

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因地價稅及房屋稅事件，不服原處分機關民國 108 年 3 月 7 日北市稽中山甲字第 1084101520 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）70 年 12 月 31 日因買賣登記取得本市中山區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（宗地面積分別為 417、302 平方公尺，權利範圍各為 3/10000、80/10000，持分面積各為 0.13、2.42 平方公尺，下稱系爭土地）及地上建物門牌為本市中山區○○街○○巷○○號○○樓之○○房屋（權利範圍 1/1，下稱系爭房屋），前經原處分機關核定訴願人為納稅義務人，並逐年課徵地價稅及房屋稅，系爭房屋自 82 年起免徵房屋稅在案。嗣訴願人於 108 年 2 月 20 日向原處分機關所屬中山分處申請退還其歷年已繳納之地價稅及房屋稅。經原處分機關依土地稅法第 3 條第 1 項及房屋稅條例第 4 條第 1 項規定，審認訴願人為系爭土地及系

爭房屋之所有權人，即為地價稅及房屋稅之納稅義務人，乃以 108 年 3 月 7 日北市稽中山甲字第 1084101520 號函復訴願人，否准所請。訴願人不服，於 108 年 3 月 13 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書未載明不服之標的，惟載述：「……我以前繳出地價稅……29 年，我全要收回……房屋稅繳 10 多年也一樣退稅給我……。」並附有原處分機關 108 年 3 月 7 日北市稽中山甲字第 1084101520 號函影本，揆其真意，應係對該函不服，合先敘明。

二、按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 2 項規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地

地所有權人。」「前項第一款土地所有權屬於公有或公司共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人；其為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人……。」第 14 條規定：「已規定地價之土地……應課徵地價稅。」

房屋稅條例第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」第 4 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之……」

。」

稅捐稽徵法第 28 條第 1 項及第 2 項規定：「納稅義務人自行適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；屆期未申請者，不得再行申請。」「納稅義務人因稅捐稽徵機關適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳稅款者，稅捐稽徵機關應自知有錯誤原因之日起二年內查明退還，其退還之稅款不以五年內溢繳者為限。」

三、本件訴願理由略以：因訴願人是地主，私人土地、房屋不是向政府租的，訴願人是大房東，30 多年來，2 房東 50 多個都沒有繳予訴願人房租，30 多年的管理費也要歸還。請撤銷原處分。

四、查訴願人係系爭土地及系爭房屋之所有權人，經原處分機關依土地稅法第 3 條第 1 項及房屋稅條例第 4 條第 1 項規定，審認訴願人為地價稅及房屋稅之納稅義務人，且系爭土地及系爭房屋迄未移轉登記予他人，乃否准訴願人退還歷年已繳納地價稅及房屋稅之申請。有系爭土地及系爭房屋所有權相關部別查詢、地價稅查詢、房屋稅主檔查詢等影本附卷可稽。是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張私人土地、房屋不是向政府租的，2 房東未繳交房租予訴願人，管理費也要歸還云云。按地價稅之納稅義務人為土地所有權人，又土地所有權屬於分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人；房屋稅向房屋所有人徵收；為土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 2 項及房屋稅條例第 4 條第 1 項前段所明定。查訴願人於 70 年 12 月 31

日因買賣登記取得系爭土地及系爭房屋之所有權，迄無移轉登記予他人之紀錄；次查系爭土地之地價稅自 99 年度起即未繳納，原處分機關就 99 年至 107 年地價稅已移送執行，另系爭房屋自 82 年起免徵房屋稅，有地價稅欠稅查詢情形表、異動徵銷明細檔及房屋稅現值核計表等影本附卷可稽。則訴願人既為土地稅法及房屋稅條例明定之納稅義務人，自負有繳納地價稅及房屋稅之義務。另本件並無稅捐稽徵法第 28 條所規定之訴願人自行適用法令錯誤、計算錯誤或稅捐稽徵機關適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤而溢繳稅款之情事，原處分機關否准訴願人退還歷年已繳納地價稅及房屋稅之申請，並無違誤。又訴願人主張租金及管理費一事與繳納稅款係屬二事，訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、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

委員 張 慕 貞

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 劉 昌 坪

中華民國 108 年 6 月 11 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）