

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

共同訴願代理人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 3 人因土地增值稅事件，不服原處分機關民國 107 年 11 月 29 日北市稽法乙字第 107305

40000 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人等 3 人於民國（下同）107 年 4 月 19 日移轉登記取得本市南港區○○段○○小段○○地號（下稱系爭○○地號土地；面積 176 平方公尺；持分各 290/6000），及○○地號（下稱系爭○○地號土地；面積 414 平方公尺；持分各 1/9）土地，登記原因為判決移轉。嗣訴願人○○○、○○○等 2 人於 107 年 7 月 25 日立約出售系爭○○、○○地號持分

土地予案外人○○○，訴願人○○○於同日分別立約出售系爭○○、○○地號持分土地予案外人○○○、○○○。訴願人等 3 人於 107 年 7 月 26 日向原處分機關所屬南港分處（

下稱南港分處）申報土地移轉現值。經原處分機關核定系爭○○地號土地之使用分區為道路用地（公共設施用地），符合土地稅法第 39 條第 2 項免徵土地增值稅規定，乃另函通知訴願人等 3 人並核發免稅證明書在案。至系爭○○地號土地部分，原處分機關依土地稅法第 30 條第 1 項第 1 款規定，以訂約日當期（107 年 1 月）公告現值為移轉現值，核

定

訴願人等 3 人各應納土地增值稅新臺幣（下同）63 萬 7,931 元，並經訴願人等 3 人於 107 年 8 月 22 日完納在案。

二、訴願人等 3 人不服，提出申復，以其等前於 100 年 6 月 27 日即持法院確定判決書，向南港

分處申報系爭○○地號土地移轉現值，因原處分機關及第三人等不可歸責事由而延遲申

報，主張應以 100 年公告現值作為移轉現值，核定土地增值稅。經原處分機關以 107 年 9 月 20 日北市稽南港甲字第 10750987500 號函回復略以，因土地買賣契約而申報移轉現值，依土地稅法第 30 條第 1 項第 1 款規定，應以訂約日當期之公告現值為移轉現值，所請於法無據。訴願人等 3 人仍不服，申請復查，經原處分機關以 107 年 11 月 29 日北市稽法乙

字

願

人等 3 人不服，於 107 年 12 月 28 日向本府提起訴願，108 年 1 月 28 日補充訴願理由，並據原

處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地稅法第 5 條規定：「土地增值稅之納稅義務人如左：一、土地為有償移轉者，為原所有權人。.....前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉。.....。」第 5 條之 1 規定：「土地所有權移轉，其應納之土地增值稅，納稅義務人未於規定期限內繳納者，得由取得所有權之人代為繳納。依平均地權條例第四十七條規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，其應納之土地增值稅，應由權利人代為繳納。」第 28 條前段規定：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。」第 30 條第 1 項第 1 款規定：「土地所有權移轉。.....其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。」第 31 條第 1 項第 1 款規定：「土地漲價總數額之計算，應自該土地所有權移轉或設定典權時，經核定之申報移轉現值中減除下列各款後之餘額，為漲價總數額：一、規定地價後，未經過移轉之土地，其原規定地價。規定地價後，曾經移轉之土地，其前次移轉現值。」第 39 條第 1 項、第 2 項前段規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」「依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。」第 49 條規定：「土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢附契約影本及有關文件，共同向主管稽徵機關申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。主管稽徵機關應於申報土地移轉現值收件之日起七日內，核定應納土地增值稅額，並填發稅單，送達納稅義務人。.....權利人及義務人應於繳納土地增值稅後，共同向主管地政機關申請土地所有權移轉。.....登記。.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人等 3 人於 100 年間依據確定判決意旨，以權利人身分單獨申報系爭○○、○○地號土地被繼承人○○之繼承人○○○、○○○所遺持分土地之移轉現值，以其等 2 人死亡日之當期公告現值為移轉現值，原處分機關拒不理會，嗣經

財政部作成解釋，惟已歷時 2 年且原處分機關先後作出 8 次更正行政處分。又原處分機關申請財政部函釋期間，系爭○○、○○地號土地遭查封無法依確定判決意旨移轉登記為訴願人等 3 人所有，訴願人等 3 人亦無法依買賣契約移轉登記予買受人。此期間之耽誤，係原處分機關遲延作出正確行政處分及第三人所導致，而不可歸責於訴願人等 3 人。訴願人等 3 人與買受人於 107 年 7 月 25 日訂立不動產買賣契約書，並於土地增值稅申報書

之

申報移轉現值勾選訂約日當期（107 年）公告現值為申報移轉現值。本件買賣契約之移轉現值，應以訴願人等 3 人於 100 年得申辦時當期公告移轉現值作為移轉現值。請撤銷復查決定。

三、查訴願人○○○、○○○等 2 人於 107 年 7 月 25 日立約出售系爭○○、○○地號持分土地

予案外人○○○，訴願人○○○於同日分別立約出售系爭○○、○○地號持分土地予案外人○○○、○○○。訴願人等 3 人於 107 年 7 月 26 日向南港分處申報土地移轉現值。

原

處分機關以系爭○○地號土地之使用分區為道路用地（公共設施用地），符合土地稅法第 39 條第 2 項免徵土地增值稅規定，核發免稅證明書。另系爭○○地號土地依同法 30 條第 1 項第 1 款規定，以訂約日當期（107 年 1 月）公告現值為移轉現值，核定訴願人等 3

人

各應納土地增值稅 63 萬 7,931 元，自屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張其等於 100 年間為辦理系爭○○、○○地號土地之判決移轉而單獨申報移轉現值，惟原處分機關拒不以○○繼承人死亡日之當期公告現值為移轉現值，嗣經財政部作成解釋，已歷時 2 年，原處分機關遲延作出正確行政處分及土地遭查封，不可歸責於訴願人等 3 人，本件買賣契約應以 100 年當期公告移轉現值作為移轉現值等語。按土地為買賣移轉者，土地增值稅之納稅義務人為原所有權人；已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅；土地所有權移轉或設定典權，申報人於訂定契約之日起 30 日內申報者，其申報移轉現值以訂約日當期之公告土地現值為準；為土地稅法第 5 條、第 28 條前段、第 30 條第 1 項第 1 款所明定。查訴願人等 3

人於

107 年 7 月 25 日立約出售系爭○○地號持分土地予案外人○○○、○○○，翌日即檢具土地所有權買賣移轉契約書，向南港分處申報土地現值。原處分機關依土地稅法第 30 條第 1 項第 1 款規定，以訂約日當期（107 年 1 月）公告現值為移轉現值，核定訴願人等 3 人

各

應納土地增值稅 63 萬 7,931 元，並無違誤。至訴願人等 3 人主張應以 100 年公告土地現值

為移轉現值云云，惟買賣土地而為所有權移轉之移轉現值，申報人於訂定契約之日起 30 日內申報者，土地稅法第 30 條第 1 項第 1 款明定以訂約日當期之公告土地現值為準。至於訴願人等 3 人主張 100 年間為申辦判決移轉而申報土地移轉現值，與本件係依買賣契約所為申報土地移轉現值無涉。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定，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
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
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	劉	昌	坪
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 4 月 29 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）