有關本市南港區○○段○○小段○○地號土地，位於本市○○路○○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○○路○○號圍牆內，其面積依土地登記簿記載為九十三平方公尺……』。五、本處南港分處復於九十二年七月十二日以北市稽南港字第0九二六0四三九四00號函通知使用人（承租人）○○有限公司至該分處協助調查。而依該公司負責人○○○於九十二年七月二十一日出具之聲明書內容所載：『查本公司承租臺北市南港區○○路○○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派員會同臺北市松山地政事務所現場勘查結果，系爭土地係位於○○路○○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（有照片數幀為憑）。是以系爭土地既坐落

於○○路○○號建物圍牆內，且承租公司之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、惟查本案經原處分機關南港分處重新審查，該分處以九十三年一月十四日北市稽南港甲字第0九二六0八三四九00號函通知訴願人等三人並副知本府訴願審議委員會略以：「主旨：有關臺端等三人不服被核定代繳納稅義務人○○○君所有本市南港區○○段○○小段○○地號土地九十一年及九十二年地價稅分別提起訴願及復查乙案，經本分處函請臺北市松山地政事務所再次確認，首揭土地係全部位於本市南港區○○路○○號建物圍牆內，且經本分處多次派員現場勘查由『將○○有限公司』供裝卸貨物使用，依土地稅法第四條第一項第四款規定，原核定臺端等三人代繳首揭九十一年及九十二年地價稅案件應予註銷，改由『○○有限公司』代繳○君九十一年起之地價稅，……」準此，原核定訴願人等三人代繳系爭土地九十一年地價稅之處分已不存在，本件維持核定訴願人等三人代繳九十一年地價稅之復查決定自無存在之必要。從而，應將原處分（復查決定）撤銷。
- 六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條第一項之規定，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 二 月 十 八 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行