臺北市政府 111.04.26.　府訴一字第 11160810412 號訴願決定書

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 111 年 1 月 12 日北市稽法乙字第 1103002859 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人及案外人○○○等 37 人公同共有本市內湖區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等 8 筆地號土地（宗地面積分別為 442.89 平方公尺、247.01 公尺、19.95 平方公尺、318.69 平方公尺、162.62 平方公尺、206.41 平方公尺、376.88 平方公尺、212.21 平方公尺；權利範圍均為 60/96）及同區段同小段○○、○○、○○等 3 筆地號土地（宗地面積分別為 134.79 平方公尺、409.26 平方公尺、527.94 平方公尺；權利範圍均為 1/1），計 11 筆土地（下稱系爭土地），持分面積合計 2,313.66 平方公尺。系爭土地經原處分機關依一般用地累進稅率 15　計徵地價稅；其中部分地號土地部分面積 183 平方公尺，係屬飛航管制區限制建築土地，依土地稅減免規則第 11 條之 4 第 2 項規定，減徵地價稅 10%。原處分機關核定系爭土地民國（下同）110 年地價稅計新臺幣（下同）78 萬 7,601 元。案外人○○○等 36 人前向原處分機關所屬內湖分處（下稱內湖分處）申請分單繳納地價稅，並經核准在案，其等 36 人 110 年地價稅分單繳納數額合計 75 萬 9,468 元，餘訴願人 1 人未申請分單，原處分機關以其潛在應繼分 1/28，計算應課稅面積為 82.64 平方公尺，其中部分面積 6.53 平方公尺應減徵地價稅 10%，核定訴願人分單繳納 110 年地價稅額為 2 萬 8,133 元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以 111 年 1 月 12 日北市稽法乙字第 1103002859 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 111 年 1 月 17 日送達，訴願人仍不服，於 111 年 1 月 28 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願書訴願請求事項雖記載撤銷原處分機關 111 年 1 月 12 日北市稽法乙字第 1103002859 號函，惟該函僅係檢送復查決定書及繳款書予

訴願人之函文，揆其真意，訴願人應係對原核定分單繳納系爭地價稅之處分及復查決定不服，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 12 條規定：「共有財產，由管理人負納稅義務；未設管理人者，共有人各按其應有部分負納稅義務，其為公同共有時，以全體公同共有人為納稅義務人。」第 19 條第 3 項規定：「納稅義務人為全體公同共有人者，繳款書得僅向其中一人送達；稅捐稽徵機關應另繕發核定稅額通知書並載明繳款書受送達者及繳納期間，於開始繳納稅捐日期前送達全體公同共有人。但公同共有人有無不明者，得以公告代之，並自黏貼公告欄之翌日起發生效力。」

土地稅法第 3 條規定：「地價稅……之納稅義務人如左：一、土地所有權人。……前項第一款土地所有權屬於公有或公同共有者，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，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 16 條規定：「地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。……前項所稱累進起點地價，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價為準。……。」第 40 條規定：「地價稅以每年八月三十一日為納稅義務基準日，由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於十一月一日起一個月內一次徵收當年地價稅。」

土地稅法施行細則第 20 條規定：「各年地價稅以本法第四十條規定納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。」

土地稅減免規則第 11 條之 4 規定：「飛航管制區依航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法規定禁止建築之土地，其地價稅或田賦減徵百分之五十。但因禁止建築致不能建築使用且無收益者，全免。依前項辦法規定限制建築地區之土地，因實際使用確受限制者，其地價稅或田賦得在百分之三十範圍內，由直轄市、縣（市）主管機關酌予減徵。」

土地登記規則第 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。……。」第 120 條規定：「繼承人為二

人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為公同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。」

財政部 92 年 9 月 10 日台財稅字第 0920453854 號函、97 年 7 月 14 日台財稅字第 09704065630 號函修正（下稱 97 年修正函釋）：「主旨：公同共有土地未設管理人者，其應納之地價稅繳款書上納稅義務人應如何記載、如申請分單繳納者……一案。說明：二、公同共有土地未設管理人者，依稅捐稽徵法第 12 條後段規定，以全體公同共有人為納稅義務人……。三、前開地價稅……如僅由部分共有人申請分單，且其公同共有關係所由規定之法律或契約定有公同共有人可分之權利義務範圍，經稅捐稽徵機關查明屬實者，准就該申請人應有權利部分分單繳納，惟分單後之地價稅繳款書上納稅義務人之記載除應依上開說明二辦理外，並另載明『分單繳納人』字樣及其姓名。……。」

三、本件訴願理由略以：

（一）本件另案被繼承人○○○（即訴願人祖父）所遺本市大同區○○段○○小段○○地號土地（下稱○○地號土地），早於 66 年間經辦妥為○○○（即訴願人父親）等人之分別共有繼承登記。嗣本件被繼承人○○○死亡，其所遺前開土地之持分，訴願人等繼承人在無法取得全體繼承人同意分割前，不能就○○○所遺○○地號土地變更○○○公同共有型態。

