

臺北市政府 97.07.09. 府訴字第 09770125600 號訴願決定書

訴 願 人：○○○○股份有限公司

代 表 人：湯○○

訴 願 代 理 人：吳○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請由占有人代繳 96 年地價稅事件，不服原處分機關 97 年 4 月 7 日北市稽法甲字第 09730283900 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於 96 年 8 月 17 日依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，向原處分機關中正分處申請其所有本市中正區○○段○小段○○地號持分土地（權利範圍 13,000 分之 761，面積 39.98 平方公尺）的十五分之十，由占有人趙○○、稽○○、雷○○、曾○○、陳○○、黃○○及同立貿易有限公司（以下簡稱○○公司）代繳地價稅。經該分處以 96 年 8 月 28 日北市稽中正甲字第 09631955301 號、第 09631955302 號函請上開占有人於文到 7 日內就是否同意代繳地價稅表示意見，其中占有人稽○○、雷○○、曾○○、黃○○等 4 人分別函復同意代繳，同立公司則函復不同意代繳；至案外人趙○○及陳○○等 2 人則未於期限內函復說明，中正分處復以 96 年 10 月 16 日北市稽中正甲字第 09630283000 號函請渠等 2 人於 96 年 10 月 26 日前說明是否同意代繳，其中占有人趙○○函復同意代繳，陳○○則仍未於期限內函復，是該分處乃以 96 年 12 月 28 日北市稽中正甲字第 09630362300 號函復訴願人，上開占有人同意代繳 96 年地價稅部分，已分單由該等占有人繳納；另占有人有異議及未依限就代繳與否表示意見部分，仍應由訴願人繳納。訴願人不服，向原處分機關申請復查，經原處分機關以 97 年 4 月 7 日北市稽法甲字第 09730283900 號復查決定：「復查駁回」。訴願人仍不服，於 97 年 5 月 2 日向本府提起訴願，6 月 4 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。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 依財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號及 87 年 11 月 3 日臺財稅第 871972311 號函釋，占有人如有異議，應由所有權人或

由原處分機關協助查明更正，及如有關資料未能確定前，方得向土地所有權人發單課徵。依占有人同立公司及陳○○原始購買停車位使用權之合約書，清楚確定，即使詢問 2 位占用人，亦不會否認其為真正，該 2 位占用人均將停車位出租予他人，每月均收取租金，且同立公司每月皆開具發票，此項資料亦為事實，即使原處分機關不予採信，亦應依前開函釋意旨辦理，惟原處分機關不願協助查明，亦不通知訴願人自行查明更正，僅以消極不作為之態度，駁回訴願人之所請。訴願人當僅係讓占有人取得系爭土地之使用權利，並非將土地出售，原處分機關毫無根據之不實指控，實有偏袒占有之嫌。

- (二) 原處分機關核認訴願人為系爭土地地價稅之納稅義務人，顯有違民法第 940 條及土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定。又原處分機關引臺北市政府法規委員會函謂「除非能證明為實質上被害人」，惟按土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款及財政部函釋，均無土地所有權人須為被害人之規定，況本案與臺北市政府法規委員會函所舉之案情不同，自不應將該函釋適用於本案。

三、卷查本件訴願人向原處分機關中正分處申請其所有本市中正區○○段○小段○地號持分土地的十五分之十，由占有人趙○○等 7 人代繳地價稅。經原處分機關中正分處依訴願人提供之占有人資料，分別以 96 年 8 月 28 日北市稽中正甲字第 09631955301 號、第 09631955302 號函請上開占有人於文到 7 日內就是否同意代繳地價稅表示意見，其中占有人稽○○、雷○○、曾○○、黃○○等 4 人分別函復同意代繳，同立公司則函復不同意代繳；至案外人趙○○及陳○○等 2 人因未於期限內函復說明，中正分處復以 96 年 10 月 16 日北市稽中正甲字第 0963028300 0 號函請渠等 2 人於 96 年 10 月 26 日前說明是否同意代繳，其中占有人趙○○函復同意代繳，陳○○則仍未於期限內函復，此有訴願人 96 年 8 月 17 日申請書及所附占有人資料、原處分機關中正分處 96 年 8 月 28 日北市稽中正甲字第 09631955301 號、第 09631955302 號函、趙○○等 5 人之同意書、同立公司 96 年 9 月 10 日說明函及土地綜合資料等附卷可稽。是原處分機關中正分處以 96 年 12 月 28 日北市稽中正甲字第 096303 6230 0 號函復訴願人，占有人同意代繳 96 年地價稅部分，已分單由該等占有人繳納；另占有人有異議及未依限就代繳與否表示意見部分（即同立公

司及陳○○等 2 人)，仍應由訴願人繳納，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關依財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號及 87 年 11 月 3 日臺財稅第 871972311 號函釋，於占有人異議時，應依職權協助查明更正或通知訴願人自行查明更正，而非逕向訴願人發單課稅，原處分顯有違土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定及前揭函釋意旨乙節。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。」另按前揭財政部 71 年 10 月 7 日臺財稅第 37377 號及 87 年 11 月 3 日臺財稅第 871972311 號函釋意旨，占有人對代繳有異議時，稽徵機關得依職權協助土地所有權人查明，但非謂稽徵機關負有協助之責；又土地所有權人及占用人仍有爭議時，在有關資料未能確定前，仍應向土地所有權人發單課徵。依此，地價稅原則上應向土地所有權人徵收，土地稅法第 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。本件既經原處分機關中正分處依訴願人提供之占有人資料函詢占有人是否同意代繳，因部分占有人表示拒繳及未表示意見，為免日後法律關係趨於複雜，原處分機關就有爭議之部分，自不宜逕以代繳制度介入。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關中正分處所為處分及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 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 7 月 9 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）