

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

訴 願 代 理 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 4 月 17 日北市稽法甲字第 09630383300 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

- 一、緣案外人○○○等 6 人以訴願人及案外人○○等 21 人為被告，就其共有之重測前本市○○段○○地號土地（重測後為本市○○段○○小段○○地號），提起分割共有物訴訟，前經臺灣臺北地方法院以 57 年度（訴）字第 3581 號民事判決並經確定，由訴願人與案外人○○○、○○○、○○○、○○○及○○○○等 6 人共同共有取得系爭土地（持分面積：0.0032 甲即 27.1 平方公尺）。嗣原處分機關萬華分處查認○○○於 89 年 7 月 29 日死亡，其應繼分應由其配偶○○○○及子女○○○、○○○及○○○等 4 人共同繼承；○○○○於 91 年 10 月 31 日死亡，其應繼分由其子女○○○、○○○、○○○、○○○○及○○○之子女（即○○○、○○○及○○○）等 7 人共同繼承。
- 二、原處分機關萬華分處乃查認系爭土地（持分面積：27.1 平方公尺，其中部分面積 18.1 平方公尺尚未辦理產權登記）為訴願人及案外人○○○、○○○、○○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○等共 8 人共同共有，乃以渠等為納稅義務人課徵 95 年地價稅計新臺幣 5,359 元。訴願人不服，申請複查，經原處分機關以 96 年 4 月 17 日北市稽法甲字第 09630383300 號複查決定：「複查駁回。」上開決定書於 96 年 4 月 23 日送達，訴願人仍不服，於 96 年 5 月 15 日向本府提起訴願，5 月 23 日補正訴願程序，8 月 6 日檢送相關資料，9 月 21 日補充訴願理由，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、第 2 項規定：「地價稅.....之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」「前項第 1 款土地所有權屬於公有或公同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；.....」第 15 條第 1 項規定：「地價稅按每 1 土地所有權人在每 1 直轄市或縣(市)轄區內之地價總額計徵之。」第 16 條第 1 項前段規定：「地價稅基本稅率為千分之十。」第 40 條規定：「地價稅由直轄市或縣(市)主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，每年徵收 1 次.....其開徵日期，由省(市)政府定之。」

民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」第 827 條規定：「依法律規定或依契約，成一共同關係之數人，基於其共同關係，而共有一物者，為公同共有人。各公同共有人之權利，及於公同共有物之全部。」第 1148 條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」第 1151 條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」

財政部 66 年 10 月 4 日臺財稅第 36740 號函釋：「主旨：繼承土地，在未辦妥分割及繼承登記前，可依土地稅法第 3 條第 2 項規定，向公同共有土地管理人發單課徵地價稅。說明：二、查因繼承而取得物權者，無須登記即發生取得效力，已為民法第 759 條所規定。

從而繼承人因繼承而取得之財產，雖未登記，亦應就該財產履行納稅義務。又繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第 1151 條亦定有明文。本案○○○等 9 人繼承土地，在未辦妥分割及繼承登記前，自可依土地稅法第 3 條第 2 項規定，向公同共有土地管理人發單課徵地價稅。」

68 年 6 月 1 日臺財稅第 33588 號函釋：「主旨：經法院判決確定或拍賣取得物權之土地，在未辦理產權移轉登記前，其地價稅應向何人課徵乙案，復如說明。說明：二、查地價稅課徵基準日，原則上應依照土地稅法施行細則第 14 條之規定辦理。..... 至經法院判決確定移轉他人之土地，在未辦理產權移轉登記前，該他人如依民法第 759 條規定已取得不動產物權者，其地價稅之課徵自亦應依上開釋示，向法院判決確定取得不動產物權之人課徵。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

原處分機關萬華分處依據臺灣臺北地方法院 57 年度（訴）字第 3581 號民事判決及財政部 68 年 6 月 1 日臺財稅第 33588 號函釋，認定訴願人等取得系爭土地並據以課徵 95 年地價稅。惟該分處提供之判決書影本，因外觀圖面模糊無法確認其內容，亦不明瞭當事人間之法律關係。當稅法與解釋競合時，應以法之位階定其適用次序，且因事隔多年，到底是否能夠順利辦理所有權登記？尚未可知，無法順利登記，原處分機關逕行認定訴願人等為納稅義務人，豈不草率。