（二）系爭土地因 102 年間繼承人之一○○○（下稱○君）向臺北市中山地政事務所（下稱中山地政事務所）申請繼承登記時，○君已提出○○地號土地謄本，中山地政事務所應先將系爭土地登記為 66 年間○○○等人之分別共有，再以○○○等人各自之再轉繼承人辦理公同共有或分別共有，中山地政事務所就系爭土地為公同共有登記有誤，應為更正登記，訴願人已提起訴願、行政訴訟，目前再審程序中。故系爭土地 110 年地價稅，應依○○地號土地之關係，針對各個繼承人之遺產關係合併課徵。原處分關應依裁判結果辦理，請撤銷復查決定。

四、查原處分機關審認系爭土地為訴願人及案外人○○○等 37 人公同共有，且未設管理人，經內湖分處核定訴願人分單繳納 110 年地價稅額為 2 萬 8,133 元，有系爭土地之土地標示部及所有權部查詢、地籍資料查

詢、共有人分單明細表、臺北市都市土地卡、台北市松山機場禁限建範圍減免地價稅土地清冊、訴願人之系爭土地 110 年地價稅繳款書、課稅明細表及繼承系統表等資料影本附卷可稽，原核定稅額通知書及復查決定自屬有據。

五、至訴願人主張中山地政事務所就系爭土地之繼承登記錯誤，應為更正登記，目前仍在行政訴訟再審程序中，系爭土地 110 年地價稅，應依〇〇地號土地之關係，針對各個繼承人之遺產關係合併課徵，並依行政訴訟判決結果課稅云云。查本件：

（一）按土地所有權人為地價稅之納稅義務人；地價稅每年徵收 1 次，以納稅義務基準日（即 8 月 31 日）土地登記簿所載之所有權人為納稅義務人；地價稅基本稅率為 10‰，土地所有權人之地價總額超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價未達 5 倍者，就其超過部分課徵 15‰；飛航管制區依航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法規定限制建築地區之土地，因實際使用確受限制者，其地價稅或田賦得在百分之三十範圍內，由直轄市、縣（市）主管機關酌予減徵；為土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 16 條第 1 項第 1 款、第 40 條、土地稅法施行細則第 20 條及土地稅減免規則第 11 條之 4 所明定。又公同共有之土地，未設管理人者，以全體公同共有人為納稅義務人；該地價稅如僅由部分共有人申請分單，且其公同共有關係所由規定之法律或契約定有公同共有人可分之權利義務範圍，經稅捐稽徵機關查明屬實者，准就該申請人應有權利部分分單繳納；為稅捐稽徵法第 12 條所明定，亦有財政部 97 年修正函釋意旨可參。

（二）查系爭土地原處分機關按一般用地累進稅率 15‰計徵地價稅，且部分面積 183 平方公尺，係屬飛航管制區限制建築土地，減徵地價稅 10%，核定系爭土地 110 年地價稅計 78 萬 7,601 元。且依系爭土地之土地所有權部及地籍資料查詢等影本記載，系爭土地並未設置管理人，又訴願人自 102 年 4 月 9 日起即登記為公同共有。是訴願人於納稅義務基準日（ 8 月 31 日）為土地登記簿所載系爭土地之公同共有人，即為系爭土地 110 年地價稅之納稅義務人。原處分機關以訴願人 1 人未申請分單繳納地價稅，以其潛在應繼分 1/28，核定其分單繳納 110 年地價稅額 2 萬 8,133 元，復查決定駁回訴願人之復查申請，並無違誤。

（三）至訴願人主張中山地政事務所應就系爭土地更正登記云云；按土地稅法第 40 條規定，地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定徵收當年地價稅。經查訴願人與中山地政事務所間就系爭土地更正登記事件訴願案，前經本府 108 年 4 月 3 日府訴二字第 1086101692 號訴願決定駁回，訴願人不服，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經該院以 108 年度訴字第 640 號判決原告之訴駁回等；訴願人不服，向最高行政法院提起上訴，經該院以 109 年度裁字第 411 號裁定上訴駁回等；訴願人再向臺北高等行政法院就該院 108 年度訴字第 640 號判決提起再審之訴，經該院以 109 年度再字第 22 號判決再審原告之訴駁回等；訴願人不服提起上訴，經最高行政法院 109 年度上字第 960 號判決上訴駁回等。是系爭土地未經地政機關更正或法院判決更正確定前，原處分機關依據地政機關編送之現有登記資料，對訴願人核定分單繳納 110 年地價稅額之處分，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關復查決定遞予維持，揆諸前揭規定，並無不合，均應予維持。

六、至訴願人主張已依法繳交 1/3 稅款，請求「程序結束前，不得為課徵或保存之行政處分」一節，應由原處分機關依職權處理，非本件訴願審議範圍，併予敘明。

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　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　陳　愛　娥
委員　盛　子　龍
委員　洪　偉　勝
委員　范　秀　羽
委員　邱　駿　彥
委員　郭　介　恒

中華民國　111　年　4　月　26　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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）