

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，不服原處分機關九十三年六月十五日北市稽法甲字第0九三六0八九九九00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

- 一、緣訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○、○○地號及大同區○○段○○小段○○、○○及○○地號等五筆持分土地，經原處分機關士林分處（土地歸戶分處）核定課徵九十二年地價稅計新臺幣（以下同）一一〇、六六三元。訴願人於九十二年十月二十日向原處分機關大同分處（土地所在分處）申請本市大同區○○段○○小段○○、○○（建物門牌：本市大同區○○路○○之○○號）及○○（建物門牌：本市大同區○○路○○段○○巷○○號）地號土地地價稅應由案外人即占用人○○○代繳，該分處乃依訴願人之申請以九十二年十月二十一日北市稽大同甲字第0九二六0九一一八00號函通知○○○，○○○於九十二年十月三十日函復以系爭土地因被占用事由業已進入民事訴訟程序，尚未經終局判決，不同意代繳地價稅，大同分處乃以九十二年十一月七日北市稽大同甲字第0九二六0九四三000號函否准訴願人代繳之申請。
- 二、訴願人不服，於九十二年十二月十九日及同年月三十日分別再向原處分機關大同分處申請由○○○代繳地價稅，經該分處以九十二年十二月二十九日北市稽大同甲字第0九二六一二四九00號函及九十三年一月八日北市稽大同甲字第0九二六一一五四九00號函不予處理並檢還九十二年地價稅繳款書。嗣後訴願人於九十三年一月二十七日又向原處分機關遞送陳情書，經原處分機關大同分處以九十三年二月三日北市稽大同甲字第0九二六00五九三00號函復略以：「……說明……二、請於法院判決占有事實並取得判決確定書後，再行申請。……」並以九十三年二月十日北市稽大同甲字第0九三六00八九五00號函檢還訴願人九十二年期地價稅繳款書。訴願人仍不服，於九十三年三月二十四日向原處分機關遞送訴願書，經原處分機關審認其係對於稅額不服，乃依稅捐稽徵法第三十五條規定改按復查程序辦理。嗣原處分機關以九十三年六月十五日北市稽法甲字第0九三六0八九九九00號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於九十三年七月一日送達。訴願人猶表不服，於九十三年七月二十八日向本府聲明訴願，九月二日補正訴願書，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，本案〇〇〇、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，應由〇〇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。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 本市大同區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇（建物門牌：本市大同區〇〇〇路〇〇之〇〇號）及〇〇（建物門牌：本市大同區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號）地號土地自始迄今全部由〇〇〇占用營業及出租，由訴願人繳納地價稅太不公平。
- (二) 又占用他人土地者，沒有人會自願代繳地價稅，多數都經多年週折、糾纏始得代繳，訴願人曾舉許多事實案例可供參考。本件原處分機關僅去函一次，詢問占有人是否同意繳納地價稅，此無異鼓勵壞人做壞事。訴願人為何要遵令繳納，繳後如〇〇

