臺北市政府 97.09.10.　府訴字第 09770149100 號訴願決定書

訴　　願　　人：洪○○
送達代收人：洪○○
地原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 95 年及 96 年地價稅事件，不服原處分機關 97 年 4 月 21 日北市稽法乙字第 09730327700 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

原處分關於訴願人所有本市大安區復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2、159-3 地號等 6 筆土地 96 年地價稅部分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分；其餘訴願駁回。

事　　實

緣訴願人所有本市大安區復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2、159-3、163-1 地號及萬華區福興段 2 小段 547 地號、同段 3 小段 157、158 地號等 10 筆土地，前經原處分機關大安分處分別按自用住宅用地稅率及一般用地稅率課徵萬華區福興段 2 小段 547 地號土地 95 年及 96 年地價稅，其餘 9 筆土地按一般用地稅率課徵 95 年及 96 年地價稅。嗣訴願人於 96 年 9 月 21 日向原處分機關大安分處申請系爭復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2 及 159-3 地號等 6 筆土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經該分處查得坐落系爭 6 筆土地上之本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋並非訴願人本人或其配偶、直系親屬所有，不符土地稅法第 9 條及土地稅法施行細則第 4 條自用住宅用地規定，乃以 96 年 9 月 28 日北市稽大安甲字第 09631725400 號函復訴願人否准所請；又訴願人於 96 年 10 月 1 日向該分處申請系爭復興段 2 小段 159、159-1、159-2 及 159-3 地號等 4 筆土地由占有人代繳 95 年地價稅，經該分處以 96 年 11 月 1 日北市稽大安甲字第 09633668700 號函請訴願人對系爭 4 筆土地辦理鑑界，並提供地上房屋之面積資料以憑辦理。旋經臺北市議會於 96 年 11 月 8 日召開協調會，請原處分機關及臺北市大安地政事務所於 96 年 11 月 15 日會同現場勘查。案經該地政事務所赴現場勘查後，以 96 年 11 月 29 日北市大地二字第 09631505300 號函檢送系爭土地之土地複丈圖說予原處分機關大安分處，該分處乃以 96 年 12 月 18 日北市稽大安甲字第 09633745600 號函復訴願人略謂：「.....說明：.....二、依臺灣高等法院 88 年度重上字第 404 號判決及臺北市大安地政事

務所 96 年 11 月 29 日北市大地二字第 09631505300 號函檢附之土地複丈圖說所載，地上房屋占有人所占有該等土地面積共 236 平方公尺已辦理分單由占有人代繳。分單前 95 年及 96 年地價稅分別為 131 萬 5,308 元、147 萬 3,829 元；分單後仍應由臺端負責繳納之 95 年及 96 年地價稅為 92 萬 3,664 元及 103 萬 6,164 元。三、本市復興南路〇〇段〇〇號、〇〇巷臨〇〇號、〇〇巷〇〇弄臨〇〇號及〇〇巷〇〇弄臨〇〇號等房屋占有旨揭地號土地之面積為復興段 2 小段 159 地號 162 平方公尺、 159-2 地號 67 平方公尺、159-3 地號 7 平方公尺，併予敘明.....。」訴願人不服，申請復查。經原處分機關以 97 年 4 月 21 日北市稽法乙字第 09730327700 號復查決定：「復查駁回。」訴願人猶表不服，於 97 年 5 月 19 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。」第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 16 條第 1 項規定：「地價稅基本稅率為千分之十.....。」第 17 條第 1 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。」第 41 條規定：「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。適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第 9 條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

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 94 0 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○○ 2 人占有使用 XX 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 XX 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.....』，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。」

二、本件訴願理由略以：

（一）訴願人於本市大安區復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1 地號土地上所有未辦理保存登記之建物（面積為 55 平方公尺），因門牌整編致與占有人曾○○房屋之門牌，同為本市大安區復興南路○○段○○臨○○號，原處分機關誤以為訴願人所有未辦保存登記之房屋，亦係占有人曾○○之房屋，而否准訴願人按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請。然系爭土地地上建物：大安區復興南路○○段○○巷臨○○號係訴願人所有，並已辦竣戶籍登記，且該建物並無出租或供營業使用，自合於土地稅法第 9 條及同法施行細則第

