臺北市政府 95.03.08.　府訴字第 09427642300 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 91 年至 93 年地價稅事件，不服原處分機關 94 年 11 月 16 日北市稽法乙字第 09461

794700 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、緣訴願人前於 77 年間向○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）購買取得本市松山區○○段○○小段○○、○○地號等持分土地（其持分各為一萬分之五，其地上房屋為本市○○街○○號地下○○層及地下 2 層，其持分各為二百分之一），前經原處分機關依法核定 91 年地價稅新臺幣（以下同） 2,329 元（上開繳款書於 92 年 3 月 24 日送達，限繳日期為 92 年 4 月 30 日），92 年地價稅 2,329 元在案。嗣訴願人於 92 年 11 月 20 日以上開房屋（即地下層停車位）現由○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）占用為由，向原處分機關松山分處申請系爭 2 筆土地 92 年地價稅應由占有人代繳，經該分處以 92 年 12 月 1 日北市稽松山甲字第 09261290100 號函請訴願人提供占有人相關資料，並以 93 年 1 月 9 日北市稽松山甲字第 09261364600 號函請○○公司表示意見。

嗣經○○公司提供其於 88 年 11 月 25 日向○○股份有限公司（以下簡稱○○銀行）買受系爭房屋之合約書及平面圖，經該分處審認○○公司是否有占用訴願人停車位之事實不明，乃以 94 年 4 月 22 日北市稽松山甲字第 09490256200 號函否准訴願人之申請，並檢還 92 年地價稅繳款書。旋訴願人於 94 年 5 月 20 日向原處分機關中北分處提出陳情要求 92 年地價稅待其與○○公司竊佔訴訟終結時再行繳納，經該分處函請原處分機關松山分處辦理，松山分處以 94 年 5 月 31 日北市稽松山甲字第 09490256200 號函復否准所請，並檢附 92 年地價稅繳款書（限繳日期為 94 年 7 月 19 日），上開繳款書於 94 年 6 月 1 日送達。

二、其間適逢 93 年地價稅開徵，原處分機關乃依法核定系爭 2 筆土地 93 年地價稅 2,251 元（限繳日期為 94 年 8 月 30 日），上開繳款書於 94 年 7 月 19 日送達。訴願人復於 93 年 11 月 5

日向原處分機關中北分處陳情系爭 2 筆土地刻由松山分處辦理占有人代繳地價稅程序中，並檢還 93 年地價稅繳款書表示不服，經該分處函請原處分機關松山分處辦理，松山分處依法審理後以 93 年 11 月 29 日北市稽松山甲字第 09361183900 號函請〇〇銀行提供相關

資料未果，松山分處遂以 94 年 4 月 15 日北市稽松山甲字第 09460543100 號函否准訴願人關於占有人代繳地價稅之申請，並檢還 93 年地價稅繳款書。

三、旋訴願人於 94 年 8 月 8 日向法務部行政執行署臺北行政執行處就 91 年地價稅提出陳情，經該處以 94 年 8 月 18 日北執申 92 年地稅執字第 00078943 號函轉原處分機關松山分處辦理

。該分處復以 94 年 9 月 5 日北市稽松山甲字第 09461028000 號函復訴願人確為系爭 2 筆土地之納稅義務人，應由訴願人繳納系爭 2 筆土地 91 年至 93 年地價稅。訴願人不服，於 94 年 9 月 15 日向原處分機關申請復查，經原處分機關以 94 年 11 月 16 日北市稽法乙字第 0

9461794700 號復查決定：「一、91 年地價稅復查不受理。二、其餘復查駁回。」上開決定書於 94 年 11 月 18 日送達。訴願人仍表不服，94 年 11 月 25 日向本府提起訴願，同年 12 月

20 日補充訴願理由，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。」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。」

稅捐稽徵法第 34 條第 3 項第 1 款規定：「第 1 項所稱確定，係指左列各種情形：一、經稅捐稽徵機關核定之案件，納稅義務人未依法申請復查者。」第 35 條第 1 項第 1 款規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式，敘明理由，連同證明文件，依左列規定，申請復查：一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿翌日起算 30 日內，申請復查。」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 日臺財稅字第 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ＸＸ市稅捐稽徵處審酌實情，本諸職權辦理。」

