

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因九十二年地價稅事件，不服原處分機關九十二年十二月十五日北市稽法乙字第0九二六三九三六000號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於九十二年三月十二日、四月三十日及五月六日分別經臺灣臺北地方法院拍賣取得本市大安區○○段○○小段○○地號、本市松山區○○段○○小段○○地號、本市大安區○○段○○小段○○地號等三筆土地，復於同年五月十六日經臺灣臺北地方法院拍賣取得本市大安區○○段○○小段○○及○○—○○地號兩筆土地，經原處分機關大安分處依法核定課徵訴願人九十二年地價稅，計新臺幣四四五、五〇六元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十二年十二月十五日北市稽法乙字第0九二六三九三六000號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於同年月二十六日送達，訴願人仍不服，於九十三年一月十九日向本府提起訴願，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。」

同法施行細則第二十條第一項規定：「地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日；...各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」財政部四十九年八月二日臺財稅發第0五七0一號令釋：「.....依民法第七五九條規定解釋，因強制執行取得不動產物權者，不以登記為要件。再強制執行法第九十八條更明定拍賣之買受人，自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，亦不以登記為要件；在拍賣並發給權利移轉證書之日起，該項不動產，即已負有繳納稅捐之義務.....」二、本件訴願理由略以：訴

願人有五筆土地係於九十二年三、四、五月間由法院拍賣取得，系爭五筆土地之地價稅應依取得月份起算稅額，不該課徵全年之地價稅，同筆土地之地上建物之房屋稅，即依取得月份起算課稅非常合理。但地價稅卻往前追溯，實難服人。如獲平反，請一併退還溢繳稅款及期間之利息。

三、卷查本件訴願人於九十二年三月十八日、五月一日、五月八日、五月二十八日分別經由臺灣臺北地方法院拍賣取得本市大安區○○段○○小段○○地號、松山區○○段○○小段○○地號、大安區○○段○○小段○○地號、大安區○○段○○小段○○、○○之○○地號等五筆土地之不動產權利移轉證書，並分別於九十二年三月二十七日、五月八日、五月十九日及六月六日完成所有權登記。原處分機關大安分處乃依首揭規定及財政部令釋意旨，以訴願人為九十二年期地價稅納稅義務基準日之所有權人，核定課徵系爭土地九十二年地價稅。是訴願人取得系爭土地並登記為所有權人係於首揭土地稅法施行細則第二十二條第一項規定之納稅義務基準日（八月三十一日）之前，原處分機關大安分處以訴願人為系爭土地九十二年地價稅之納稅義務人，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭土地之地上建物係按月計徵房屋稅，然地價稅卻全年向訴願人課徵顯不合理等節，經查臺北市房屋稅徵收自治條例第十條明定，房屋之移轉在當月十五日以前者，房屋稅應自當月起向承受人課徵；在當月十六日以後者，自次月起向承受人課徵，是房屋稅之課徵係按月比例計課。然依首揭土地稅法、同法施行細則之規定及財政部令釋意旨，地價稅原則是每年徵收一次，當年期地價稅之納稅義務人係以納稅義務基準日（八月三十一日）為判斷依據，倘該土地之所有權人於納稅義務基準日前取得所有權者，自為當年期地價稅之納稅義務人。至訴願人所稱民間買賣均能扣除賣方應負稅費乙節，按地價稅之稽徵係依土地稅法及其相關規定辦理，尚無按月計徵之規定，是不論契約約定係由買賣雙方何者支付稅費，稅捐稽徵機關乃係依首揭土地稅法、同法施行細則之規定判斷當年期地價稅之納稅義務人，並不因買賣雙方之約定而有將當年期地價稅分列不同納稅義務人之情形，訴願主張不足採據。從而，本案訴願人係於納稅義務基準日（八月三十一日）前取得系爭土地之所有權，原處分機關大安分處據以向訴願人課徵系爭土地九十二年期地價稅及原處分機關復查決定予以

駁回，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 五 月 十 三 日
市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，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）