

訴 願 人：何○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關北投分處 96 年 11 月 1 日北市稽北投甲字第 09631759000 號及 97 年 1 月 4 日北市稽北投甲字第 09632442000 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

- 一、緣訴願人於 96 年 10 月 2 日依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，向原處分機關北投分處申請其所有本市北投區奇岩段 1 小段 349 地號持分土地（應有部分為 4/108，持分面積為 55.74 平方公尺，重測前為本市北投區北投段 1199 之 28 地號）地價稅，由地上房屋占有人代繳。經該分處以 96 年 10 月 5 日北市稽北投甲字第 09631759010 號函請訴願人提供占有人資料，經訴願人於 96 年 10 月 12 日補正占用人為案外人魏○○，占用房屋門牌號碼為本市北投區公館路 33304 號○○樓房屋（係屬未辦保存登記之房屋，其坐落土地為本市北投區奇岩段 1 小段 350 地號土地），該分處並以 96 年 10 月 18 日北市稽北投甲字第 09631759020 號函請案外人魏添福就代繳事宜提出說明。魏君於 96 年 10 月 29 日以書面提出異議，說明其並無占用系爭土地，原處分機關北投分處乃以 96 年 11 月 1 日北市稽北投甲字第 09631759000 號函復訴願人否准其所請。
- 二、嗣經訴願人多次口頭向該分處表示不服，該分處又以 96 年 11 月 6 日北市稽北投甲字第 09632143600 號函請本市建築管理處提供系爭土地地上建物核發之建築執照、使用執照、建物平面圖及有否變更登記之相關資料，經該處以 96 年 11 月 14 日北市都建資字第 09677495600 號函復，以系爭土地為建築基地所核發之使用執照僅有前陽明山管理局 60 工使字第 096 號建築物使用執照。原處分機關北投分處依該建築物使用執照存根記載，查核該使用執照所興建之房屋（即門牌號碼本市北投區公館路○○巷○○號至○○號等房屋）所有權人均有系爭土地之持分，系爭土地並無他人占用之情形，原處分機關北投分處乃以 97 年 1 月 4 日北市稽北投甲字第 09632442000 號函復訴願人系爭土地之地價

稅仍應由訴願人繳納。訴願人不服，於 97 年 1 月 8 日向本府提起訴願，1 月 16 日、24 日補送相關資料，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；又本件提起訴願日期（97 年 1 月 8 日）距原處分機關北投分處 96 年 11 月 1 日北市稽北投甲字第 09631759000 號函發文日期雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，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，本案張 X X、張 O O 2 人占有使用 X X 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 X X 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，應由所有權人或由稽徵機關協助查明更正.....』，係指土地所有權人申請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、本件訴願理由略以：

訴願人所有本市北投區奇岩段1小段349地號土地確有他人占用，並使用前陽明山管理局（58）工營字0184號營造執照所興建之房屋。

四、卷查訴願人於96年10月2日依土地稅法第4條第1項第4款規定，向原處分機關北投分處申請其所有系爭土地地價稅由地上房屋占有人代繳地價稅。並經訴願人於96年10月12日補正占用人為案外人魏○○，占用房屋門牌號碼為本市北投區公館路○○號○○樓房屋（該房屋係屬未辦保存登記之房屋，其坐落土地為本市北投區奇岩段1小段350地號土地）。該分處乃以96年10月18日北市稽北投甲字第09631759020號函請案外人魏○○就代繳事宜提出說明。嗣經魏君於96年10月29日以書面提出異議，說明其並無占用系爭土地，原處分機關北投分處乃以96年11月1日北市稽北投甲字第09631759000號函復訴願人否准其所請；原處分機關北投分處復依本市建築管理處96年11月14日北市都建資字第09677495600號函復，以系爭土地為建築基地所核發之使用執照僅有前陽明山管理局60工使字第096號建築物使用執照，且依該建築物使用執照存根記載，查核該使用執照所興建之房屋（即門牌號碼本市北投區公館路○○巷○○號至○○號等房屋）所有權人均有系爭土地之持分，系爭土地並無他人占用之情形，原處分機關北投分處乃以97年1月4日北市稽北投甲字第09632442000號函復訴願人系爭土地之地價稅仍應由訴願人繳納，此有系爭土地占有之異議書、地籍資料查詢—土地所有權部畫面、前陽明山管理局60工使字第0096號建築物使用執照存根、現場勘查照片7幀、原處分機關房屋稅主檔查詢畫面等影本附卷可稽。

五、按土地稅法第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者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。」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。本件系爭土地原由訴願人申請由占有人魏添福代繳地價稅，惟其以並無占用系爭土地為由而提出異議，申請仍由訴願人繳納系爭地價稅；又原處分機關雖再就系爭土地相關建築執照等進行查核，惟並未查得系爭土地有被人占用之情事，乃核定仍應向訴願人發單課徵系爭土地地價稅，原處分自屬有據。

六、至訴願人主張系爭土地確由他人占用，並使用前陽明山管理局（58）

工營字 0184 號營造執照所興建之房屋，應由占有人繳地價稅乙節，經查訴願人提供之前陽明山管理局（58）工營字第 0184 號營造執照所興建之房屋，雖以系爭土地為建築基地，惟尚未經主管機關核發使用執照，經原處分機關北投分處於 96 年 10 月 30 日派員至現場勘查，該房屋係屬磚造 3 層樓房，目前為廢棄狀態，尚難審認有他人占用之情形，而訴願人主張系爭土地為案外人魏○○占用，並興建本市北投區公路○○號○○樓房屋，惟查該房屋所坐落之土地為本市北投區奇岩段 1 小段 35 0 地號土地，並非系爭土地，是本件系爭土地是否有他人占用之情事即有不明之處，依首揭土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定，地價稅之納稅義務人為土地所有權人，又同法第 4 條關於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、無人管理及被他人占用等情形，使稅單無法送達，故訂定代繳辦法，以利稽徵。」由此以觀，有關代繳地價稅之規定，原係本於「稽徵經濟」之考量，而非基於「實質課稅」之考慮。是以於被申請代繳之人提出異議，且雙方當事人仍有爭議，或是否有占用情事不明之情形，為免陷於認定困難，以稽徵經濟計，原處分機關北投分處乃核定土地登記簿所載之土地所有權人即訴願人為系爭土地之納稅義務人，並無違誤，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關北投分處所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

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 程明修
委員 林明昕
委員 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 3 月 20 日

市長 郝龍斌

副市長 林崇一 代行

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）