

臺北市政府 96.04.13. 府訴字第 09670017900 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

訴願人因補徵 90 年至 94 年地價稅事件，不服原處分機關 95 年 12 月 12 日北市稽法乙字第 09561700700 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○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地，面積合計 655 平方公尺，原經原處分機關大安分處於 87 年 5 月 11 日核定 218.33 平方公尺部分按自用住宅用地稅率，其餘按一般用地稅率課徵地價稅。嗣該分處查得系爭土地地上建物：本市大安區○○○路○○段○○巷臨○○號、同路段○○號、○○號（部分）、同路段○○巷臨○○號（部分）、臨○○號、○○弄臨○○號、臨○○號等房屋非訴願人本人或其配偶、直系親屬所有，審認系爭土地不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，乃依法補徵訴願人系爭土地 218.33 平方公尺部分面積 90 年至 94 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，共計新臺幣（以下同）1,822,511 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 12 月 12 日北市稽法乙字第 09561700700 號復查決定：「一、原核定補徵 90 年至 94 年差額地價稅部分，復查駁回。二、申請由占有人代繳部分，由本處大安分處另為處分。」嗣原處分機關大安分處另以 95 年 12 月 18 日北市稽大安甲字第 09530626600 號函復知訴願人，關於訴願人申請由占有人代繳系爭土地地價稅部分，因占有人提出異議，故否准所請。訴願人對於原處分機關 95 年 12 月 12 日北市稽法乙字第 09561700700 號復查決定猶不服，於 96 年 1 月 8 日向本府提起訴願，2 月 5 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款及第 2 項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定……二、依法應由納稅義務人實貼之印花稅，及應由稅捐

稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」

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地租或向納稅義務人求償。」第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第 17 條第 1 項規定：「合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之二計徵：一、都市土地面積未超過 3 公畝部分。二、非都市土地面積未超過 7 公畝部分。」第 41 條規定：「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。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

房屋稅條例第 4 條規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。……」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第 9 條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定：「房屋稅條例第 4 條第 1 項所稱之房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實質房屋所有人。」

二、本件訴願及補充理由略以：

系爭 4 筆土地全部面積均已課徵 90 年至 94 年地價稅，並非遺漏應課未課之標的，非屬稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 2 款規定之情形。前揭稅款業經訴願人繳納，訴願人並未依稅捐稽徵法第 35 條規定申請復查，依同法第 34 條第 2 項規定係屬確定案件。是縱有利或不利於納稅人之事

由，原處分機關亦不得對確定案件再行爭執。系爭土地地上建物本市○○○路○○段○○巷臨○○號房屋為訴願人所有，原處分認定前揭房屋非訴願人所有，與事實不符。系爭土地遭人占用，經訴願人提起民事訴訟，訴願人依臺灣臺北地方法院 87 年度重訴字第 561 號確定判決，申請由占有人代繳地價稅，占有人應無異議之餘地。原處分以財政部函釋認本件占有人提出異議，顯適用法令不當，與租稅法律主義不符，原處分機關並未依復查決定另為處分。

三、卷查訴願人所有本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地，面積合計 655 平方公尺，系爭土地地上建物計有：本市大安區○○○路○○段○○巷臨○○號、同路段○○號、○○號（部分）、同路段○○巷臨○○號（部分）、臨○○號、○○弄臨○○號、臨○○號等房屋；復查依據臺北市房屋稅籍紀錄表前開房屋之納稅義務人分別登載為：○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等人，此有原處分機關大安分處 95 年 3 月 13 日簽、現場照片 16 幀、地籍圖、航照圖、房屋稅籍紀錄表及房屋稅主檔查詢畫面等資料附卷可稽。則原處分機關依首揭房屋稅條例第 4 條、第 7 條及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定，依臺北市房屋稅籍紀錄表所載，推定申報房屋稅籍之人為前開系爭房屋之所有權人，且因訴願人所有系爭土地之前開系爭房屋所有權人均非訴願人或其配偶、直系親屬，依土地稅法施行細則第 4 條規定，系爭土地自不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，原處分機關乃依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵訴願人系爭土地 218.33 平方公尺部分面積 90 年至 94 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，自屬有據。又稅捐稽徵法第 21 條之適用並不限於訴願人所稱遺漏應課未課之標的，依同條第 2 項規定經發現應徵之稅捐者，於核課期間內，均得依法補徵，訴願人主張原處分機關對於系爭土地不得再行補徵地價稅，顯係誤解法令，委難憑採。

四、至於訴願人持憑經認證之合作建築契約書主張系爭○○巷臨○○號房屋確為其所有乙節，經查依據臺北市房屋稅籍紀錄表所載，系爭○○巷臨○○號房屋係於 50 年 7 月設立房屋稅籍，納稅義務人為○○○，因系爭房屋並未辦理所有權登記，原處分機關依房屋稅條例第 4 條、第 7 條及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定，推定○○○為系爭房屋之所有權人，應屬有據，訴願人雖主張該房屋業於 62 年 1 月 30 日由○○○贈與之，惟依據訴願人所提供之經認證之合作建築契約書，

並無從直接認定系爭○○巷臨○○號房屋為該契約書所稱○○○贈與訴願人之標的；且原處分機關亦查無該房屋有因贈與或其他原因致所有權移轉之契稅申報紀錄，故訴願主張，尚難採據。

- 五、另有關訴願人主張依臺灣臺北地方法院 87 年度重訴字第 561 號確定判決，申請由占有人代繳地價稅乙節，經查訴願人為系爭土地之所有權人，依土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定，原處分機關審認訴願人為系爭土地之納稅義務人，並依稅捐稽徵法第 21 條規定就系爭土地另發現應徵之稅捐，於核課期間內依法向訴願人補徵，自無違誤。至於訴願人主張系爭土地部分遭地上建物之所有權人占用，應由占有人代繳地價稅部分，按依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定土地所有權人申請由占有人代繳地價稅，係屬申請案件，應由土地所有權人提出申請後，由原處分機關按個案具體情狀依法審核，並向後發生法律效果，此與原處分機關向訴願人補徵系爭土地部分面積 90 年至 94 年差額地價稅，係屬二事，再查有關係爭土地申請由占有人代繳地價稅之申請案，經原處分機關以 95 年 12 月 12 日北市稽法乙字第 09561700700 號復查決定，著由原處分機關大安分處另為處分後，該分處業以 95 年 12 月 18 日北市稽大安甲字第 09530626600 號函復知訴願人在案，訴願人指稱原處分機關大安分處並無依原處分機關復查決定另為處分乙節，恐係誤解。從而，原處分機關大安分處補徵訴願人系爭土地 218.33 平方公尺部分面積 90 年至 94 年按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額地價稅，原處分機關復查決定駁回此部分復查之申請，揆諸首揭規定，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 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 林明昕
委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 04 月 11 日

市長 郝龍斌

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）