

臺北市政府 95.05.03. 府訴字第 09574043800 號訴願決定書

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 94 年地價稅事件，不服原處分機關 95 年 1 月 16 日北市稽法乙字第 09462486000

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

緣訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○地號及文山區○○段○○小段○○地號土地，經原處分機關○○分處核定以訴願人為納稅義務人，按一般用地稅率課徵系爭 2 筆土地 94 年地價稅新臺幣 63,720 元，訴願人以其非納稅義務人為由，申請復查，經原處分機關以 95 年 1 月 16 日北市稽法乙字第 09462486000 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 95 年 1 月 18 日送達。訴願人仍表不服，於 95 年 2 月 8 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 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅……之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 21 條規定：「凡經直轄市或縣（市）政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵 2 至 5 倍之空地稅。」第 41 條第 1 項規定：「依第 17 條及第

18 條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。」

土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」民法第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力。」土地稅法施行細則第 20 條第 1 項後段規定：「……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……為納稅義務人。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人業已停止營業，所有土地於 88 年 6 月已被法院扣押及進行拍賣，並經臺灣臺北地方法院以 88 年民執丁字第 16682 號函通知○○所禁止一切處分。系爭土地已非訴願人所

有，地價稅應由拍賣所得中優先扣繳。又系爭土地自 88 年 6 月起已是空地，無人使用，不應按一般用地稅率課徵地價稅，而應按特別稅率即空地稅來課徵地價稅。訴願人公司臺北辦公室已被法院拍賣定案，請儘速向臺北地方法院申報債權以收取稅款。

三、卷查本案系爭 2 筆土地之所有權登記名義人為訴願人，此有地政查詢畫面資料影本附卷可稽，亦為訴辯雙方所不爭執。再按土地稅法第 41 條第 1 項規定，得適用特別稅率之土地，其土地之所有權人應於每年地價稅開徵 40 日（即 9 月 22 日）前提出申請，逾期申請者，自申請次年起開始適用。本件訴願人並未於上開期間內申請適用特別稅率，又訴願人雖主張就系爭 2 筆土地應適用特別稅率，惟並未說明其應適用何種特別稅率，則原處分機關依土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定，並參酌上開民法第 758 條、土地法第 43 條及土地稅法第 41 條規定，以訴願人為本案系爭 2 筆土地地價稅之納稅義務人，並按一般用地稅率核課地價稅，自屬有據。至於訴願人主張系爭 2 筆土地應按空地稅課徵地價稅乙節，按依首揭土地稅法第 21 條規定，空地稅並非特別稅率，而係課徵地價稅基本稅額後額外加徵之稅款，而課徵空地稅之意義係在節制建地不利用或低度利用，屬於懲罰性地價稅，是訴願人主張應適用空地稅云云，顯係誤解，委無足採。

四、又訴願人主張其所有土地業經臺灣臺北地方法院扣押進行拍賣中，訴願人已非土地所有權人乙節，經查系爭 2 筆土地尚在拍賣程序中，則該等土地在未經法院拍定發給權利移轉證書前，訴願人仍為該地價稅之納稅義務人，是訴願主張，尚不足採。至訴願人主張地價稅應由拍賣所得中優先扣繳云云，核屬強制執行範疇，且據原處分機關 95 年 2 月 15 日北市稽法乙字第 09560258500 號訴願答辯書敘明，關於訴願人之強制執行事件，業經臺灣臺北地方法院民事執行處以 93 年 11 月 26 日北院錦 88 執戊字第 9520 號函通知原處分

機

關因無餘額故不予列入分配。從而，原處分機關○○分處核定系爭 2 筆土地之納稅義務人為訴願人，並按一般用地稅率課徵 94 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，並無不合，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

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 95 年 5 月 3 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)