

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市大安地政事務所

訴願人因土地移轉登記事件，不服原處分機關 93 年 12 月 10 日安字第 34771 號土地登記案件

駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人以 93 年 11 月 23 日大安字第 34771 號土地登記申請書，向原處分機關申請贈與所

有權移轉登記，移轉持分所有之本市大安區○○段○○段○○地號土地予案外人○○○。經原處分機關審查後，以 93 年 11 月 24 日安字第 34771 號土地登記案件補正通知書通知訴願人略

以：「一、臺端於中華民國 93 年 11 月 23 日申請贈與登記（收件大安字第 347710 號）一案，經

查尚需補正，請於接到本通知書之日起 15 日內前來本所補正。逾期不補正即依照土地登記規則第 57 條規定駁回。…… 三、補正事項：1、申請書第 5 欄欠詳，第 6 欄請依所附文件依實填明，補正後請用印。 2、申請書第 11 欄請填明『代理人』，另第 14 欄贈與人統一編號請填明，補正後請用印。 3、93 年地價稅已開徵，請檢附地價稅完稅證明憑辦或請至稅捐機關查欠有無欠繳地價稅。 4、契約書副本贈與權利價值欠明，補正後請立約人用印。」嗣經原處分機關查認訴願人逾上開補正通知書所載期限尚未補正，乃以 93 年 12 月 10 日安字第 34771 號土地登記案件駁回通知書，駁回訴願人之登記申請。訴願人不服，前於 93 年 11 月 25 日向本府提起訴願，94 年 2 月 22 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查本件訴願人於 93 年 11 月 25 日向本府提起訴願時，訴願書上所指之標的為原處分機關 93

年 11 月 24 日安字第 34771 號土地登記案件補正通知書。嗣訴願人之系爭申請案遭原處分機關駁回後，訴願人於補充訴願理由時，另於補充理由書中敘明系爭申請案已遭原處分機關駁回，並檢附原處分機關 93 年 12 月 10 日安字第 34771 號土地登記案件駁回通知書

影

本供參。是本件訴願人所不服之標的，揆其真意，應係原處分機關 93 年 12 月 10 日安字第 34771 號土地登記案件駁回通知書，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 1 條之 1 規定：「財政部依本法或稅法所發布之解釋函令，對於據以申請之案件發生效力。但有利於納稅義務人者，對於尚未核課確定之案件適用之。」土地稅法第 44 條規定：「地價稅納稅義務人或代繳義務人應於收到地價稅稅單後 30 日內，向指定公庫繳納。」第 51 條第 1 項規定：「欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。」

土地稅法施行細則第 20 條第 1 項規定：「地價稅依本法第 40 條之規定，每年 1 次徵收者，以 8 月 31 日為納稅義務基準日；每年分 2 期徵收者，上期以 2 月 28 日（閏年為 2 月 29 日

），下期以 8 月 31 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。」

土地登記規則第 56 條第 2 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正。.....二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。」第 57 條第 1 項第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。.....四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第 9 點規定：「稅捐稽徵機關於每 1 期田賦或地價稅或工程受益費開徵日期確定後，應將開徵日期函知地政機關。地政機關受理登記案件時，如有新 1 期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。」

財政部 90 年 10 月 18 日臺財稅字第 0900456464 號令略以：「查土地稅法第 51 條第 1 項規定

：『欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。』又房屋稅條例第 22 條亦有類似規定；上開 2 條文立法理由在於考量該等稅捐，均係依附於土地或房屋等標的物而生，從而如土地或房屋發生所有權移轉或設定典權等情事時，因涉及該等稅捐之是否便於徵起，故條文均設計為須繳清已發生之稅款，始得辦理移轉或設定權利。是以，土地稅法第 51 條第 1 項及房屋稅條例第 22 條規定所稱之『欠稅』應包括已開徵未繳納，但尚未逾繳納期間之情形在內。從而『土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點』第 9 點：『地政機關受理登記案件時，如有新 1 期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。』之規定，並未逾越土地稅法第 51 條第 1 項之規定。」

三、本件訴願及補充理由略以：

(一) 訴願人於申請書中已附有本市稅捐稽徵處記明 93 年 10 月 29 日前未欠稅之文件。原處分機關要求應繳交 93 年地價稅後始可辦理系爭登記，惟 93 年地價稅繳納期間為自 93 年

