

臺北市政府 98.07.15. 府訴字第 09870084700 號訴願決定書

訴 願 人 洪○○

送 達 代 收 人 洪○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 97 年地價稅事件，不服原處分機關民國 98 年 3 月 24 日北市稽法乙字第 09830134000

號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

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，經原處分機關大安分

處核定 97 年地價稅為新臺幣（下同）97 萬 7,608 元。訴願人以上開復興段 2 小段 150-4、150-5

、159、159-1、159-2、159-3 地號等 6 筆土地（下稱系爭 6 筆土地）面積中 300 平方公尺部分應按自用住宅用地稅率課徵地價稅，又系爭 159-1 地號土地面積中 23.1 平方公尺部分及 159-3 地號土地面積中 50.7 平方公尺部分之地價稅應分別由占有人林○○、林○○及余○○分單代繳為由，申請復查，經原處分機關以民國（下同）98 年 3 月 24 日北市稽法乙字第 09830134000 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 98 年 3 月 26 日送達，訴願人仍不服，於 98 年 4 月

20 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

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，除依第二十二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 項第 1 款規定：「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三公畝部分。」第

41 條規定：「依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請，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：「本法第九條之自用住宅用地，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.....。」

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：訴願人所有之系爭 6 筆土地，面積共 713 平方公尺，部分土地遭他人占有使用，雖原處分機關分單由占有人代繳地價稅之面積有 236 平方公尺，惟尚有案外人余○○占有系爭 6 筆土地面積中之 50.7 平方公尺及案外人林○○、林○○占有系爭 6 筆土地面積中之 23.1 平方公尺，原處分機關既已查明系爭土地確遭第三人占有使用屬實，卻否准由其等分單代繳地價稅，自於法不合。又系爭 6 筆土地面積中 300 平方公尺部分，訴願人於其上所有之本市大安區復興南路 1 段 167 巷臨 3 號（房屋稅籍編號為 02090505001）係作自用住宅使用，是訴願人申請該部分全按自用住宅用地稅率課徵地價稅，並無不合。

三、查訴願人所有上開 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 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（房屋稅籍編號為 02090505000 ）並非訴願人本人及其配偶、直系親屬所有，不符土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條自用住宅用地規定，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，經該分處依臺灣高等法院 89 年 3 月 28 日 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 日北市大第二字第 09631505300 號

函檢附之土地複丈圖說記載，以 96 年 12 月 18 日北市稽大安甲字第 09633745600 號函核定

系爭 6 筆土地面積中 236 平方公尺部分已辦理分單由占有人代繳，分單後仍應由訴願人繳納之 95 年及 96 年地價稅分別為 92 萬 3,664 元及 103 萬 6,164 元。訴願人不服，申請複查

，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。」訴願人仍不服，於 97 年 5 月 19 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 97 年 9 月 10 日府訴

字第 09770149100 號訴願決定：「原處分機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 日內另起處分；其餘訴願駁回。」嗣經原處分機關據上開訴願決定意旨，以 97 年 11 月 11 日北市稽法乙字第 09731720300 號重為復查決定：「一

、

原核定 96 年地價稅更正為新臺幣 97 萬 7,608 元。二、原核定 95 年地價稅本於職權更正為

新臺幣 87 萬 783 元。」訴願人猶不服，於 97 年 12 月 8 日第 2 次向本府提起訴願，經本府

以 98 年 2 月 25 日府訴字第 09870016000 號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人不服，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，刻由該院審理中。

四、適逢 97 年度地價稅課徵，原處分機關大安分處乃據以核定訴願人所有上開 10 筆土地 97 年地價稅計 97 萬 7,608 元，訴願人於 98 年 1 月 19 日以系爭 6 筆土地面積中 300 平方公尺部分應

