

臺北市政府 95.12.06. 府訴字第 09584936100 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

送 達 代 收 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請代繳地價稅事件，不服原處分機關松山分處 95 年 9 月 6 日北市稽松山甲字第 09561058200 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

緣訴願人所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地（持分九七九二分之八一六；地上建物門牌號碼：本市松山區○○路○○號至○○號及○○街○○號），經訴願人於 95 年 8 月 15 日檢附本市松山地政事務所土地複丈成果圖影本及占有人名冊等資料，向原處分機關松山分處申請由占有人代繳地價稅，該分處乃以 95 年 8 月 17 日北市稽松山甲字第 09560950000 號函通知前揭占有人若有異議，請於 95 年 9 月 5 日前提出書面說明，逾期將逕依訴願人之申請辦理分單代繳地價稅事宜。嗣上開占有人向該分處提出異議，該分處乃以 95 年 9 月 6 日北市稽松山甲字第 09561058200 號函復訴願人略以，各占有均主張訴願人僅系爭土地之共有人之一，部分占有人亦為系爭土地之共有人，且尚有其他共有人，無法確定渠等使用之面積即為訴願人所有之持分土地，另依臺灣臺北地方法院 95 年度簡上字第 64 號民事判決，訴願人主張占有人○○○、○○○、○○○為無權使用部分為有理由，得請求返還不當得利外，餘主張占有人○○○、○○○、○○○、○○○及財團法人○○公會無權使用部分為無理由，是系爭土地地價稅仍應向訴願人課徵。訴願人不服，於 95 年 9 月 22 日向本府提起訴願，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○○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37377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。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人已提供占有人占用系爭土地之資料及證明文件，其中土地複丈成果圖明確顯示各占有人使用面積，原處分機關係依訴願人就系爭土地之權利範圍核課地價稅，與該土地有多少共有人並無關係，實無占有人所主張無法確定渠等使用之面積即為訴願人所有持分土地之情形，且臺灣臺北地方法院95年度簡上字第64號民事判決乃係有關「返還不當得利」之事，與地價稅無關。

四、按土地稅法第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。」依首揭財政部函釋，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地價稅。卷查本件系爭持分土地雖由訴願人申請由占有人代繳地價稅，惟渠等或否認有占有之事實且爭執占有之面積，或主張為有權占有，反對代繳地價稅，是該等占有均對該地價稅之代繳表示異議，顯見當事人間確有爭議；又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，原處分機關自不宜以代繳制度介入，是原處分機關松山分處審認系爭持分土地地價稅仍應向訴願人課徵，自屬有據。

五、至於訴願人主張各占有人占有系爭土地之面積均已明確，占有人主張占有面積不明部分不足採據乙節。經查，地價稅之納稅義務人為土地所有權人，此為土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款所明定，又同法第 4 條關於代繳規定之立法理由為「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等情形，使稅單無法送達，故訂定代繳辦法，以利稽徵。」依此，地價稅原則上應向土地所有權人徵收，由占有人代繳，僅係為便利稽徵機關之稽徵，屬例外情形，是以於被申請代繳之人提出異議且雙方當事人仍有爭議之情形，原處分機關自應先向土地所有權人課徵。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關松山分處否准訴願人由占有人代繳系爭持分土地地價稅之申請，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  
副市長 金溥聰代行

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)