11

月 1 日至同年 11 月 30 日止，而訴願人申請登記日為 93 年 11 月 14 日（收件日為 93 年 11 月

23 日），距上開地價稅繳納期間屆滿，尚餘 16 日，原處分機關究依何法律要求繳納期間尚未截止前就須繳稅？

(二) 原處分機關提出本市稅捐稽徵處 93 年 10 月 18 日北市稽管甲字第 09390563400 號函為據

。上開函文說明二略以「為防止欠稅，請惠予配合，對於本（93）年 11 月 1 日以後受理之土地所有權移轉或設定典權案件，於審核土地增值稅繳款書第 2 聯加蓋之戳記『截至年月日止無欠繳地價稅、工程受益費』記載日期為 93 年 10 月 31 日以前者，應請當事人提示『93 年地價稅』繳納收據或繳清證明。」請明示上開規定之法源為何。

(三) 依土地法第 200 條及第 201 條規定，自有對欠繳或未繳地價稅之處罰等規定，實不勞稅捐機關自定防止欠稅條款。此明顯違反行政程序法第 10 條有關行政機關行使裁量權不得逾越法定裁量範圍之規定。

(四) 土地稅法第 44 條已明文規定：「地價稅納稅義務人或代繳義務人應於收到地價稅稅單後 30 日內，向指定公庫繳納。」稅單上也明文記載繳納期限為 93 年 11 月 1 日至 93 年

11

月 30 日止。原處分機關所援引之財政部 90 年 10 月 18 日臺財稅字第 0900456464 號令僅為

行政命令，其位階低於土地法。財政部自行擴張行政權，明顯違反行政程序法第 8 條、第 9 條及第 10 條之規定，且剝奪人民於繳納稅捐期間內自由繳納之權利。

四、卷查本件係訴願人向原處分機關申請贈與所有權移轉登記，經原處分機關審查後，認有事實欄所載應補正事項，乃依土地登記規則第 56 條第 2 款規定，通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正。嗣經原處分機關查認訴願人未依限補正，爰依同規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，駁回訴願人之申請，此有原處分機關 93 年 11 月 24 日安字第 34771 號土地

登記案件補正通知書影本在卷可稽，且訴願人亦不否認未依限補正之事實；是原處分機關駁回訴願人之申請，自屬有據。

五、次查訴願人主張 93 年地價稅繳納期間為 93 年 11 月 1 日至同年 11 月 30 日，訴願人申請登記

日為 93 年 11 月 14 日（收件日為 93 年 11 月 23 日），距上開地價稅繳納期間屆滿，尚餘 16 日

，因此，原處分機關通知訴願人檢附地價稅完稅證明於法無據乙節。按「稅捐稽徵機關於每 1 期田賦或地價稅或工程受益費開徵日期確定後，應將開徵日期函知地政機關。地政機關受理登記案件時，如有新 1 期田賦或地價稅或工程受益費業已開徵者，應通知當事人補送繳納稅費收據。」土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第 9 點定有明文。次按財政部 90 年 10 月 18 日臺財稅字第 0900456464 號令略以：「查土地稅法第 51 條

第

1 項規定……立法理由在於考量該等稅捐，均係依附於土地或房屋等標的物而生，從而如土地或房屋發生所有權移轉或設定典權等情事時，因涉及該等稅捐之是否便於徵起，故條文均設計為須繳清已發生之稅款，始得辦理移轉或設定權利。是以，土地稅法第 51 條第 1 項……所稱之『欠稅』應包括已開徵未繳納，但尚未逾繳納期間之情形在內。從而『土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點』第 9 點……，並未逾越土地稅法第 51 條第 1 項之規定。」本市 93 年地價稅之開徵日係定於 93 年 11 月 1 日，本市稅

捐

稽徵處以 93 年 10 月 18 日北市稽管甲字第 09390563400 號函通知本府地政處，請其轉知

各

地政事務所注意審核查欠紀錄，僅係在執行並提醒有關機關注意上開法令之規定。訴願人之贈與所有權移轉登記申請案申請日期（93 年 11 月 23 日）既在 93 年地價稅之開徵日

後

，復依土地稅法施行細則第 20 條第 1 項規定，訴願人為系爭土地地價稅之納稅義務人，是原處分機關審查訴願人之申請案後，據以通知訴願人，請其檢附地價稅完稅證明憑辦或至稅捐機關查欠有無欠繳地價稅，洵非無據。從而，原處分機關以訴願人逾期未補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，駁回訴願人登記之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 7 月 6 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）