4 條自用住宅用地之規定，故原處分機關否准訴願人申請系爭土地面積 300 平方公尺部分，依「自用住宅用地」稅率課徵 95 年及 96 年地價稅，自屬不法。

（二）原處分機關所稱本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋（稅籍號碼為 02090505000，面積為 23.10 平方公尺），係占有人曾○○所有，是原處分機關應依財政部 83 年 6 月 29 日臺財稅第 831599502 號函釋辦理，指定由占有人曾○○代繳使用系爭土地部分之地價稅。

三、卷查訴願人於 96 年 9 月 21 日向原處分機關大安分處申請本市大安區復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2 及 159-3 地號等 6 筆土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，該分處依申請當時之房屋稅籍紀錄表查得系爭 6 筆土地上之本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋之納稅義務人為曾○○（稅籍編號為 0209050xxxx，面積為 23.1 平方公尺），此有臺北市房屋稅籍紀錄表、原處分機關房屋稅主檔查詢等影本附卷可稽，是該分處審認前開房屋非訴願人或其配偶、直系親屬所有，核與土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條自用住宅用地規定不符，乃以 96 年 9 月 28 日北市稽大安甲字第 09631725400 號函復否准所請，並無違誤。另訴願人於 96 年 10 月 1 日向該分處申請系爭復興段 2 小段 159、159-1、159-2 及 159-3 地號等 4 筆土地由占有人代繳 95 年地價稅，案經該分處依臺灣高等法院 89 年 3 月 28 日 88 年度重上字第 404 號民事確定判決及臺北市大安地政事務所 96 年 11 月 29 日北市大地二字第 09631505300 號函檢附之土地複丈圖說，審認本市復興南路○○段○○號、○○巷臨○○號、○○巷○○弄臨○○號及○○巷○○弄臨○○號等房屋，占有訴願人所有土地面積分別為復興段 2 小段 159 地號 162 平方公尺、159-2 地號 67 平方公尺、15 9-3 地號 7 平方公尺，共計 236 平方公尺，乃以 96 年 12 月 18 日北市稽大安甲字第 09633745600 號函復訴願人分單後應繳納之 95 年及 96 年地價稅為新臺幣（以下同） 92 萬 3,664 元及 103 萬 6,164 元，此有臺灣高等法院 89 年 3 月 28 日 88 年度重上字第 404 號民事確定判決及臺北市大安地政事務所 96 年 11 月 29 日北市大地二字第 09631505300 號函所附之土地複丈圖說等資料影本附卷可稽。至訴願人主張系爭土地上房屋之占有人曾○○，應代繳關於其所占用 23.1 平方公尺部分之地價稅乙節，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，土地是否確存有由占有人使用而得指定

代繳之情事，尚應由土地所有權人向稅捐稽徵機關提出申請，且雙方當事人已無私權爭議或占用不明之情形，該土地之地價稅始得申請由占有人代繳。經查本件訴願人原並無提出由占有人曾○○代繳地價稅之申請，而係遲至申請復查時始首度主張，是原處分機關大安分處依土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定核定系爭 10 筆土地 95 年及 96 年地價稅由土地所有權人即訴願人為納稅義務人，並無違誤。則原處分機關核定系爭 10 筆土地 95 年及 96 年地價稅分別為 92 萬 3,664 元及 103 萬 6,164 元，尚非無據。

