

臺北市政府 93.07.28. 府訴字第0九三一四四四二三00號訴願決定書

訴願人 ○○○

○○○

○○○

訴願人 ○○○

兼訴願代表人○○○

○○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人等六人因地價稅事件，不服原處分機關九十三年四月十三日北市稽法甲字第0九三六0一三八000號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

#### 主 文

- 一、關於訴願人○○○、○○○部分，訴願駁回。
- 二、關於訴願人○○○、○○○○、○○○、○○○部分，訴願不受理。

#### 事 實

緣案外人○○○所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（面積：四二〇平方公尺，權利範圍：持分四分之一），其地上房屋（門牌號碼：本市信義區○○路○○巷○○號、○○號、○○號、○○號、○○號、○○號）分別為訴願人等六人所有。案外人○○○之繼承人○○○就上開持分土地，於九十二年五月十四日向原處分機關信義分處申請依土地稅法第四條第一項第四款規定，由占有人即訴願人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等五人代繳地價稅，經該分處以九十二年十一月十九日北市稽信義甲字第0九二九0二八三五00號函核定上開五人應就系爭土地面積一〇五平方公尺部分代繳地價稅，並發單課徵九十二年地價稅。嗣系爭土地占有人之一即訴願人○○○於九十二年十一月二十七日向原處分機關信義分處就其所占有系爭土地部分，申請代繳地價稅，案經原處分機關信義分處以九十二年十二月九日北市稽信義甲字第0九二九0三一七九00號函通知各占有人即訴願人等六人應各就系爭土地使用面積十七·五平方公尺代繳地價稅。訴願人等六人不服，於九十三年一月八日經由原處分機關向本府提起訴願，嗣經原處分機關改依復查程序辦理，並以九十三年四月十三日北市稽法甲字第0九三六0一三八000號復查決定：

「復查駁回。」訴願人等六人仍不服，於九十三年五月十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

壹、關於訴願人○○○、○○○部份：

一、本件訴願人○○○提起訴願日期（九十三年五月十八日）距復查決定書發文日期（九十三年四月十三日）已逾三十日，惟原處分機關未查告復查決定書之送達日期，其訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題；另復查決定書係於九十三年四月二十日送達訴願人○○○，是其亦無訴願逾期問題，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。」財政部七十三年四月五日臺財稅第五二三五號函釋：「土地如經主管稽徵機關依土地稅法第四條規定，指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅，若使用人所使用之土地面積，因法定空地比例無法核計致應分攤之代繳稅額，亦無從計算者，准按建物面積比例，計算其應負責代繳之稅額。」

八十二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○○○、○○○二人占有使用XX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。……」

三、本件訴願理由略以：

（一）訴願人等所有本市○○路○○巷○○號、○○號、○○號、○○號、○○號及○○號房屋，是否占用臺北市信義區○○段○○小段○○地號土地，原處分機關信義分處之人員與臺北市政府地政處人員會勘時，並未通知訴願人等到場指界，訴願人等對於原處分機關信義分處及臺北市政府地政處人員究於何時曾至訴願人之房屋所在地會勘？如何會勘？有無進行實地測量？等攸關訴願人等權益之會勘

過程，全然不知。訴願人等之房屋均為未辦理保存登記之建物，亦無登記謄本足資佐證房屋基地坐落情形，故在訴願人等不在場之情形下，何能僅由原處分機關信義分處及臺北市政府地政處人員單方面會勘即為認定房屋基地占有之情形？是訴願人等之房屋是否確有占用上開土地，自非無疑。

(二) 退步言之，縱認訴願人等房屋之基地坐落臺北市信義區○○段○○小段○○地號，惟訴願人等係支付相當代價購買上開房屋及基地，訴願人等係基於合法原因占有使用房屋及基地，上開土地雖有過戶糾紛存在，惟此與全然無法律上原因之無權占有情形顯然有別，揆諸最高行政法院七十一年度判字第一四〇二號、八十四年度判字第二〇五五號判決意旨，原處分機關對於訴願人等與土地所有權人之間之私法上法律關係，無須加以審究，訴願人等係有法律上原因占有使用土地，且訴願人等又已表明反對代繳之意思。又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，是在最高行政法院八十四年度判字第二〇五五號判決之前所作成，其與上開判決意旨不符之部分，自不應再予援用。

