

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因 105 年至 106 年地價稅事件，不服本局所為處分，申請復查，本局決定如下：

主文

維持原處分。

事實

許○君持分所有本市○區○段○地號土地（持分 4/32），原課徵田賦（目前停徵），嗣查於 101 年以前部分供申請人作為○農莊營業使用，不符合課徵田賦之要件，本局○分局（以下簡稱本局）爰依稅捐稽徵法第 21 條及土地稅法第 14 條規定，以 106 年 10 月○日中市稅○分字第○號函知，許君自 101 年起按其持分換算不符課徵田賦要件之面積為 188.63 平方公尺，改按一般用地稅率課徵地價稅。許君遂於 106 年 11 月 9 日申請由占有使用人（即申請人）代繳地價稅，本局乃依土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款規定，指定申請人代繳自 101 年起之地價稅，惟 101 年至 104 年每年應補徵稅額為新臺幣（以下同）196 元、226 元、226 元及 226 元，均小於 300 元，依規定准予免徵，僅就 105 年及 106 年地價稅各為 377 元申請復查。

理由

一、按「稅捐之核課期間，依左列規定……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰……」為稅捐稽徵法第 21

條所明定。次按「土地有下列情形之一者，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：1、納稅義務人行蹤不明者。2、權屬不明者。3、無人管理者。4、土地所有權人申請由占有人代繳者。」、「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。」分別為土地稅法第 4 條第 1 項及第 14 條所明定。再按「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」為民法第 940 條所明定。末按「土地稅法第 4 條第 1 項第 4 款所稱『占有人』，依民法第 940 條規定：『對於物有事實上管領之力者，為占有人』，準此，本案○君 2 人占有使用房屋之基地，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，占有人對代繳稅款既有異議，是否仍指定由其代繳，應由稅捐稽徵處審酌實情，本諸職權辦理。」為財政部 83 年 6 月 29 日台財稅第 831599502 號函所釋示。

二、系爭土地因部分供申請人作為○農莊營業使用，爰依該地持分人許君之申請，指定由占有使用人（即申請人）負責代繳自 101 年起之地價稅，惟 101 年至 104 年補徵稅額均小於 300 元，准予免徵，僅就 105 年及 106 年稅額申請復查。

三、申請人復查主張略以，○農莊未使用該筆土地，請重新勘查云云。

四、卷查系爭土地原按田賦課徵，嗣本局清查發現部分面積

未作農業使用，依臺中市158空間資訊查詢圖台100年套繪地籍圖資、99年3月及103年3月Google街景圖，再對照○農莊入園注意事項及營位預定平面圖，顯示101年以前該地即供申請人作為○農莊營業使用，另於106年10月25日續查該農莊網站亦顯示該農莊已經營10年。本局並於107年1月23日派員現場勘查結果，系爭土地部分確供該農莊使用，且申請人之父表示約自97年起已在該地經營「○農莊」供民眾休閒遊憩，經洽詢鄰人亦表示該農莊已在此經營十餘年，併有現場勘查照片附卷可稽，本局依稅捐稽徵法第21條及土地稅法第14條規定，補徵許君自101年起之地價稅，洵屬有據。次按民法第940條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」，系爭土地由申請人占有，作為該農莊使用，即有事實上管領力，應認屬土地稅法第4條第1項第4款規定之「占有人」。準此，申請人占有之事證至臻明確，完全享有占有使用之利益，且經土地持分人許君申請指定由使用人（即申請人）代繳自101年起之地價稅，本局徵於其占有系爭土地之事實，准依許君所請指定由使用人代繳。至申請人主張重新勘查乙節，經查許君已於107年2月12日向本局申請系爭土地改課田賦，經勘查後，因自107年起始變更使用情形，而准自該年起改按田賦課徵，無法追溯106年以前適用。準此，原處分並無違誤，應予維持。

基上論結，本件申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第35條及第50條規定決定如主文。