

臺北市政府 95.02.23. 府訴字第 09427766800 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因代繳地價稅事件，不服原處分機關 94 年 11 月 24 日北市稽法乙字第 09461

747900 號復查決定，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

緣本市萬華區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地係案外人○○○、○○○等 2 人所有，惟因所有人行蹤不明，系爭土地之地價稅無從起徵，經原處分機關萬華分處查明系爭土地為本市萬華區○○路○○巷○○號、○○之○○號、○○號、○○號、○○號、○○號等房屋所占用，乃以 94 年 6 月 17 日北市稽萬華甲字第 09490319200 號函指定訴願人等 6 人即各該房屋所有人自 89 年起代繳按各該房屋面積比例計算使用系爭土地面積之部分地價稅，並逕行發單課徵 89 年至 93 年之地價稅。訴願人○○○所有房屋為本市萬華區○○路○○巷○○號，訴願人○○○○所有房屋為本市萬華區○○路○○巷○○之○○號，該 2 人經原處分機關萬華分處核計其所有房屋占用系爭土地面積分別為 66.56 平方公尺及 30.90 平方公尺，應代繳 89 年至 93 年地價稅各為新臺幣（以下同）32,391 元及 15,039 元。訴願人等 2 人

不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 11 月 24 日北市稽法乙字第 09461747900 號復查決定：

「復查駁回。」訴願人等 2 人猶不服，於 94 年 12 月 5 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、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者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。」

財政部 73 年 4 月 5 日臺財稅第 52335 號函釋：「土地如經主管稽徵機關依土地稅法第 4 條規定，指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅，若使用人所使用之土地面積，因法定空地比例無法核計致應分攤之代繳稅額，亦無從計算者，准按建物面積比例，計算其應負責代繳之稅額。」

二、本件訴願理由略以：

原處分機關萬華分處錯誤核定徵收代繳地價稅之土地面積，超過訴願人等實際占用之土地面積兩、三倍之多，各年度並分成兩份稅單，似乎離譜。系爭土地據說大部分開闢為馬路，只剩訴願人等昔日占用部分，馬路均開闢至訴願人等房屋牆腳邊，房屋與房屋中間的牆壁是兩家公用，並無公共設施，請原處分機關到現場重新測量，即可知訴願人等實際占用面積。

三、卷查訴願人等 2 人分別所有本市萬華區○○路○○巷○○號及○○號房屋坐落於本市萬華區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地，此有臺北市房屋稅籍紀錄表、臺北市地理資訊 e 點通查詢畫面、現場照片 14 幀及系爭土地上各該房屋所有人說明書等附卷可稽，亦為訴辯雙方所不爭執，是訴願人等 2 人為系爭土地之占有人並使用系爭土地之事實，洵堪認定。復查土地稅法第 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。本案因系爭土地所有權人○○○、○○○行

蹤不明，且訴願人等 2 人確有占有系爭土地之事實，則原處分機關萬華分處依土地稅法第 4 條規定指定由訴願人等 2 人分別代繳其所有各該房屋面積比例計算使用系爭土地面積部分之 89 年至 93 年地價稅，尚非無據。

四、惟查依據原處分機關臺北市房屋稅籍紀錄表及房屋稅主檔現值查詢畫面，訴願人○○○所有房屋之面積為 53 平方公尺，訴願人○○○○所有房屋面積為 24.6 平方公尺，然原處分機關係以系爭土地上共有 6 房屋，按各該房屋面積比例計算使用系爭土地之面積，核定訴願人等 2 人應代繳之地價稅面積分別為 66.56 平方公尺及 30.90 平方公尺，二者之間即有所差異。又原處分機關既係以地上房屋表彰房屋所有權人對系爭土地之使用、占有關係，則未經實際測量、調查即逕以按比例方式核定代繳地價稅之面積，似欠公允，況本件系爭土地地上房屋均係違建，並無法定空地之概念，應與首揭財政部 73 年 4 月 5 日臺財稅第 52335 號函釋有異。又查訴願人○○○○所有本市萬華區○○路○○之○○號房屋係自 91 年 7 月起課徵房屋稅，是關於該房屋之稅籍紀錄表記載均係始於 91 年 7 月，原處分機關萬華分處縱經查認該房屋自 88 年起至 94 年止均有用電度數，惟此僅得顯示該房屋於該期間似有居住事實，然關於該房屋於 91 年 7 月前之實際面積，尚難據此認定。則原處分機關未再詳查該房屋於設立房屋稅籍前之實際狀態，僅憑該房屋 91 年 7 月設

立房屋稅籍之面積紀錄，即遽以補徵訴願人○○○○自 89 年起之地價稅，自有再為斟酌之餘地。從而，為求原處分之正確適法，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。

五、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 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 2 月 23 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)