按自用住宅用地稅率課徵地價稅，又系爭 159-1 地號土地面積中 23.1 平方公尺部分及 159

-3 地號土地中 50.7 平方公尺部分之地價稅應分別由占有人林○○、林○○及余○○分單代繳為由，申請復查未獲變更，是本件待證事實為（一）系爭 6 筆土地面積中係屬土地稅法第 9 條所定之自用住宅用地之面積為何？（二）系爭 159-1、159-3 地號土地是否應由占有人代繳地價稅。查原處分機關與本市大安地政事務所於 97 年 11 月 3 日派員至現場共同會勘，查得訴願人所有本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號房屋（房屋稅籍編號為 02 090505001）所占基地號土地為系爭 150-4 地號土地之全部面積 55 平方公尺（即房屋坐落部分面積 33 平方公尺及庭院面積 22 平方公尺）及系爭 159 地號土地面積中之 4 平方公尺，是訴願人得按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地僅限於系爭 150-4 地號土地之全部面積 55 平方公尺及 159 地號土地面積中之 4 平方公尺部分，有原處分機關大安分處會勘紀錄影本附卷可稽，並經本府 98 年 2 月 25 日府訴字第 09870016000 號訴願決定肯認在案。則原處分機關大安分處核定系爭土地中除 150-4 及 159 地號土地面積中共計 59 平方公尺部分按自用住宅用地稅率課徵地價稅外，其餘土地均按一般用地稅率課徵地價稅，並課徵訴願人系爭土地 97 年地價稅為 97 萬 7,608 元，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭 6 筆土地上由案外人余○○占有之面積為 50.7 平方公尺及案外人林○○、林○○占有之面積為 23.1 平方公尺，是原處分機關否准由其等分單代繳地價稅係於法不合等語。按地價稅之納稅義務人為土地所有權人，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。」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；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。經查，本件訴願人前以系爭 159-3 地號土地面積中 50.7 平方公尺部分係由余○○所有房屋（門牌號碼為：本市大安區復興南路○○段○○號）占有使用為由，於 97 年 9 月 15 日向原處分機關大安分處申請由占有人余○○代繳該部分之地價稅，經該分處以 97 年 9 月 23 日北市稽大安甲字第 09731617001 號函請余○○就占用之情形提出說明。余

○於 97 年 10 月 3 日以書面提出異議，說明其所有房屋係坐落於本市大安區復興段 2 小段

60 地號土地，並無訴願人所指摘之情事，經原處分機關大安分處審認上開地號土地之占有事實無法確認，乃以 97 年 10 月 9 日北市稽大安甲字第 09731756401 號函復訴願人否准

所請。嗣訴願人於 98 年 1 月 19 日主張系爭 159-3 地號土地面積中 50.7 平方公尺部分及

9-1 地號土地面積中 23.1 平方公尺部分分別由余○○所有房屋（門牌號碼為：本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號）及林○○、林○○等 2 人所有房屋（門牌號碼為：本市大安區復興南路○○段○○巷臨○○號，房屋稅籍編號為 02090505000）占有使用為由，以復查申請書不服 97 年地價稅之核課並向原處分機關大安分處申請由上開占有人代繳各自占用部分之地價稅，該分處乃分別以 98 年 2 月 10 日北市稽大安甲字第

098330867

00 號及第 09833086800 號函請余○○及林○○、林○○就其等占用之情形提出說明。經余○○及林○○、林○○分別於 98 年 2 月 27 日及 98 年 3 月 2 日以書面提出異議，說明其等

所有之系爭房屋並未占用系爭 159-3 及 159-1 地號等 2 筆土地，經原處分機關大安分處審認上開 2 筆地號土地之占有事實無法確認，乃分別以 98 年 3 月 2 日北市稽大安甲字第

0983

0268801 號及 98 年 3 月 3 日北市稽大安甲字第 09830277101 號函復訴願人否准所請。是本件

訴願人指稱之占有人提出異議，且雙方當事人對於占有之事實仍有爭議，原處分機關大安分處為免陷於認定困難，以稽徵經濟計，乃核定土地登記簿所載之土地所有權人即訴願人為上開 2 筆土地之納稅義務人，自無違誤。是訴願主張，尚難採據。

六、另訴願人主張系爭 6 筆土地中 300 平方公尺部分，應按自用住宅用地稅率課徵地價稅云云。按首揭土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條規定意旨，所謂「自用住宅用地」法定之要件係指（一）坐落該土地之房屋之所有權屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有；（二）該土地所有權人或其配偶、直系親屬於該房屋辦竣戶籍登記；（三）該房屋並無出租或供營業用之情事；三者均具備之土地始得按自用住宅用地稅率核課地價稅。經查，訴願人所有之地上房屋（即房屋稅籍編號 020905 05001）其坐落基地地號及其面積，前經原處分機關與本市大安地政事務所於 97 年 11 月 3 日派員至現場共同會勘，查得訴願人所有本市大安區復興南路 1 段 167 巷臨 3 號房屋（房屋稅籍編號為 02090505001）所占

基

地號土地為系爭復興段 2 小段 150-4 地號土地之全部面積 55 平方公尺（即房屋坐落部分面積 33 平方公尺及庭院面積 22 平方公尺）及復興段 2 小段 159 地號土地面積中之 4 平方公

尺

，是訴願人得按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地僅限於系爭復興段 2 小段 150-4 地號土地之全部面積 55 平方公尺部分及 159 地號土地面積中之 4 平方公尺部分，其餘部分既與

土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條規定之要件不符，則原處分機關按一般用地稅率課徵 97 年地價稅，並無違誤。是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關大安分處核定上開 10 筆土地 97 年地價稅及原處分機關復查決定駁回復查申請，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，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 7 月 15 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（請假）

副主任委員 王 曼 萍（代行）

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 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）