

臺北市政府 96.05.30. 府訴字第 09670089400 號訴願決定書

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 95 年地價稅事件，不服原處分機關 96 年 2 月 27 日北市稽法甲字第 09630026400 號複查決定，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○○地號及文山區○○段○○小段○○地號土地，經原處分機關文山分處核定以訴願人為納稅義務人，按一般用地稅率課徵系爭 2 筆土地 95 年地價稅計新臺幣（以下同）63,720 元。訴願人不服，申請複查，經原處分機關以 96 年 2 月 27 日北市稽法甲字第 0963002 6400 號複查決定：「複查駁回。」上開決定書於 96 年 3 月 13 日送達。訴願人仍表不服，於 96 年 4 月 10 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅……之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」第 17 條第 1 項、第 2 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。」「國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅，適用前項稅率計徵。」第 21 條規定：「凡經直轄市或縣（市）政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵 2 至 5 倍之空地稅。」第 41 條第 1 項規定：「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。」

土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

民法第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力。」

土地稅法施行細則第 20 條第 1 項後段規定：「……各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人……為納稅義務人。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人業已停止營業，所有土地於 88 年 6 月已被法院扣押及進行拍賣，並經臺灣臺北地方法院以 88 年民執丁字第 16682 號函通知地政事務所禁止一切處分，法院拍賣程序很長，一拖 6 年，實際上系爭土地已非訴願人所有，再者訴願人有房地已拍賣完成，地價稅應由拍賣所得中優先扣繳。又系爭土地自 88 年 6 月起已是空地，無人使用，不應按一般用地稅率課徵地價稅，而應按特別稅率千分之二課徵地價稅，訴願人於 95 年 7 月 7 日及 8 月 1 日已兩次提出申請。且自 88 年起已複查、訴願共 12 次，原處分機關應不得再以未申請適用特別稅率為理由，訴願人公司也很有誠意，請原處分機關儘速向臺灣臺北地方法院申報債權以收取稅款，訴願人並可提供政府工程機構之工程款債權，供原處分機關扣押以清償稅款，原處分機關不提示訴願人其他解決方法，亦不向法院申請參與分配，硬要破產之公司繳稅，實非妥當。

三、卷查本案系爭 2 筆土地之所有權登記名義人為訴願人，此有地政查詢畫面資料影本附卷可稽。再按土地稅法第 17 條規定，按千分之二計徵地價稅之土地為自用住宅用地與國民住宅、企業或公營事業興建之勞工宿舍用地。經查訴願人於 95 年 8 月 1 日就系爭○○段○○小段○○地號土地申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關文山分處審認系爭土地不符合土地稅法第 9 條有關自用住宅用地之規定，乃以 95 年 8 月 3 日北市稽文山甲字第 09560853200 號函復否准在案；嗣訴願人又於 95 年 8 月 15 日再次就上開○○段○○小段○○地號土地申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經原處分機關文山分處以 95 年 8 月 16 日北市稽文山甲字第 09560922400 號函復訴願人略以：「主旨：貴公司申請所有坐落本市文山區○○段○○小段○○地號 1 筆土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅乙案，前經本分處 95 年 8 月 3 日北市稽文山甲字第 09560853200 號函否准在案，若有符合土地稅法第 17 條第 2 項規定情形，請於文到後 10 日內補正說明三之資料，……說明……三、補正事項：建造執照或使用執照影本及勞工行政主管機關之證明文件。」惟訴願人迄未提供，是系爭土地既非屬自用住宅用地，亦非屬企業興建之勞工宿舍用地，依首揭土地稅法第 17 條規定，自無適用千分之二優惠稅率課徵地價稅之可能；是原處分機關依土地稅法第 3 條第 1 項第 1

款規定，並參酌首揭民法第 758 條、土地法第 43 條規定，以訴願人為本案系爭 2 筆土地地價稅之納稅義務人，並按一般用地稅率課徵系爭 2 筆土地 95 年地價稅計 63,720 元，自屬有據。

四、至訴願人主張其所有土地業經臺灣臺北地方法院扣押進行拍賣中，訴願人已非土地所有權人乙節，經查系爭 2 筆土地尚在拍賣程序中，則該等土地在未經法院拍定發給權利移轉證書前，訴願人仍為該等土地所有權人及地價稅之納稅義務人，是訴願主張，不足採據。至訴願人主張地價稅應由其已賣之房地拍賣所得中優先扣繳云云，核屬強制執行範疇，且關於訴願人之強制執行事件，業經臺灣臺北地方法院民事執行處以 93 年 11 月 26 日北院錦 88 執戊字第 9520 號函通知原處分機關因無餘額故不予列入分配。從而，原處分機關文山分處核定系爭 2 筆土地之納稅義務人為訴願人，並按一般用地稅率課徵 95 年地價稅，原處分機關複查決定駁回複查之申請，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 5 月 30 日
市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 執行

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）