○不歸還，又得向法院提出告訴及執行，增加法院等單位之業務麻煩。

(三) 訴願人申請系爭土地依自用住宅用地稅率課徵地價稅，係以子女名義辦理，且須一切合乎規定始可，○○○占用營業及出租，無法申報，損害又大。

三、卷查訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○、○○地號及大同區○○段○○小段○○、○○及○○地號等五筆持分土地，此有原處分機關土地稅主檔線上查詢作業畫面影本附卷可稽；其中本市大同區○○段○○小段○○、○○（建物門牌：本市大同區○○路○○之○○號）及○○（建物門牌：本市大同區○○路○○段○○巷○○號）等三筆地號土地原係案外人○○○及○○○共同持有，嗣○○○所有部分經臺灣士林地方法院民事執行處拍賣，由訴願人之配偶尋民試於九十一年三月二十八日標得，同年十二月二日贈與訴願人，故系爭土地遂由訴願人及○○○共同持有。原處分機關士林分處（土地歸戶分處）前就訴願人所有五筆持分土地核定課徵九十二年地價稅計一一〇、六六三元，訴願人因認本市大同區○○段○○小段○○、○○及○○等三筆地號土地係由共有人○○○占有使用，乃對原處分機關士林分處前開核定稅額不服，檢還系爭地價稅繳款書，並向原處分機關大同分處（土地所在分處）申請系爭三筆土地地價稅由占有人○○○代繳，經該分處以九十二年十月二十一日北市稽大同甲字第〇九二六〇九一一八〇〇號函通知○○○，○○○於九十二年十月三十日函復以系爭土地因被占用事由業已進入民事訴訟程序，尚未經終局判決，不同意代繳地價稅，大同分處乃以九十二年十一月七日北市稽大同甲字第〇九二六〇九四三〇〇〇號函否准訴願人代繳之申請，上開事實有臺灣士林地方法院九十二年九月十六日九十二年度訴字第五〇一號民事判決、土地所有權部資料、土地稅主檔線上查詢作業畫面、前開各函及○○○九十二年十月三十日回函等資料影本附卷可稽，故原處分機關以訴願人所有前開五筆土地，核定課徵其九十二年地價稅計一一〇、六六三元，自屬有據。

四、至於訴願人主張本市大同區○○段○○小段○○、○○及○○地號土地自始迄今全部由○○○占用營業及出租，應由○○○代繳地價稅等節，按土地稅法第三條第一項對地價稅之納稅義務人雖已明確規定，但事實上仍有納稅義務人行蹤不明、土地權屬不清、無人管理及被他人占有等情形，使稅單無法送達，故訂定第四條第一項之代繳規定，以利稽徵。是依土地稅法之規定，地價稅之稽徵原應向土地所有權人徵收，此為原則性之基礎規定，該法第四條由占有人代繳之規定則係為便利政府稽徵之例外性規定。又依首揭財政部函釋，土地所有權人申請由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，卷查本件訴願人申請由占有人○○○代繳地價稅，惟依○○○九十二年十月三十日之回函，○○○關於該代繳申請表示異議，且訴願人與○○○關於系爭三筆土地之糾紛業於民事訴訟程序進行中，顯見

當事人雙方就該事項確有爭議，又原處分機關並非司法機關，有關民事糾紛，無權為實體認定，系爭土地之占有糾紛既已繫屬於法院，原處分機關實不宜以為求稽徵便利之代繳制度介入，是原處分機關大同分處以○○○聲明尚於訴訟中，不同意代繳為由，認雙方當事人仍有爭執，在有關資料未能確定前，仍應向土地所有人即訴願人發單課徵地價稅，而依首揭財政部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規定，否准訴願人由張永楨代繳地價稅之申請，自屬有據。

五、又訴願主張本市大同區○○段○○小段○○、○○及○○地號三筆土地在奉核定自用住宅用地面積範圍內另由子女名義辦理始可，○○○占用營業及出租，無法申報，損害又大云云。查訴願人於九十三年八月五日向原處分機關大同分處申請系爭○○（申請面積一〇平方公尺）及○○（申請面積五十三平方公尺）地號持分土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，業經該分處以九十三年八月三十一日北市稽大同甲字第〇九三六〇五九三五〇〇號函分別核准其面積九·四四及五〇·〇六平方公尺自九十三年起適用自用住宅用地稅率課徵地價；又系爭○○地號部分土地（申請面積四三平方公尺，核准面積二一·五平方公尺）亦經該分處以九十二年十一月十九日北市稽大同甲字第〇九二九〇二四八五〇〇號函准自九十二年適用自用住宅用地稅率課徵地價稅在案。訴願主張各節，顯係誤解，不足採據。從而，原處分機關士林分處（土地歸戶分處）以訴願人所有五筆土地，核定課徵其九十二年地價稅計一一〇、六六三元，原處分機關復查決定遞予維持，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 十 二 月 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）

