

臺北市政府 95.08.24. 府訴字第 09584860600 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 94 年地價稅事件，不服原處分機關 95 年 5 月 17 日北市稽法乙字第 09560489300 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

緣本市文山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 490 平方公尺），為案外人「○○」（管理者為○○○及○○）所有，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占有使用人，乃依土地稅法第 4 條規定就訴願人實際使用系爭土地之面積計 77.32 平方公尺，核定訴願人代繳該部分面積 94 年地價稅計新臺幣（以下同）19,793 元。訴願人不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以 95 年 5 月 17 日北市稽法乙字第 09560489300 號

復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，於 95 年 6 月 20 日向本府提起訴願，7 月 18 日補送訴

願理由書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查本件訴願人提起訴願日期（95 年 6 月 20 日）距復查決定書發文日期（95 年 5 月 17 日）

已逾 30 日，惟原處分機關並未查明復查決定書送達日期，致訴願期間無從起算，尚無逾期問題，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）地價稅之納稅義務人為土地所有權人，訴願人為系爭土地之合法承租人，並非土地

稅法第 4 條規定之代繳義務人。

- (二) 系爭土地於辦理所有權登記時，所登記之所有權人資格及要件皆與規定不符，為何能通過地政機關之登記審查；且系爭土地應適用土地法第 73 條之 1 有關逾期未辦理繼承登記土地之處分規定，如此一來，訴願人就使用系爭土地之範圍應有優先購買權，訴願人自屬系爭土地之合法使用人。

四、卷查本市文山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積為 490 平方公尺），為案外人「○○」（管理者為○○○及○○）所有，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占有使用人，此有地政一土地所有權資料、原處分機關文山分處地價稅會勘紀錄表及照片 2 幀等影本附卷可稽。是原處分機關大安分處依土地稅法第 4 條規定，就訴願人實際使用系爭土地之面積計 77.32 平方公尺，核定訴願人代繳該部分土地面積 94 年地價稅計 19,793 元，自屬有據。

五、至訴願人主張其為系爭土地之合法承租人，並非土地稅法第 4 條規定之代繳義務人云云。經查，地價稅納稅義務人行蹤不明者，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，此為土地稅法第 4 條第 1 項第 1 款所明定。系爭土地為「○○」所有，其管理者○○○及○○既有行蹤不明之情事，而訴願人復有占有使用系爭土地之情形，詳如前述，則原處分機關大安分處依前開規定指定訴願人代繳其使用部分之地價稅，核屬適法。另訴願人主張其依土地法第 73 條之 1 規定對系爭土地有優先購買權，及系爭土地登記所有權人之資格及要件與規定不合等情，核不影響本件事實之認定，併予敘明。從而，原處分機關大安分處所為處分，及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定，均無不合，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

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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 8 月 24 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，得於本決定書送達之次日起 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)