

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請由占有人代繳地價稅事件，不服原處分機關信義分處 93 年 12 月 16 日北市稽信義甲字第 09390432700 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣○○、○○、○○○原為重測前本市松山區○○○段○○地號等多筆土地之所有權人。○○○於 33 年 8 月 16 日死亡，由○○○、○○○等人繼承。○○○於 34 年 4 月 3 日死亡，由○○○等人繼承，○○○於 82 年 5 月 18 日死亡，由訴願人繼承取得重測後本市信義區○○段○○小段○○、○○地號及○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等地號持分土地。
- 二、本府為安置本市○○○路道路拓寬工程拆遷違建戶，於 45 年間向○○○之繼承人及○○○、○○等地主買受包括系爭土地在內之土地五千餘坪，並經地主先交付土地及所有權狀供本府使用，本府並提供該土地供拆遷戶建築房屋或於興建房屋後售予拆遷戶。惟本府於 63 年間訴請將前開土地所有權移轉登記為本府所有，經最高法院以罹於時效為由判決本府敗訴。嗣本府曾多次邀集地主與遷建戶召開協調會，並於 77 年 11 月 11 日協議由地主按當期土地公告現值將土地售予遷建戶，惟事後因故未依該協議辦理。
- 三、嗣訴願人於 93 年 1 月 30 日檢附相關資料向原處分機關信義分處申請系爭土地之地價稅由占有人○○○等人代繳，該分處乃以 93 年 2 月 4 日北市稽信義甲字第 09360083900 號等函分別通知○○○等人是否對訴願人之申請有所異議，並請渠等向該分處敘明。經各該相對人提出異議後，原處分機關信義分處乃以 93 年 12 月 16 日北市稽信義甲字第 09390432700 號函復訴願人，因占有人提出異議，致相關資料未能確定，訴願人仍為系爭土地地價稅之納稅義務人。訴願人不服，於 93 年 12 月 28 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，均應視為原處分機關之行政處分，合先敘明。

二、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 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 4 條第 1 項第 4 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 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號函釋：「土地所有權人依照土地稅法第 4 條第 1 項

第 4 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。……」

83 年 6 月 29 日臺財稅第 831599502 號函釋：「依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 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 940 條規定：『對於物有事實上管領之力者，為占有人』，準此，本案○○○、○○○ 2 人占有使用○○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 4 條第 1 項第 4 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○○市稅捐稽徵處審酌實情，本諸職權辦理。」

87 年 11 月 3 日臺財稅第 871972311 號函釋：「本部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號函釋規

定：『土地所有權人依照土地稅法第 4 條第 1 項第 4 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、本件訴願理由略以：

(一) 按土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定之立法意旨，顯係指土地所有權人基於事實上原因繳納地價稅或田賦有困難，或因土地被他人無權占有，徒擁有土地所有權之虛名，無實質上之收益者，為期負擔公平起見，始有依其申請指定土地使用人代繳之必要。訴

願人係土地所有權人，依土地稅法為是項申請，原處分機關即應受理，原處分機關遽以占用人之異議予以否准訴願人之申請，顯有違背法令之誤。

(二) 關於訴願人與占有人間之法律關係，業有臺灣臺北地方法院 92 年度北簡字第 1807 號判決、臺灣士林地方法院 92 年度士小字第 411 號判決等，均係訴願人與占有人間關於請求返還不當得利事件，訴願人勝訴之判決，是各該占有人占有訴願人系爭土地之事證明確，並無原處分機關所稱相關資料未能確定之情形。

四、卷查訴願人所有本市信義區○○段○○小段○○、○○地號及○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等地號持分土地之事實，有各該土地登記謄本附卷可稽，亦為訴辯雙方所不爭執，是按土地稅法第 3 條規定，訴願人自為系爭土地地價稅之納稅義務人。嗣訴願人於 93 年 1 月 30 日檢附相關資料依土地稅法第 4 條規

定向原處分機關信義分處申請系爭土地之地價稅由占有人○○○等人代繳，經該分處以 93 年 2 月 4 日北市稽信義甲字第 09360083900 號等函分別通知○○○等人對訴願人之申請表示意見，並經○○○等人具函該分處表示渠等係系爭土地之共有人，均係按其持分使用土地建築房屋，故對訴願人關於該地價稅代繳之申請表示異議，此有○○○等人之異議書附卷可稽。

五、按土地稅法第 3 條第 1 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 4 條第 1 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，此為原則性之規定，該法第 4 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。本件訴願人申請由占有人○○○等人代繳地價稅，惟依○○○等人回函表示渠等係系爭土地之共有人，均係按其持分使用土地並所有該土地地上房屋，故對訴願人關於該地價稅代繳之申請表示異議，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，本件訴願人雖提出其與占有人間之爭訟，經臺灣臺北地方法院 92 年度北簡字第 1807 號判決、臺灣士林地方法院 92 年度士小字第 411 號判決等

之勝訴判決，主張系爭土地被占有之事實存在，惟查系爭土地之占有糾紛部分仍繫屬於法院，部分雖業經確定，惟該確定判決僅係訴願人所主張占有關係中之部分，並不及於全部，是系爭土地之占有事實、面積仍難確定，為免各該法律關係趨於複雜，原處分機

關實不宜以代繳制度介入，是原處分機關信義分處以 93 年 12 月 16 日北市稽信義甲字第 09

390432700 號函復訴願人，因占有人提出異議，致相關資料未能確定，訴願人仍為系爭土地地價稅之納稅義務人，自屬有據。至於訴願人主張其係土地所有權人，依土地稅法申請由占有人代繳地價稅，原處分機關即應受理乙節，按首揭財政部 83 年 6 月 29 日臺財稅第 831599502 號函釋，原處分機關對於訴願人所為由占有人代繳地價稅之申請，仍有本於職權個案裁量之權限，並非一經土地所有權人申請即應准許，是訴願主張應係誤解，不足採據。從而，原處分機關信義分處否准訴願人申請由占有人代繳地價稅，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
副主任委員 王曼萍
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 5 月 5 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)