

臺北市政府 95.01.20. 府訴字第 0 九四二七七八三五 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關文山分處 94 年 9 月 30 日北市稽文山甲字第 09490 463400 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

事 實

緣本市文山區○○路○○小段○○地號土地為案外人○○○○所有（管理者為○○○及○○○），前經土地歸戶分處原處分機關大安分處查認訴願人為系爭土地之使用人，並依土地稅法第 4 條規定核定訴願人代繳系爭土地 93 年地價稅新臺幣（以下同）125,440 元，該地價稅繳款書於 94 年 4 月 4 日送達，訴願人於繳納期間屆滿 30 日內仍未繳納，經原處分機關大安分處移送法務部行政執行署臺北行政執行處行政執行。嗣訴願人及案外人○○○於 94 年 8 月 19 日以其所有房屋（地上房屋門牌：臺北市文山區○○街○○號）非坐落系爭土地為由，向原處分機關大安分處申請更正，經該分處移請土地管轄分處原處分機關文山分處辦理，文山分處以 94 年 9 月 30 日北市稽文山甲字第 09490463400 號函復訴願人及案外人○○○系爭房屋確係坐落系爭土地，使用系爭土地面積為 77.32 平方公尺，另重申前開核定並無違誤。訴願人不服，於 94 年 10 月 24 日經由原處分機關向本府提起訴願，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，應視為原處分機關所為之處分，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 3 項規定：「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：一、納稅義務人行蹤不明者。二、權屬不明者。三、無人管理者。四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」「第 1 項第 1 款至第 3 款代繳義務人代繳之地價稅或田賦，得抵付使用期間應付之地租或向納稅義務人求償。」
- 三、本件訴願理由略以：
 - （一）系爭房屋係磚造房屋，非鋼筋水泥建物，所謂使用土地面積 77.32 平方公尺，應是概算。經調閱投影成果圖換算使用土地面積不過是 60.12 平方公尺，應加以更正。
 - （二）訴願人為系爭土地之承租人，非土地所有權人，自毋須繳納系爭土地之地價稅。

- 四、卷查系爭土地為案外人○○○○所有（管理者為○○○及○○），前經原處分機關大安分處查認訴願人為系爭土地之使用人，並依土地稅法第 4 條規定核定訴願人代繳系爭土地 93 年地價稅 125,440 元，訴願人於繳納期間屆滿 30 日內仍未繳納，經原處分機關大安分處移送法務部行政執行署臺北行政執行處行政執行。嗣訴願人及案外人○○○於 94 年 8 月 19 日以其所有系爭房屋非坐落系爭土地為由，向原處分機關大安分處申請更正，經該分處移請原處分機關文山分處辦理，原處分機關文山分處以訴願人所有系爭房屋確係坐落系爭土地，使用系爭土地面積為 77.32 平方公尺為由，重申前開核定並無違誤，此有原處分機關文山分處 94 年 9 月 28 日地價稅會勘紀錄表、採證照片 2 幀及房屋稅主檔查詢畫面等附卷可稽。復查，訴願人並未否認其所有房屋位於系爭土地上，則原處分機關依土地稅法第 4 條規定核定訴願人代繳系爭土地 93 年地價稅，尚非無據。
- 五、惟查，本件系爭土地 93 年地價稅額為 125,440 元（即宗地面積 490 平方公尺×申報地價 25,600 元×地價稅基本稅率千分之十= 125,440 元），該金額係根據系爭土地面積（即 490 平方公尺）加以計算，此有原處分機關 93 年地價稅課稅明細查詢資料影本附卷可稽。然原處分機關既認訴願人所有系爭房屋使用系爭土地之面積為 77.32 平方公尺，則於依土地稅法第 4 條規定核定訴願人代繳系爭土地 93 年地價稅額時，自應以此作為計算稅額之依據。原處分機關對此漏未究明，遽認訴願人使用系爭土地面積之全部，據以計算訴願人代繳系爭土地 93 年地價稅額，顯有疏誤。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。
- 六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，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 陳淑芳
委員 林世華
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 1 月 20 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行