

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關民國 111 年 12 月 26 日北市稽中正甲字第 1113709110 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、訴願人所有本市中正區○○段○○小段○○及○○地號等 2 筆土地（宗地面積各 70 平方公尺、24 平方公尺，權利範圍均為全；下分別稱系爭○○地號土地、系爭○○地號土地，下合稱系爭 2 筆土地），於民國（下同）108 年 11 月 8 日立約出售予案外人○○○（下稱○君），並於同日填具土地增值稅（土地現值）申報書各 1 份向原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）申報土地移轉現值，經原處分機關以 108 年 11 月 18 日北市稽中正增字第 1088702948 號函核定系爭○○地號土地按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅新臺幣（下同）65 萬 6,276 元及系爭○○地號土地按公共設施保留地免徵土地增值稅，並經訴願人於 108 年 12 月 18 日繳納在案。
- 二、嗣訴願人以 111 年 12 月 20 日書面向中正分處申請撤銷系爭 2 筆土地移轉現值申報，原處分機關為了解訴願人與○君是否雙方合意解除買賣契約，乃以 111 年 12 月 20 日北市稽中正甲字第 11137090201 號函詢○君，經○君以 111 年 12 月 23 日電子郵件檢附書面資料回復說明系爭 2 筆土地移轉登記案現進行訴訟中，雙方未合意解除買賣契約，不得因訴願人單方異議而撤銷土地增值稅申報。原處分機關依土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第 10 點（下稱作業要點）前段規定及財政部 75 年 5 月 14 日台財稅第 7548818 號函釋（下稱財政部 75 年 5 月 14 日函釋）意旨，以 111 年 12 月 26 日北市稽中正甲字第 1113709110 號函（下稱原處分）否准所請，原處分於 111 年 12 月 26 日送達。訴願人不服，於 112 年 1 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，2 月 3 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 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 28 條規定：「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 49 條第 1 項規定：「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。……。」土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第 10 點規定：「土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐稽徵機關申報現值後，如有申請撤銷者，應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐稽徵機關提出之。……」

財政部 75 年 5 月 14 日台財稅第 7548818 號函釋：「土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐機關申報現值後，如申請撤銷，依『土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點』第 10 點規定，應由雙方當事人以書面向稅捐機關提出；惟如當事人一方已向他方解除契約後，單獨申請撤銷申報者，可由稅捐機關依職權以書面徵詢他方意見，除他方書面表示同意撤銷者外，依上開第 10 點規定，應不予撤銷申報。」

二、本件訴願理由略以：訴願人因遭詐騙而誤簽系爭 2 筆土地買賣契約書，相關民事糾紛現於臺灣臺北地方法院審理中；案外人○○○（下稱○君）冒以訴願人代理人身分向原處分機關提出系爭 2 筆土地之土地增值稅（土地現值）申報書，該申報書未經訴願人授權。原處分機關應依作業要點第 10 點規定，權利人單獨申報移轉現值，可由權利人單獨申請撤銷。請撤銷原處分。

三、查訴願人於 108 年 11 月 8 日立約出售系爭 2 筆土地予○君，並於同日向中正分處申報土地移轉現值，經原處分機關核定系爭○○地號土地應納土地增值稅為 65 萬 6,276 元及系爭○○地號土地免徵土地增值稅，並經訴願人繳納在案。嗣訴願人於 111 年 12 月 20 日申請撤銷系爭 2 筆土地土地增值稅申報，原處分機關審認撤銷申報土地移轉現值應由雙方當事人提出，爰依作業要點第 10 點前段規定及財政部 75 年 5 月 14 日函釋意旨，否准訴願人之申請。有臺北市不動產數位資料庫系爭 2 筆土地所有權部及標示部、土地及建築改良物所有權買賣移轉契約書、原處分機關繳款書查詢清單、訴願人 111 年 12 月 20 日撤銷土地增值稅申報申請書等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張因遭詐騙誤簽系爭 2 筆土地買賣契約書，相關民事糾紛現於臺灣臺北地方法院審理中；○君冒以訴願人代理人身分向原處分機關提出系爭 2 筆土地之土地增值稅（土地現值）申報書，惟未經訴願人授權云云。按土地為有償移轉者，土地增值稅之納稅義務人為原所有權人；土地所有權移轉時，權利人及義務人應於訂定契約之日起 30 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，土地稅法第 5 條第 1 項第 1 款及第 49 條第 1 項定有明文。復按土地所有權移轉，經向稅捐稽徵機關申報現值後，如申請撤銷，依作業要點第 10 點規定，應由雙方當事人以書面向稅捐稽徵機關提出；惟如當事人一方已向他方解除契約後，單獨申請撤銷申報者，可由稅捐機關依職權以書面徵詢他方意見，除他方書面表示同意撤銷者外，應不予撤銷申報；亦有財政部 75 年 5 月 14 日函釋意旨可資參照。查本件系爭 2 筆土地之 108 年土地增值稅申報案，原由訴願人及○君共同申報，嗣訴願人於 111 年 12 月 20 日單獨提出申請撤銷，原處分機關為了解訴願人與○君是否雙方合意解除買賣契約並撤銷 108 年土地增值稅申報案，乃以 111 年 12 月 20 日北市稽中正甲字第 11137090201 號函詢○君，經○君以 111 年 12 月 23 日電子郵件說明系爭 2 筆土地移轉登記案現進行訴訟中，與訴願人間未合意解除買賣契約，不同意訴願人單方撤銷土地增值稅申報，並檢附臺灣臺北地方法院民事庭通知書影本供核。是訴願人與○君間土地買賣契約糾紛涉及私權關係之認定，仍待法院確定判決，並非原處分機關職權所得認定。另訴願人主張遭○君冒以代理人名義向原處分機關提出申報一節，惟並未提出其他具體可採之事證供核，尚難遽對其為有利之認定。訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關所為原處分，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 連 堂 凱（公出）  
委員 張 慕 貞（代行）  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 4 月 20 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）