四、惟關於訴願人主張其所有本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋應有自用住宅用地稅率之適用乙節，按土地稅法第 41 條規定：「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.....。」是土地符合自用住宅用地之要件者，尚應由土地所有權人向稅捐稽徵機關提出申請，經核准後，該土地之地價稅始得按自用住宅用地稅率課徵。經查，本件訴願人係於 96 年 9 月 21 日向原處分機關大安分處申請系爭復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2 及 159-3 地號等 6 筆土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，此有訴願人 96 年 9 月 21 日地價稅自用住宅用地申請書附卷可稽，是訴願人於 95 年期地價稅開徵 40 日前既未提出申請，自無按自用住宅用地稅率課徵 95 年期地價稅之餘地，原處分機關所為此部分處分，揆諸上開規定，並無不合。然本件訴願人提出申請日期，既未逾 96 年期地價稅優惠稅率之申請期限，是依上開規定，倘若訴願人於系爭 6 筆土地上之本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋（稅籍編號為 0209050xxxx，面積為 45 平方公尺），果如訴願人陳稱確為其所有並已設籍，則訴願人所有上開 6 筆土地之 96 年期地價稅，即應已符合土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條關於自用住宅用地規定。

五、經查，本件上開門牌號碼之房屋向原處分機關大安分處申請核准設立之房屋稅籍有：（一）房屋稅籍編號為 0209050xxxx 者，其納稅義務人為曾○○，房屋面積為 23.1 平方公尺，起課年月為 50 年 7 月；（二）房屋稅籍編號為 0209050xxxx 者，其納稅義務人為訴願人，房屋面積為 45 平方公尺，於 97 年 1 月 17 日申請設立稅籍，此有卷附本市房屋稅籍紀錄表、房屋稅主檔查詢及 97 年 1 月 17 日房屋新、增、改建現值及使用情形申報書等影本附卷可稽。又訴願人於申請房屋稅籍時陳稱

本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋確為其於 62 年 7 月 10 日興建完成，嗣原處分機關除據此核准其設立稅籍外，並查認訴願人之設籍日期為 95 年 4 月 11 日，自 95 年 4 月起課徵房屋稅，此有 97 年 1 月 17 日本市未辦妥保存登記之房屋申請設立房屋稅籍承諾書及原處分機關大安分處 97 年 1 月 29 日北市稽大安乙字第 09730098900 號函等影本附卷可證，是該分處既未就訴願人申請房屋稅籍時所檢附之上開承諾書為任何表示而遽予核准其設立，並按訴願人之設籍日期起課徵房屋稅。準此，該系爭房屋稅籍為 02090505001 之房屋應肯認確為訴願人所有，且訴願人並已於 95 年 4 月 11 日辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條關於自用住宅用地規定相符。再查，原處分機關大安分處以 96 年 9 月 28 日北市稽大安甲字第 09631725400 號函否准訴願人按自用住宅用地稅率課徵地價稅之申請，所具之理由係上開系爭 6 筆土地上之本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋之房屋稅納稅義務人為曾○○，惟按行政程序法第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」本件訴願人於上開系爭 6 筆土地上所有同址之房屋，既經該分處核准設立房屋稅籍並補徵房屋稅在案，業如前述，是雖訴願人所有系爭房屋設立稅籍在後，然原處分機關嗣後對訴願人有利之事實竟漏未斟酌，即逕認該房屋非訴願人或其配偶、直系親屬所有，尚嫌率斷。又查，房屋所有權人之認定，是否僅依房屋稅籍紀錄表所示之納稅義務人判斷即為已足，亦有詳究之必要。準此，原處分機關大安分處按一般用地稅率課徵訴願人上開系爭 6 筆土地 96 年地價稅，容有再為斟酌之餘地。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分關於訴願人所有本市大安區復興段 2 小段 150-4、150-5、159、159-1、159-2、159-3 地號等 6 筆土地 96 年地價稅部分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。另原處分機關已將訴願人主張由使用人曾○○代繳地價稅乙節，另案移請大安分處依申請案件查明占用情形逕復訴願人，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為部分有理由，部分無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項及第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會代理主任委員　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　97　年　9　月　10　日

市長　郝龍斌

訴願審議委員會代理主任委員　王曼萍　決行

如對本決定駁回部分不服者，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）