

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅事件，不服原處分機關民國108年4月10日北市稽文山字第1085202876號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人所有本市文山區○○街○○號房屋（面積 161平方公尺，權利範圍全部，未辦理建物所有權第1次登記；下稱系爭房屋），其中面積142.4平方公尺部分，坐落案外人○○所有之本市文山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 490平方公尺，權利範圍全部；下稱系爭土地）。原處分機關前指定使用人即訴願人，自民國（下同）99年起代繳系爭房屋占用系爭土地面積 142.4平方公尺部分之地價稅，並經訴願人逐年繳納在案。嗣原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）於108年1月7日及3月27日派員現場勘查，查得訴願人以花草樹木圍籬及簡易鐵門隔離占用系爭土地部分面積192.24平方公尺，供系爭房屋庭院使用。原處分機關爰依土地稅法第 4條規定，以108年4月10日北市稽文山字第1085202876號函指定訴願人，自108年起代繳系爭土地面積334.64平方公尺（系爭房屋占用142.4平方公尺+庭院占用 192.24平方公尺）部分之地價稅。該函於108年4月12日送達，訴願人不服原處分機關指定其代繳系爭土地192.24平方公尺部分之地價稅，於108年5月9日向本府提起訴願，5月28日補正訴願程式，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下：一、土地所有權人。」第4條第1項規定：「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：一、納稅義務人行蹤不明者。二、權屬不明者。三、無人管理者。四、土地所有權人申請由占有人代繳者。」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。」
- 二、本件訴願理由略以：訴願人係為安全考量，於系爭土地之空地面積192.24平方公尺部分設置鐵門作為界限，仍是開放空間。訴願人僅願繳納系爭房屋使用之 142.4平方公尺部分之地價稅。請撤銷原處分。
- 三、查依卷附土地所有權登記資料所載，系爭土地為案外人○○所有，管理人為○○○、○○○。惟依卷附戶籍資料所示，管理人○○○（民國前25年○○月○○日生）已於43年 5月24日死亡，另雖查無○○戶籍資料，惟○○長子○○於明治13年（民國前32年） 5月出生，是○○亦應已死亡，另查無其他新任管理人之事證資料，是現行系爭土地無人管理。復經臺北市政府民政局95年1月26日北市民三字第09530188400號函查復，無系爭土地之相關土地清理資料。嗣經原處分機關於108年1月7日及3月27日派員至現場進行勘查，查得訴願人以花草樹木圍籬及簡易鐵門隔離占用系爭土地部分面積192.24平方公尺供系爭房屋庭院使用。有地籍資料查詢、臺北市政府民政局95年1月26日北市民三字第09530188400號函、臺北市古亭地政事務所100年1月13日北市古地二字第 10030015200號函所附土地複丈成果圖、手抄之戶籍謄本、文山分處 108年1月7日現場勘查照片4幀、3月27日現場勘查紀錄表及勘查照片 4幀、原處分機關地價稅查詢畫面列印等影本附卷可稽。是訴願人為系爭土地面積192.24平方公尺部分之占有使用人，洵堪認定，原處分機關

依土地稅法第4條第1項第3款規定，指定訴願人自108年起代繳其占有使用系爭土地面積334.64平方公尺（連同系爭房屋屋占用142.4平方公尺）部分之地價稅，自屬有據。

四、至訴願人主張為安全考量，於系爭土地之空地面積192.24平方公尺設置鐵門作為界限，仍是開放空間云云。按土地稅法第3條第1項對地價稅之納稅義務人雖已明確規定為土地所有權人，但事實上因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有等情形，爰有同法第4條第1項由主管稽徵機關指定土地使用人代繳其使用部分面積地價稅之規定，以利稽徵。該指定代繳係由主管稽徵機關依職權行使，非以土地所有權人之申請為必要，且指定土地使用人代繳地價稅亦僅就其使用之部分為之。查本件依卷附土地所有權登記資料所載，系爭土地為案外人○○所有，管理人為○○○、○○，惟均已死亡，亦查無新任管理人資料。是系爭土地即有土地稅法第4條第1項第3款規定無人管理之情形。次查系爭房屋使用系爭土地部分面積142.4平方公尺，業經訴願人逐年代繳地價稅在案，嗣經文山分處於108年1月7日及3月27日派員現場勘查，查得訴願人以花草樹木圍籬及簡易鐵門隔離占用系爭土地部分面積192.24平方公尺，供系爭房屋庭院使用，亦為訴願人所自承。是原處分機關依前開規定，指定由訴願人代繳供系爭房屋使用之庭院空地所占用系爭土地面積192.24平方公尺之地價稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 袁 秀 慧（公假）  
委員 張 慕 貞（代行）  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 8 月 12 日  
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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路101號）