

臺北市政府 94.10.06. 府訴字第 0 九四二一四七二八 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 93 年地價稅事件，不服原處分機關 94 年 7 月 21 日北市稽法甲字第 09460908700

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

緣訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○、○○之○○地號等 2 筆持分土地，前經原處分機關中正分處核定課徵 93 年地價稅計新臺幣（以下同）26,263 元。嗣訴願人委任○○○律師於 94 年 4 月 28 日（收文日）以書面向該分處主張系爭 2 筆持分土地為其友人借其名義登記，請註銷 93 年地價稅繳款書，俟系爭 2 筆持分土地所有權爭執解決後再行繳納，並主張 91 年地價稅額何以較 93 年地價稅額為多等語。案經原處分機關中正分處以 94 年 5 月 3 日北

市稽中正甲字第 09460613300 號函復訴願人所有系爭 2 筆土地之持分均為 14314344/193647510，依法應為系爭 2 筆持分土地之地價稅納稅義務人，同時說明系爭 2 筆持分土地 91 年地價稅為 27,153 元，因逾繳納期限 30 日仍未繳納，依法加徵滯納金 4,072 元，合計 31,225 元，且已

移送執行中，並檢還 93 年地價稅繳款書請其繳納。訴願人就 93 年地價稅不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 7 月 21 日北市稽法甲字第 09460908700 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 94 年 7 月 25 日送達，訴願人仍表不服，於 94 年 8 月 11 日向本府提起訴願，並據

原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第 3 條規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。二、設有典權土地，為典權人。三、承領土地，為承領人。四、承墾土地，為耕作權人。前項第 1 款土地所有權屬於公有或共同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；田賦以共有人所推舉之代表人為納稅義務人，未推舉代表人者，以共有人各按其應有部分為納稅義務人。」第 3 條之 1 規定：「土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納

稅義務人。前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依第 16 條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅。……」第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第 9 條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

信託法第 1 條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」第 4 條第 1 項規定：「以應登記或註冊之財產權為信託者，非經信託登記，不得對抗第三人。」

二、本件訴願理由略以：

（一）系爭持分土地因信託關係，訴願人為受託人，信託人乃實際所有權人，此有信託契約可憑。因此一再主張系爭持分土地地價稅之繳納，應俟所有權變更為信託人後再行處理。

（二）系爭持分土地應依自用住宅用地稅率課徵，原處分未予敘明，應重新核課。

三、卷查訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○、○○之○○地號等 2 筆持分土地，重測前為○○段○○地號土地，地目為建，持分均為 14314344/193647510，此有地政一土地所有權資料、本府工務局 59 年 5 月 21 日核發之 59 使字第 xxxx 號使用執照存根、地政土

地建物標示部、土地使用分區詳列等影本附卷可稽。職是，系爭 2 筆持分土地之所有權人既為訴願人，原處分機關中正分處依土地稅法第 3 條規定課徵其 93 年地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭 2 筆持分土地因信託關係，訴願人為受託人，信託人乃實際所有權人，應俟所有權人變更為信託人後再行繳納地價稅等語。惟查，以應登記或註冊之財產權為信託者，非經信託登記，不得對抗第三人，此為信託法第 4 條第 1 項所明定。有關土地信託，應依土地登記規則第 124 條至第 133 條規定辦理土地權利信託登記，若未辦理土地權利信託登記，則不得主張有信託契約以對抗第三人。本件訴願人雖有檢附不動產返還契約書作為與他人就系爭 2 筆持分土地成立信託契約之證明，然訴願人並未與他人協同向地政機關辦理土地權利信託登記，此有地政一土地所有權資料附卷可稽，則訴願人自不得以執前開信託契約為由，要求原處分機關按土地稅法第 3 條之 1 規定課徵地價稅或俟信託關係終了再行課徵地價稅。另訴願人主張系爭持分土地應依自用住宅用地稅率課徵地價稅乙節，經查訴願人就系爭持分土地之地上房屋並無所有權資料，有原處分機關房屋稅主檔現值查詢及徵銷查詢畫面影本附卷可稽，依土地稅法施行細則第 4 條規定，難認系爭 2 筆持分土地為訴願人之自用住宅用地。從而，原處分機關中正分處以訴

願人為系爭持分土地之地價稅納稅義務人，核定課徵 93 年地價稅，原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定，均無不合，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（公出）

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 10 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）