

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因代繳地價稅事件，不服原處分機關文山分處 96 年 9 月 21 日北市稽文山甲字第 09630421700 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

緣訴願人於 96 年 8 月 23 日依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，向原處分機關文山分處申請其所有本市文山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍萬分之四一七，持分面積計 235.23 平方公尺）地價稅，由地上房屋（門牌號碼：本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號及○○號）之所有權人○○股份有限公司代繳。案經原處分機關文山分處以 96 年 8 月 29 日北市稽文山甲字第 09633181700 號函請○○股份有限公司於 96 年 9 月 14 日前就代繳事宜提出說明。嗣經該公司於 96 年 9 月 11 日以書面提出異議，以該公司係合法取得房屋所有權，並非佔用他人土地，原處分機關文山分處乃以 96 年 9 月 21 日北市稽文山甲字第 09630421700 號函復訴願人於其與上開公司之爭議未確定前，仍應由訴願人繳納系爭土地之地價稅。訴願人不服，於 96 年 10 月 16 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佔有人代繳者。」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，申請由佔有人代繳地價稅案件，應由申請人檢附佔有人姓名、住址、土地座落及佔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，佔有人如有異議，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佔有人代繳者，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『佔有人』，依民法第940條規定：『對於物有事實上管領之力者，為佔有人』，準此，本案○○○、○○○2人佔有使用○○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『佔有人』，不因其佔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佔有人代繳地價稅時，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佔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，申請由佔有人代繳地價稅案件，應由申請人檢附佔有人姓名、住址、土地坐落及佔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，佔有人如有異議，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佔有人代繳而佔有人有異議時，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：

○○股份有限公司於訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○地號土地建築本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號及○○號房屋，○○股份有限公司雖無土地所有權，然其佔有之事實甚為明確，對於建物基地之土地有事實上管領之力，應屬土地稅法第4條第1項第4款規定之佔有人。原處分機關文山分處不能只因佔有人聲明無佔有使用，即否准訴願人系爭土地地價稅代繳申請。

### 四、卷查訴願人於96年8月23日依土地稅法第4條第1項第4款規定向原處分機關文山分處申請系爭土地地價稅由地上房屋（門牌號碼：本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號及○○號）之所有權人○○股份

有限公司代繳，原處分機關文山分處乃以 96 年 8 月 29 日北市稽文山甲字第 096 3318 1700 號函請○○股份有限公司於 96 年 9 月 14 日前檢附相關資料或親洽該分處說明。嗣經○○股份有限公司於 96 年 9 月 11 日回函略以：「……主旨：先前由○○○父母所買文山區○○段○○小段○○地號土地及建物，因買方曾○○○女士欲退回解約。建物部份雙方已依法院判決解約還錢。但土地部份尚登記於○○○名下，必須過戶曾○○○女士名下後，雙方始可解決處理。但○女士迄未依判決書處理……○○公司合法取回建物所有權，並非佔用他人土地，……」次按土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定及首揭財政部函釋意旨，土地所有權人申請由佔有人代繳，而佔有人有異議時，稽徵機關雖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。是原處分機關文山分處認訴願人與○○股份有限公司應依法院判決處理此一紛爭，乃否准所請，自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關文山分處不能只因佔有人聲明無佔有使用，即否准訴願人地價稅代繳申請等節。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 條關於之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、無人管理及被他人佔用等情形，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，同法第 4 條第 1 項雖規定得由土地使用人代繳，惟此僅係為便利稽徵機關之稽徵，而屬例外情形。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，因稽徵機關並非司法機關，關於民事糾紛自無權為實體上之認定，為免法律關係趨於複雜，稽徵機關自不宜以代繳制度介入。從而，原處分機關文山分處所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 12 月 12 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）