

臺北市政府 94.05.04. 府訴字第 0 九三二八一 0 六九 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 92 年地價稅事件，不服原處分機關 93 年 10 月 26 日北市稽法乙字第 09361982300

號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地（重測前分別為本市景美區○○段○○厝○○小段○○、○○、○○○及○○地號），訴願人分別於 68 年 1 月 12 日、67 年 3 月 31 日、67 年 5 月 15 日立約出售上開○○、○○地號等 2 筆持分土地

及其地上建物（建物門牌為本市文山區○○路○○巷○○號）予案外人○○○，另○○、○○地號等 2 筆持分土地則未隨同出售，現仍為訴願人所有。訴願人於 92 年 6 月 11 日向原處分機關文山分處申請系爭○○、○○地號土地地價稅由占有人即○○○代繳，經該分處以 92 年 6 月 18 日北市稽文山甲字第 09260583500 號函核准訴願人之申請，同函並副知○○○。○○○不服，於 92 年 8 月 1 日向原處分機關文山分處提出異議，該分處乃以 92 年 8 月 11 日北市稽文山甲字第 09260781300 號函請○○○補送相關證明文件，惟其並未

未

依示辦理，原處分機關爰依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，指定○○○代繳系爭○○、○○地號土地地價稅，並以 92 年 12 月 12 日北市稽文山甲字第 09290431800 號函檢附

92

年地價稅繳款書通知○○○依限繳納。○○○不服，申請復查，案經原處分機關以 93 年 2 月 19 日北市稽法甲字第 09264336300 號復查決定：「復查駁回。」○○○猶表不服，遂向本府提起訴願。案經原處分機關以 93 年 5 月 17 日北市稽法甲字第 09390261500 號重審

復

查決定：「一、本處 93 年 2 月 19 日北市稽法甲字第 09264336300 號復查決定作廢。二、撤銷原核定。」本府爰以 93 年 6 月 16 日府訴字第 09315245300 號訴願決定：「訴願不受

理

。」在案。

二、嗣原處分機關文山分處另以 93 年 5 月 20 日北市稽文山甲字第 09360450901 號函檢送系爭土地 92 年地價稅繳款書予訴願人，請其依限繳納。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 93 年 10 月 26 日北市稽法乙字第 09361982300 號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於 93 年 11 月 25 日經由原處分機關向本府提起訴願，94 年 3 月 10 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、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 X X 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。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 案外人○○○於 67 年 3 月 31 日向訴願人購買房屋，系爭房屋坐落於本市文山區○○路○○巷○○號○○樓。當時○○○在辦理移轉登記時，僅移轉登記系爭建物及○○、○○地號等 2 筆土地，另○○及○○地號等 2 筆土地持分則仍為訴願人所有，致原處分機關文山分處每年均向訴願人徵收地價稅，訴願人已繳納 20 餘年地價稅。地價稅徵收之立法目的，乃是對土地應有收益所為之課徵，以及對於土地持有增值利益課予負擔。但上述 2 點訴願人均無，顯有違公平原則與比例原則。請原處分機關依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定指定由占有人代繳地價稅。
- (二) 系爭 2 筆土地持分是依法取得應有的法定空地，另本建築物之使用執照是集合住宅，本社區是由 3 張建築執照一起向主管機關申請建造，執照號碼為 62 建（景）字第○○、○○、○○號，建築執照內建築地址有記載登記 4 筆土地地號，此有臺北市建築物電腦地籍套繪圖為證。

三、卷查本市文山區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（重測前分別為○○段○○厝小段○○及○○地號），現為訴願人所有，此有本市土地登記謄本影本附卷可稽。訴願人前於 92 年 6 月 11 日向原處分機關文山分處申請系爭 2 筆持分土地由占有人○○○代繳地價稅，原經該分處以 92 年 6 月 18 日北市稽文山甲字第 09260583500 號函核准訴願人之

申請，並副知○○○；惟○○○於 92 年 8 月 1 日向該分處提出異議，經該分處以 92 年 8 月 1

1 日北市稽文山甲字第 09260781300 號函請○○○補送相關證明文件，惟其並未依示辦理，原處分機關爰依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，指定○○○代繳系爭○○、○○地號土地地價稅，並以 92 年 12 月 12 日北市稽文山甲字第 09290431800 號函檢附 92 年地價稅

繳款書通知○○○依限繳納。○○○不服，申請復查，案經原處分機關以 93 年 2 月 19 日北市稽法甲字第 09264336300 號復查決定：「復查駁回。」○○○仍不服，提起訴願，案經原處分機關派員會同地政機關人員於 93 年 4 月 6 日至系爭土地現場會勘，查得本案系爭 2 筆土地係本府核發之 64 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地，惟究否為○○○所占使用則仍有未明，是原處分機關遂以 93 年 5 月 17 日北市稽法甲字第 09390261500 號重審

