

臺北市政府 95.06.22. 府訴字第 09577589100 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○律師

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 2 月 7 日北市稽法乙字第 09462560000 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

### 主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

### 事 實

一、緣訴願人所有本市中正區○○段○○小段 ○○及 ○○地號等 2 筆土地，該土地地上建物（建物門牌：本市中正區○○街○○號○○至○○樓、○○街○○之○○號○○樓及○○至○○樓、○○街○○號○○至○○樓）分別為○○○○、社團法人○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、臺北市（管理者：本市中正區公所）、○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及○○○等所有。系爭土地原經訴願人於 93 年 11 月 3 日及 11 月 22 日檢附土地登記謄本、建物登記謄本及占有人名冊等資料，向原

處分機關中正分處申請由上開使用人代繳 93 年地價稅，並經該分處以 93 年 12 月 20 日北

市 中正稽甲字第 09361345900 號函核准依訴願人申請辦理。惟上開使用人向該分處提出異議，申請更正由訴願人繳納系爭地價稅，經該分處以 94 年 2 月 5 日北市稽中正甲字第 09460085600 號函核定系爭土地 93 年地價稅仍應向訴願人課徵。

二、嗣原處分機關中正分處核定課徵訴願人 94 年地價稅計新臺幣 61,106 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 2 月 7 日北市稽法乙字第 09462560000 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 95 年 2 月 9 日送達，訴願人仍不服，於 95 年 3 月 10 日經

由 原處分機關向本府提起訴願，5 月 19 日補正程序，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 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。」

財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號函釋：「關於土地被占有，土地所有權人依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定申請由占有人代繳地價稅執行疑義一案，核復如說明二、三。說明.....二、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○○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、本件訴願理由略以：

(一) 土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定之立法目的為實質課稅原則與租稅公平，原處分機關依據臺北市政府法規委員會 92 年 10 月 9 日北市法二字第 09281031800 號函及

93

年 2 月 17 日北市法二字第 09330111000 號函，認為上開條文之意旨係為便利政府稽徵，顯屬誤解。上開條文之「土地所有權人申請由占有人代繳」，並無同條項第 1 款至第 3 款所規定稅單無法送達之情形，參考行政院 71 年度判字第 1402 號判決意旨及學者見解，其立法意旨顯有不同。

(二) 參考行政院 87 年度判字第 1032 號判決意旨，主管機關即應以土地之實際使用收益

者究為何人做為其稽徵稅賦之考量基準，方符法律賦予主管機關裁量權之目的。原處分機關漏未審酌系爭土地被他人占有，致土地所有權人徒擁有土地所有權之虛名，卻無實質收益之不合理情形，與土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款所揭示之實質課稅原則與租稅公平原則不符，顯有裁量濫用之瑕疵。

- (三) 原處分機關援引臺北市政府法規委員會 92 年 10 月 9 日北市法二字第 09281031800 號函及 93 年 2 月 17 日北市法二字第 09330111000 號函，依學者見解，其內容係針對土地稅法第 172 條第 2 項規定之「不在地主之土地」由承租人代繳扣租之情形，並非針對土地稅法第 4 條疑義而為闡釋；且案例事實係土地所有權人已自占有人收取租金，實質享有土地之收益，足以支應地價稅，故發單向所有權人課徵並無不公平之情事，於本案應無適用。本案訴願人並未自占有人獲取任何租金或對價，與前述情形截然不同，原處分機關復查決定駁回訴願人之申請，顯有不當。

三、卷查訴願人所有本市中正區○○段○○小段 ○○及 ○○地號等 2 筆土地，該土地地上建物（建物門牌：本市中正區○○街○○號○○至○○樓、○○街○○之○○號○○樓及○○至○○樓、○○街○○號○○至○○樓）分別為○○○○、社團法人○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、臺北市（管理者：本市中正區公所）、○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及○○○等所有。系爭土地原經訴願人於 93 年 11 月 3 日及 11 月 22 日檢附土地登記謄本、建物登記謄本及占有人名冊等資料，

向  
原處分機關中正分處申請由占有人○○○○等代繳地價稅，惟渠等以尚涉有民事糾紛未決等由而提出異議，申請仍應由訴願人繳納地價稅，經原處分機關中正分處依前揭財政部 87 年 11 月 3 日臺財稅字第 871972311 號函釋意旨，以 94 年 2 月 5 日北市稽中正甲字第

第  
09460085600 號函核定系爭土地 93 年地價稅仍應向訴願人課徵。此有系爭土地之土地標示部 - 土地所有權部、地價稅課稅明細表、土地登記謄本、建物登記謄本及占有人資料等影本附卷可稽。是原處分機關以訴願人前於 93 年 11 月 3 日及 11 月 22 日申請由占有人

○  
○○○等代繳 93 年地價稅，惟渠等以尚涉有民事糾紛未決等由而提出異議在案，訴願人仍為系爭土地之所有權人，乃向其徵收 94 年系爭土地地價稅，尚非無據。

四、惟查訴願人於 94 年 12 月 30 日申請復查時，復檢附系爭土地之土地登記謄本、建物登記謄本及占有人名冊等資料，請求由占有人○○○等 16 人代繳 94 年地價稅。則依首揭財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號函釋意旨，於土地所有權人查明占有人姓名、地址、土地坐落及占有面積等有關資料之事實而申請代繳時，稅捐稽徵機關即應受理，並就是否應由占有人代繳地價稅，依法予以裁量。本件原處分機關僅以占有人於訴願人前於 93 年

間申請代繳地價稅案件時已提出異議為由，即遽予否准訴願人之申請，而未查明系爭土地 94 年之占有使用情形及占有人對於代繳系爭 94 年地價稅有無異議等事實，尚嫌率斷。從而，為求原處分之正確及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 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 曾巨威

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 6 月 22 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行