臺北市政府 87.05.06. 府訴字第八七００一九二二０一號訴願決定書

訴　願　人　○○○○

原處分機關　臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請退還土地增值稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

一、緣訴願人於八十五年九月二十日訂約出售並向原處分機關中北分處申報移轉其所有本市中山區○○段○○小段○○地號持分八分之一土地，並申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處查明其地上建物：臺北市○○○路○○段○○號○○樓及頂樓增建物，並未打通使用，亦無合併使用之事證，乃核定系爭土地持分之二分之一按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，另二分之一應按一般用地稅率課徵土地增值稅，應納土地增值稅額計新臺幣（以下同）五五八、五九七元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十六年四月二十二日北市稽法乙字第一一０六六０號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服，向本府提起訴願，因訴願人逾期申請復查，經本府審認其提起訴願為程序不合，應不予受理，經以八十六年十一月十一日府訴字第八六０七八七八九０一號訴願決定：「訴願駁回。」

二、嗣訴願人認系爭頂樓增建物並未涵蓋於買賣契約內，不具有土地持分之法律效力，於八十六年十一月二十六日以法令適用錯誤致溢繳稅款，得自繳納之日起五年內申請退還稅款為由，向原處分機關中北分處申請依稅捐稽徵法第二十八條規定退還溢繳之土地增值稅三三五、一五九元。經中北分處以八十六年十二月三日北市稽中北乙字第三三五六二號函復訴願人略以：「....臺端申請退還出售中山區長安段三小段七一三地號十三平方公尺土地增值稅三三五、一五九元乙案，經臺北市政府八十六年十一月十一日府訴字第八六０七八七八九０一號訴願決定....函復『訴願駁回。』在案，所請無法照辦。....」訴願人仍不服，於八十七年一月二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。二、按稅捐稽徵法第二十八條規定：「納稅義務人對於因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；逾期未申請

者，不得再行申請。」

土地稅法第九條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第三十四條第一項前段、第二項規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分.....，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之。」「前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。」

財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋：「.....房屋不分是否分層編訂門牌或分層登記，土地為一人所有或持分共有，其地價稅及土地增值稅，准按各層房屋實際使用情形所占土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率計課.....」

三、本件訴願理由略謂：

（一）按核算土地增值稅，應以經法院公證之公契為準。稅捐機關不能任意推翻納稅人以公契做為買賣證明之事實。本件買賣，係經臺灣臺北地方法院公證，有公證書可證。頂樓增建物並未涵蓋買賣契約內，且頂樓增建物並未合法存在，不具有土地持分之法律效力，原處分機關適用法令顯有錯誤。

（二）原處分機關無非以「經臺北市政府八十六年十一月十一日府訴字第八六０七八七八九０一號訴願決定書函復訴願駁回在案」為由，拒絕訴願人之申請，惟查市府八十六年十一月十一日府訴字第八六０七八七八九０一號訴願決定書，係就訴願人對系爭標的物間，有無打通使用，其所應課增值稅額之爭執。本案係依據原處分機關七十年十月十二日北市稽二乙字第六一二一二號、六三六六二號函為法令依據，將頂樓增建物賦予持分二分之一之土地持分，據以課徵土地增值稅。原處分機關依一般行政命令為處分依據，未依土地法及土地稅法相關法令核定，其適用法令，顯有錯誤。前後兩案，內容截然不同，自不得以前案稅額爭執之決定，否定後案法令錯誤之爭執。

（三）依稅捐稽徵法第二十八條規定，訴願人發現原處分機關適用法令錯誤，得依法自繳納之日起五年內申請退還。四、卷查本案系爭土地其地上建物包括本市○○○路○○段○○號○○樓及頂樓增建物，此有臺灣臺北地方法院八十五年七月十五日北院仁民執丁三三八三字第二二二六０號不動產權利移轉證書載明在案。次查系爭七樓及頂樓建物經中北分處查明並未打通使用，且訴願人於八十五年七月十五日經拍賣取得系爭土地及建物起至八十五年九月二十日申報移轉系爭土地期間，未曾報備系爭建物有合併使用之事實，原處分機關自無法認定其與七樓為合併使用。從而，中北分處八十六年十二月三日北市稽中北乙字第三三五六二號函復否准，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、至訴願理由所稱本案系爭頂樓建築並未合法存在，不具有土地持分之法律效力，原處分機關適用法令有誤乙節，查系爭建物包括本市○○○路○段○○號○○樓及○○樓增建

物，其中○○樓已辦竣戶籍登記，○○樓（即○○樓增建物）因未設籍，且與○○樓未合併打通使用，自應僅認定○○樓為自用住宅用地，得按特別稅率核課。是以原處分機關依系爭○○樓及頂樓之實際使用情形所占土地面積比例，分別按特別稅率及一般稅率核課土地增值稅，並無不合，與該頂樓是否具有合法登記無關，本案並無適用法令錯誤之情形。

六、另有關訴願人訴稱原處分機關不應以本案經本府八十六年十一月十一日府訴字第八六〇七八七八九〇一號訴願決定：「訴願駁回。」為由否准其申請乙節，查本案訴願人不服原處分機關中北分處所核定稅額申請復查未獲變更，訴願人不服，向本府提起訴願，經本府自程序部分駁回其訴願，是以中北分處八十六年十二月三日北市稽中北乙字第三三五六二號函復否准，其內容固有未詳實敘明之處，惟本案原核定稅額既無不合，是其函復否准，自無違誤，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張富美

委員　黃茂榮

委員　鄭傑夫

委員　楊松齡

委員　薛明玲

委員　王清峰

委員　黃昭元

委員　陳明進

委員　王惠光

中　華　民　國　八十七　年　五　月　六　日

市長　陳水扁

訴願審議委員會主任委員　張富美　決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）