四、卷查依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，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，所稱「占有人」，依民法第九百四十條規定，係指對於物有事實上管領之力者，若他人占有使用房屋之基地，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。本件案外人○○○所有系爭持分土地，其地上房屋（門牌號碼：本市信義區○○路○○巷○○號、○○號、○○號、○○號、○○號、○○號）為訴願人等六人所有，此有原處分機關房屋稅主檔現值查詢影本、系爭土地登記謄本、本市○○段多目標地籍圖影本及原處分機關九十二年十二月五日土地稅減免表附卷可稽。是原處分機關依案外人○○○之繼承人○○○之申請，核定由訴願人等六人按使用面積各十七·五平方公尺分單代繳系爭土地地價稅，洵屬有據。

五、至訴願人等主張原處分機關信義分處與本府地政處會勘時未通知訴願人等到場指界，故無從認定房屋基地占有之情形；且訴願人等已明白表示反對代繳之意思等節，經查原處分機關信義分處核定各占有人即

訴願人等六人應各就使用面積十七·五平方公尺代繳地價稅，係依據原處分機關信義分處九十二年十二月五日派員會同地政機關人員會勘系爭土地實際使用情形、房屋稅主檔現值查詢畫面、訴願人○○○九十二年十一月二十七日地價稅代繳申請書等資料加以認定，是系爭土地實際使用情形，客觀上明白足以確認，原處分機關信義分處乃據以裁量審認訴願人等應各就其使用面積十七·五平方公尺代繳地價稅，是訴願人等尚難以未通知其到場指界或已明白表示反對代繳之意思表示而主張有程序上之瑕疵。另訴願人等主張渠等就系爭持分土地係有權使用，係支付相當代價購買上開房屋及基地乙節，惟查縱系爭持分土地有買賣移轉登記、所有權歸屬及相關爭議，亦應屬私權範圍，尚不得據以免除其占有人之地價稅代繳義務，是訴願人等前述主張，尚難採據。從而，原處分機關信義分處核定系爭持分土地之地價稅應按訴願人等之使用面積分單代繳，原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

貳、關於訴願人○○○、○○○○、○○○、○○○部分：

一、按訴願法第十四條第一項、第三項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第十七條規定：「期間之計算，除法律另有規定外，依民法之規定。」第七十七條第二款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……二、提起訴願逾法定期間或未於第五十七條但書所定期間內補送訴願書者。」

行政法院四十九年度判字第一號判例：「官署於受理訴願時，應先從程序上加以審核，合於法定程序者，方能進而為實體上之審理。其不合法定程序而無可補正者，即應予以駁回。」

六十二年度判字第五八三號判例：「提起訴願應自官署原處分書達到之次日起三十日內為之，逾期則原處分即歸確定，如仍對之提起訴願，即為法所不許。」

二、經查上開復查決定書係於九十三年四月十五日送達訴願人○○○、○○○○、○○○，九十三年四月十六日送達訴願人○○○，此有掛號郵件收件回執影本附卷可稽，又上開復查決定書已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關，故訴願人等若對上開復查決定書不服，應自該決定書達到之次日（即九十三年四月十六日及九十三年四月十七日）

起三十日內提起訴願；又本件訴願人等之地址均在臺北市，無在途期間可資扣除，是提起訴願之期間末日為九十三年五月十五日及十六日，分別為星期六及星期日，故分別以次星期一及次日（即九十三年五月十七日）代之。然訴願人遲至九十三年五月十八日始提起訴願，此亦有訴願書上所蓋本府訴願審議委員會收文戳記在卷可憑，是訴願人提起訴願已逾三十日之法定不變期間，原處分業已確定，揆諸首揭規定及判例意旨，本件訴願自非法之所許。

參、綜上論結，本件○○○、○○○○、○○○、○○○之訴願為程序不合，本府不予受理；○○○、○○○之訴願為無理由，爰依訴願法第七十七條第二款及第七十九條第一項規定，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 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 七 月 二 十 八 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）