

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○&#29486;○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 5 人因申請代繳地價稅事件，不服原處分機關松山分處 95 年 5 月 22 日北市稽松山甲字第 09590165600 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人等 5 人所有本市松山區○○段○○小段○○、○○-○○、○○-○○、○○ -○○、○○、○○ -○○、○○-○○、○○-○○、○○-○○、○○-○○地號等 10 筆土地，該等土地地上建物（門牌號碼：本市松山區○○路 ○○段○○巷○○弄 ○○號至○○號及○○號至○○號）分別為○○○等 46 人所有，訴願人等 5 人於 95 年 3 月 8 日

申

請系爭 10 筆土地由占有人代繳地價稅，原處分機關松山分處乃分別以 95 年 3 月 20 日北

市

稽松山甲字第 09590080400 號至第 09590080 409 號函，請該等 46 人至該分處辦理分單代繳地價稅事宜。並於 95 年 3 月 24 日至現場勘查。

二、惟占有人中之○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等

號

8 人提出異議，原處分機關松山分處乃以 95 年 4 月 3 日北市稽松山甲字第 09560308510

展

及第 09560308310 號函詢本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發

局），本市○○路○○段○○巷○○弄○○號至○○號及○○號至○○號房屋之使用執

照（58 年使字第 xxxx 號及 59 年使字第 xxxx 號），其坐落基地是否包含系爭 10 筆土地？

計

算建蔽率時，有無列入空地比率及是否為依建築法規定，建造房屋預留之法定空地？等

疑義。案經本府工務局建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局）以 95 年 4 月

14 日北市工建照字第 09563601300 號及第 09563601200 號函復略以，58 年使字第 xxxx 號使用執照圖說登載申請建築基地係本市○○段○○、○○之○○地號等 2 筆土地，59 年使字第 xxxx 號使用執照則為本市○○段○○、○○之○○、○○-○○地號等 3 筆土地，至於前揭地號土地是否為系爭 10 筆土地，建請原處分機關松山分處向本市地政機關查證。原處分機關松山分處乃以 95 年 4 月 18 日北市稽松山甲字第 09560373500 號函請本市松山地政事務所提供重測前本市○○段○○-○○、○○-○○地號（重測後為○○段○○小段○○、○○地號）等 2 筆土地之土地登記簿手抄謄本，並經本市松山地政事務所以 95 年 4 月 20 日北市松地三字第 09530644500 號函復在案。嗣原處分機關松山分處查證後，乃以 95 年 5 月 22 日北市稽松山甲字第 09590165600 號函復訴願人等 5 人略以

，  
因占有人提出異議，依財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號函釋仍應向訴願人等發單課徵地價稅。訴願人等 5 人不服，於 95 年 6 月 21 日向本府提起訴願，8 月 2 日補充訴願

理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關之行政處分，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 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：「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 X X 市稅捐稽徵處審酌實情，本諸職權辦理。」87 年 11 月 3 日臺財稅第 871972311 號函釋：「本部 71 年 10 月 7 日臺財稅第

373

77 號函釋規定：『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，應由所有權人或由稽徵機關協助查明更正.....』，係指土地所有權人申請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。」

### 三、本件訴願及補充理由略以：

依財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號函釋意旨，土地所有權人申請由占有人代繳地價稅，占有人如有異議，原處分機關應協助查明更正，而非不予查證，遽然拒絕，且本案占有人僅是單純不願代繳，原處分機關否准訴願人等 5 人之申請，實屬違法。土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定之立法意旨，係土地所有權人土地被他人占用，實質上無收益，為期公平負擔之規定，故基於公平原則，本案應由占有人代繳。且稽徵機關是否指定代繳，應斟酌地價稅徵收之立法目的，今若仍令訴願人等 5 人繼續繳納系爭 10 筆土地之地價稅，違反應有收益及量能課稅原則，亦違反土地政策目的即平均地權之精神。本案於市議員邀集召開協調會時，占有人對於占用土地之面積並無爭議，原處分機關謂本案占有面積不明，並經協調後仍有爭議並非實在。訴願人當時雖同意起造人興建房屋，但依使用者付費之原則，應由占有人代繳地價稅，否則造成訴願人之損害，占有人卻不當得利；又訴願人之一〇〇〇係於 76 年以買賣之方式取得系爭 10 筆土地之持分，並未同意起造人興建房屋，則該占有人為無權占有，故原處分機關拒絕訴願人之申請，即屬違法不當。

### 四、按依土地稅法第 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。」及首揭財政部函釋意旨，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，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。卷查本件訴願人等 5 人於 95 年 3 月 8 日申請系爭 10 筆土地由占有人等 46 人代繳地價稅

，  
占有人中之〇〇〇等 8 人提出異議，主張房屋為原始承購，建商並未告知有未明之土地

，又卷內查無其他占有人同意代繳之相關資料，顯見當事人雙方仍有爭議，而原處分機關並非司法機關，有關民事糾紛，無權為實體認定，為免各該法律關係趨於複雜，原處分機關實不宜以代繳制度介入。再查，於本件訴願提起後，原處分機關以 95 年 7 月 12 日北市稽法甲字第 09561244600 號及第 09561244601 號函請本府工務局建築管理處提供 58 使字第 xxxx 號、59 使字第 xxxx 號使用執照位置配置圖、各層建築平面圖（縮影圖說）、土地使用權同意書等相關資料供參，經該處以 95 年 7 月 19 日北市工建資字第 09573310100 號及第 09573310000 號函復在案。經查本案系爭 10 筆持分土地，分別為 59 使字第

XXXX

號及 58 使字第 xxxx 號使用執照申請建築基地範圍之土地，於申請建築執照時，經系爭 10 筆土地當時所有權人（即訴願人）○○○、○○○、○○○、○○○及（案外人）○○○等 5 人曾出具土地使用權同意書，是以系爭土地地上建物之所有權人（即占有人）是否有不當得利之情事，尚難證明。此有前揭占有人之異議書、本府工務局建築執照存根及土地使用權同意書等影本附卷可稽。是原處分機關松山分處否准訴願人等 5 人之申請，自屬有據。

五、至於訴願主張占有人如對申請代繳有異議，原處分機關應協助查明更正，不應不予查證而遽然拒絕云云。經查，原處分機關及所屬松山分處於訴願人等 5 人提出申請代繳地價稅及提起訴願後就本案所為之調查業如事實欄及理由欄所述，是訴願主張，顯有誤解，不足採據。又訴願主張若仍令渠等繼續繳納系爭 10 筆土地之地價稅，違反土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定要求負擔公平之目的，及訴願人當時雖同意起造人興建房屋，但依使用者付費之原則，應由占有人代繳地價稅；又訴願人之一○○○係於 76 年以買賣之方式取得系爭 10 筆土地之持分，並未同意起造人興建房屋，則該占有人等為無權占有云云。經查，土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定之立法理由乃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用之情形，使稅單無法送達，故訂定代繳辦法，以利稽徵。基此，上述條文之立法目的係基於稽徵機關稽徵便利之考量。而縱考量負擔之公平，本案系爭房屋申請建築執照時，既經系爭 10 筆土地當時所有權人全體出具土地使用權同意書，是尚難證明訴願人等 5 人係實質上被害人，而占有人有不當得利之情事；又若訴願人等 5 人對此爭執，乃民事私權之問題，尚非訴願所得審究之範疇，是訴願主張，亦不足採。從而，原處分機關松山分處所為處分，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

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 12 月 6 日市長 馬英九請假  
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)