請求撤銷原處分。

- 三、卷查案外人○○○等 6 人以訴願人及案外人○○等計 21 人為被告，就其共有之重測前本市○○段○○地號土地（重測後為本市○○段○○小段○○地號），提起分割共有物訴訟，前經臺灣臺北地方法院以 57 年度（訴）字第 3581 號民事判決，其主文略以：「兩造共有坐落台北市○○段○○……地號建地 5 筆准按附圖所示分割……○○地號建地編號……（七）0.0032 甲歸被告○○○、○○○、○○○、○○○、○○○（即訴願人）、○○○○共有……被告等應協同原告等辦理分割登記。……」此有臺灣臺北地方法院 57 年 11 月 30 日 57 年度（訴）字第 3581 號民事判決及該院 91 年 10 月 1 日民事判決確定證明書稿等影本附卷可稽。是訴願人主張上開判決書因外觀模糊無法確認其內容乙節，不足採據。
- 四、複查原處分機關萬華分處查認○○○於 89 年 7 月 29 日死亡，其應繼分應由其配偶○○○○及子女○○○、○○○及○○○等 4 人共同繼承；○○○○於 91 年 10 月 31 日死亡，其應繼分由其子女○○○、○○○、訴願人、○○○○及○○○之子女（即○○○、○○○及○○○）等 7 人共同繼承，及系爭土地之部分面積（18.1 平方公尺）尚未辦理所有權登記等情事。此亦有戶政連線戶籍資料、被繼承人○○○○之繼承系統表、系爭土地之都市土地卡及臺北市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統等影本在卷可憑。是原處分機關萬華分處核認系爭土地為訴願人及案外人○○○、○○○、○○○○、○○○○、○○○、○○○、○○○共 8 人共同共有，乃以渠等為納稅義務人課徵 95 年地價稅，洵屬有據。
- 五、至訴願人主張因事隔多年，不知是否能夠順利辦理所有權登記，及原處分機關萬華分處依據臺灣臺北地方法院 57 年度（訴）字第 3581 號民事判決及財政部 68 年 6 月 1 日臺財稅第 33588 號函釋，逕行認定訴願人

等為納稅義務人，顯有不當云云。查依首揭民法第 759 條、第 827 條、第 1148 條及第 1151 條等規定，因繼承、法院之判決於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權；各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部，又繼承人自繼承開始時，除民法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；另繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。又查首揭土地稅法第 3 條規定及財政部 66 年 10 月 4 日臺財稅第 36740 號函釋，繼承土地，在未辦妥分割及繼承登記前，可依土地稅法第 3 條第 2 項規定，向共同共有土地管理人發單課徵地價稅。本件訴願人及案外人○○○等共 8 人因法院分割共有物之確定判決及繼承（被繼承人：○○○○），於登記前已取得系爭土地之所有權，並有共同共有之法律關係，依土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定即屬系爭土地之納稅義務人，原處分機關據以向訴願人等課徵系爭土地 95 年地價稅，並無違誤。

六、又訴願人於 96 年 8 月 6 日言詞辯論時主張系爭判決書為影本，圖說模糊不清，臺北市建成地政事務所以 96 年 8 月 3 日北市建地二字第 09631086 200 號函復無法辦理共有物分割事宜，是本件既無法辦理所有權登記，訴願人即非系爭土地之納稅義務人云云，經查原處分機關於 96 年 8 月 8 日電詢該地政事務所，經該地政事務所答覆係因訴願人所提供之判決影本內容不完整，且案附之法院鑑定圖說模糊不清，致該地政事務所無從依據該文件辦理共有物分割事宜；複查依原處分機關 96 年 5 月 25 日北市稽法甲字第 09633351200 號訴願答辯書之訴願答辯理由欄載以：「……三、……次按臺北市建成地政事務所就土地登記相關規定於 96 年 5 月 3 日以北市建地一字第 09630605000 號函查復本處略以：『說明：二、按「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：… 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。』」、「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或其他項權利證明書。四、申請人身份證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件」分別為土地登記規則第 27 條及第 34 條所明定……。三、…… 共同共有土地經法院之分割共有物判決確定後，得由權利人其中之一持憑判決確定證明及申請人身份證明，填寫登記申請書至地政機關辦理判決共有物分割登記。至於因年代久遠無法取得判決書正本一節，依申請土地登記應附文件法令補充規定第 41

點規定，得以判決書影本代替，由申請人或代理人於影本上簽註本影本與正本相符.....。」基此，因法院判決確定取得土地所有權之登記，應由權利人提出相關文件至地政機關辦理。是以，訴願人得依上開規定持憑判決書影本等相關證明文件至地政機關辦理所有權移轉登記，自不得以尚未辦理所有權登記等事由而免除繳納地價稅之義務。且訴願人係因上開判決及繼承而取得系爭共有土地之所有權，該土地是否辦理所有權登記，實與本案無涉，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關萬華分處核定課徵訴願人等系爭土地 95 年地價稅，及原處分機關複查決定駁回其複查之申請，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 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 10 月 11 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠（公假）

副主任委員 王曼萍（代行）

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）