

臺北市政府 96.05.31. 府訴字第 09670079900 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴願人因 94 年地價稅事件，不服臺北市稅捐稽徵處松山分處 96 年 3 月 6 日北市稽松山甲字第 09630200400 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人前於 77 年間向○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）購買取得本市松山區○○段○○小段○○、○○地號等持分土地（其持分各為一萬分之五，其地上房屋為本市○○街○○號地下 1 層及地下 2 層，其持分各為二百分之一），經原處分機關依法核定 94 年地價稅計新臺幣（以下同） 2,251 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 7 月 3 日北市稽法乙字第 09560949400 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 96 年 2 月 12 日送達。嗣訴願人以 94 年地價稅已因系爭土地被拍賣而獲清償，訴願人已無繳稅責任為由，於 96 年 3 月 1 日向原處分機關松山分處提出陳情，經該分處以 96 年 3 月 6 日北市稽松山甲字第 09630200400 號函復訴願人，並檢還上開繳款書，請訴願人依限繳納。訴願人仍表不服，於 96 年 4 月 2 日向本府提起訴願，4 月 25 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查本件訴願人雖於訴願書上載明係對原處分機關松山分處 96 年 3 月 6 日北市稽松山甲字第 09630200400 號函不服，惟探究其真意，應係對原處分機關 95 年 7 月 3 日北市稽法乙字第 09560949400 號復查決定不服；又訴願人提起訴願之日期（96 年 4 月 2 日）距上開復查決定書送達日期（96 年 2 月 12 日）已逾 30 日，然訴願人於 96 年 3 月 1 日提出陳情已有不服之意思表示，視為已在訴願期間內提起訴願，自無訴願逾期問題，何先敘明。
- 二、按土地稅法第 3 條第 1 項規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。二、設有典權土地，為典權人。三、承領土地，為承領人。四、承墾土地，為耕作權人。」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 XX 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。」

### 三、本件訴願及補充理由略以：

系爭土地並無任何抵押權，且該標的物已遭臺灣臺北地方法院民事執行處拍賣價格為 96 萬元，而稅捐又可獲得優先清償，故政府稅收已具保障，雖法院分配作業緩慢，但並無不能清償之狀況，是不管有任何理由，應不能犧牲人民的權益，此地價稅係來自被拍賣之標的物，系爭土地係遭人占用，從公平合理的角度來論，自應由占用者繳稅，主

管單位不能遮眼，以瞎子摸象心態，背離實情而要受害者再度受害。

- 四、卷查訴願人前於 77 年間向○○公司購買取得本市松山區○○段○○小段○○、○○地號等持分土地（其持分各為一萬分之五，其地上房屋為本市○○街○○號地下 1 層及地下 2 層，其持分各為二百分之一），經原處分機關依法核定 94 年地價稅計 2,251 元，此有土地稅主檔線上查詢作業畫面、房屋稅持分主檔查詢、地籍資料查詢—土地所有權部畫面等影本附卷可稽。
- 五、按土地被他人無權占用時，經土地所有權人申請由占有人代繳，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，此為土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款所明定。再依首揭財政部函釋意旨，土地所有權人申請由占有人代繳地價稅而占有人有異議時，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。本件系爭土地 94 年之土地所有權人為訴願人，原由訴願人申請由占有人○○股份有限公司代繳地價稅，惟該公司說明其所使用之停車位係購自○○股份有限公司，並有買賣契約書附卷可證；又原處分機關並非司法機關，為免各該法律關係趨於複雜，是原處分機關松山分處乃核定系爭 2 筆土地 94 年地價稅仍應向系爭土地之所有權人即訴願人發單課徵，揆諸前揭規定及函釋意旨，自屬有據。
- 六、至訴願人主張坐落系爭 2 筆土地上之停車位被占用，系爭 2 筆土地之地價稅應由占有人代繳地價稅乙節，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。」雖於同法第 4 條規定有代繳制度，然課稅仍係向土地所有權人徵收為原則，而由占有人代繳，係考量土地之使用受益人可能非皆為土地所有權人，且為便利政府之稽徵故而設代繳制度，該制度應屬例外。是於實際占有人未能確定或被申請代繳之人提出異議之情形，原處分機關自應先依課稅原則向土地所有權人課徵稅款。準此，訴願人尚不得主張土地遭人占用而據以免除繳納地價稅之義務。至訴願人主張地價稅應由拍賣所得中優先扣繳云云，核屬民事強制執行範疇，與本案無涉。從而，原處分機關松山分處所為核定及原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。
- 七、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 李元德

中 華 民 國 96 年 05 月 31 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)