87 年 11 月 3 日臺財稅字第 871972311 號函釋：「本部 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，應由所有權人或稽徵機關協助查明更正，……』，係指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。」

二、本件訴願及補充理由略以：

訴願人於 77 年 11 月 18 日向○○公司購買取得本市松山區○○段○○小段○○、○○地號持分土地及本市松山區○○街○○號房屋地下室第○○號停車位，並完成登記。直至 89 年 6 月○○公司竊占使用前，並無「停車位畫位重疊之情形」。系爭車位之原始所有權人為○○公司，除非竊占人向○○公司購買，否則更無「一位兩賣」之情形。竊占人係向○○銀行購買，而○○銀行並未向原所有權人○○公司購買，且○○公司業於 78 年 1 月 11 日解散，足見○○公司送交稅捐機關之文件為偽造，該公司已觸犯刑法規定，依刑事訴訟法第 241 條規定，公務員因執行職務知有犯罪嫌疑者，應為告發。稅捐機關未依法執行，其復查決定已違法，請撤銷原處分，且自 89 年 6 月起系爭車位之地價稅應由占有人代繳，以免造成訴願人之損害。

三、卷查訴願人前於 77 年間向○○公司購買取得本市松山區○○段○○小段○○、○○地號

等持分土地（其持分各為一萬分之五，其地上房屋為本市○○街○○號地下○○層及地下○○層，其持分各為二百分之一），前經原處分機關依法核定 91 年地價稅 2,329 元、92 年地價稅 2,329 元及 93 年地價稅 2,251 元在案，此有土地稅主檔線上查詢作業畫面、房屋稅持分主檔查詢、地籍資料查詢─土地所有權部畫面等影本附卷可稽。

四、關於 91 年地價稅部分：

卷查本案 91 年地價稅繳款書，限繳日期為 92 年 4 月 30 日，則依首揭稅捐稽徵法第 35 條規

定訴願人應於上開繳款書之繳納日期屆滿之翌日起算 30 日（即 92 年 5 月 30 日）內申請復

查，而訴願人遲至 94 年 9 月 15 日始向原處分機關申請復查，此有復查申請書上所蓋原處分機關收文章附卷可證，是訴願人申請復查已逾法定 30 日之不變期間，其申請復查程序顯不合法，原處分機關復查決定予以不受理，並無不合，應予維持。

五、關於 92 年及 93 年地價稅部分：

（一）按土地被他人無權占用時，經土地所有權人申請由占有人代繳，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，此為土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款所明定。再依首揭財政部函釋意旨，土地所有權人申請由占有人代繳地價稅而占有人有異議時，稽徵機關得協助土地所有權人查明更正辦理，惟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。本件系爭土地原由訴願人申請由占有人○○公司代繳地價稅，惟該公司說明其所使用之停車位係購自○○銀行，並有買賣契約書附卷可證；又原處分機關並非司法機關，為免各該法律關係趨於複雜，原處分機關松山分處核定系爭 2 筆土地 92 年及 93 年地價稅仍應向訴願人發單課徵，揆諸前揭規定及函釋意旨，自屬有據。

（二）至訴願人主張坐落系爭 2 筆土地上之停車位為○○公司所占用，自 89 年 6 月起系爭 2 筆土地之地價稅應由占有人代繳地價稅乙節，惟按土地稅法第 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。」雖於同法第 4 條規定有代繳制度，然課稅仍係向土地所有權人徵收為原則，而由占有人代繳，係考量土地之使用受益人可能非皆為土地所有權人，且為便利政府之稽徵故而設代繳制度，該制度應屬例外。是於實際占有人未能確定或被申請代繳之人提出異議之情形，原處分機關自應先依課稅原則向土地所有權人課徵稅款。準此，原處分機關松山分處既已函復否准訴願人關於占有人代繳地價稅之申請，訴願人尚不得主張土地遭人占用而據以免除繳納地價稅之義務。從而，原處分機關松山分處所為核定及原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，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（公假）

副主任委員　王曼萍（代理）

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　95　年　3　月　8　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）