復查決定：「一、本處 93 年 2 月 19 日北市稽法甲字第 09264336300 號復查決定作廢。二、撤銷原核定。」其理由略以：「……五、……依臺北市政府法規委員會 93 年 2 月 17 日北市法二字第 09330111000 號函所載：『主旨：為貴處擬以使用執照所載建物之房屋所有權人為占用人，並依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，按其建物面積比例負責代繳其分攤使用部分之地價稅乙案……是否指定占有人代繳，宜從量能課稅精神及確保稅收之因素考量。故似宜進一步調查土地所有權人為何提供系爭土地做為法定空地，其有無獲得經濟上利益或對價，除非其能證明係實質上被害人，而鄰地房屋所有權人為不當得利者，否則自不宜轉嫁其納稅義務由他人負擔，要求指定他人代繳稅款，以符量能課稅原則。』準此，本件考量上開臺北市政府法規會所列情事，本件對買賣既已逾二十多年，為何當時系爭土地未併同移轉予申請人？土地所有權人是否確係實質上之被害人等節詳予查明前，即遽指定由申請人代繳系爭土地之地價稅，亦有未妥。爰本諸職權撤銷原核定。……」此有土地稅減免表、原處分機關受理申訴案件處理情形表及 93 年 5 月 17 日北市稽法甲字第 09390261500 號重審復查決定書影本各 1 份附卷可稽，故原處分機關文山分處以訴願人為系爭 2 筆持分土地之所有權人，核定課徵 92 年地價稅計新臺幣 4,041 元，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭 2 筆土地是由 3 張建築執照一起向主管機關申請建造；及 2 筆持分土地係由案外人○○○占用，故應由○○○代繳地價稅等節云云。按土地稅法之立法精神，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 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。是由占有人代繳地價稅之規定既係為稽徵之便利，本案自須審酌系爭土地是否有向土地所有權人稽徵之困難，倘土地所有權人向稅捐稽徵機關申請由占有人代繳地價稅反使稽徵之程序複雜化或因而有程序上之困難，稅捐稽徵機關自得依其職權否准所請。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。經查本件訴願人主張系爭地價稅應由占有人○○○代繳，然查原處分機關派員會同地政機關人員於 93 年 4 月 6 日至系爭土地現場會勘之紀錄所示，本案系爭 2 筆土地雖坐落於本府核發之 64 使字第 xxxx 號使用執照之建築基地內，然並未由案外人○○○所有之建物所占用；再查，訴願人與案外人○○○因系爭土地涉及不當得利事件提起民事訴訟案，前經臺灣臺北地方法院 93 年 11 月 11 日 93 年度店小字第 188 號小額

民

事判決駁回訴願人之請求在案，其爭執事項及理由要領載以：「……七、查本件系爭臺北市文山區○○段○○小段○○及○○地號土地應有部分各二一〇三二分之三九二之所有權人為原告（即訴願人），被告（即○○○）從未取得系爭土地所有權等情為真正…

…該土地地價稅之納稅義務人自為原告，……至於被告前揭向原告購買之房屋有無坐落在系爭土地上，並無礙於前述原告為系爭土地地價稅之納稅義務人……況原告（被告）所有前揭房屋並未坐落在被告（原告）所有系爭土地上之事實，不惟有被告提出之該房屋建物謄本在卷可稽外，並有原告提出之臺北市文山區○○段○○小段建築物電腦地籍套繪圖、系爭土地占有人占用持分面積表 2 紙……在卷可查，此與臺北市稅捐稽徵處依其所屬文山分處 93 年 4 月 6 日會勘紀錄認定結果相同，有該處 93 年 5 月 17 日北市稽法甲字

第 09390261500 號重審復查決定書在卷可參，……原告主張被告所有前揭房屋坐落在其所有系爭土地上云云，並非事實；另原告提出之臺北市政府工務局 62 建（景）字第 xxx、xxx 號及 65 建（景）字第 xxx 號建築執照……不過僅足證明被告向原告購得之前揭房屋於建造時，係與其他房屋同時以包括系爭土地在內之多筆土地同時申請建築執照，並不足證明被告所有房屋坐落在系爭土地上，而原告提出之與被告所有房屋同棟○○、○○及○○樓房屋建物登記謄本及該等房屋所有權人擁有臺北市文山區○○段○○小段○○及○○地號土地（與系爭土地同地號）應有部分之土地登記謄本，……不惟已載明前揭各該房屋，係坐落在臺北市文山區○○段○○小段○○及○○地號土地上，並無坐落在系爭○○及○○地號土地上，且縱然前揭各該房屋所有權人同時擁有與系爭土地同地號土地之應有部分，但亦不能據此推認原告（被告）所有房屋及同棟○○、○○及○○樓房屋坐落在系爭土地上，此為當然之理，故原告以前開建築執照及他人建物及土地登記謄本，既不能證明被告所有房屋坐落在被告（原告）所有系爭土地上，亦不足證明被告應繳納系爭土地之地價稅……」此有前揭臺灣臺北地方法院小額民事判決 1 份在卷可憑。準此，本案尚難以○○○有占用訴願人所有系爭 2 筆持分土地之事實，而認原處分機關應依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定指定由占有人代繳系爭土地地價稅，是訴願主張各節，均不足採據。從而，原處分機關文山分處以訴願人為系爭○○、○○地號土地持分之所有人，遂以其為納稅義務人核定課徵 92 年地價稅，原處分機關復查決定遞予維持，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 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 4 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)