

臺北市政府 87.09.22. 府訴字第八七〇四一〇六六〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

○○○

代 理 人 ○○○ 律師

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

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人等二人移轉所有本市士林區○○段○○小段○○、○○地號等二筆土地與○○○，並於八十七年一月五日會同向原處分機關士林分處申報移轉土地現值，案經該分處於八十七年一月六日核定按一般用地稅率課徵土地增值稅，稅額分別為新臺幣九六六、〇四一元及一、四六〇、四〇一元（訴願人業於八十七年一月十四日繳納）；嗣訴願人於八十七年三月二十六日分別以北市民興字第〇〇二及第〇〇三號申請函，向原處分機關士林分處申請改依土地稅法第三十九條規定更正申報免徵土地增值稅並准予退還已繳納之土地增值稅款，經該分處於八十七年四月二十九日北市稽士林乙字第八七〇〇六六六七〇〇、八七〇〇六六六八〇〇號書函請訴願人等會同土地承受人共同提出申請。訴願人等不服，於八十七年五月二十八日向本府提起訴願，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，應視為原處分機關之處分，合先敘明。二、按土地稅法第三十九條第一項、第二項規定：「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。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」第四十九條第一項規定：「土地所有權移轉或....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。」財政部八十六年九月五日臺財稅第八六〇四八〇八八三號函釋：「.....二、依土地稅法第三十九條第二項前段規定.....準此，法院拍賣依都市計畫法指定之公共設施保留地，稅捐稽徵機關於接獲法院通知核課土地增值稅時，自應依上揭規定辦理。至於免稅之申請人及

申請期間，現行稅法並未規定，不宜以行政命令予以限制。」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人已依法繳納完稅，嗣經查知該二筆系爭土地屬公共設施保留地，依土地稅法第三十九條第二項規定，免徵土地增值稅，訴願人誤以一般用地申報移轉，致溢繳稅款，依稅捐稽徵法第二十八條規定，納稅義務人得檢具證明申請退還。
- (二) 又依土地稅法第五條第一項第一款規定，土地增值稅於有償移轉時之納稅義務人為原所有權人，亦即本件土地增值稅之納稅義務人為訴願人，茲訴願人依法檢具證明，申請退還，應予准許；原處分機關竟以未協同買受人一同辦理為由，而否准訴願人之請求，與前揭規定顯有未合。

四、卷查本件訴願人等二人於八十七年一月五日向原處分機關士林分處申報移轉系爭土地之土地現值時，申報書內容並未加註「公共設施保留地」字樣，是以該分處乃按一般用地稅率核課土地增值稅；嗣訴願人於八十七年三月二十六日申請依土地稅法第三十九條規定更正申報免徵土地增值稅並退回已繳納之稅款，經士林分處函請訴願人補正土地增值稅繳款書正本憑辦，並副知權利人，而訴願人於八十七年三月三十一日書立切結書略謂：「本人.....因故未能依規定提出該案第一聯繳款書正本.....如蒙貴處准予更改申報並退回所請稅款，立書人願放棄前開未能提出之增值稅單繳款書之一切權利.....」，權利人○○○則以八十七年四月二十二日函復該分處略以：「.....說明.....二、來函說明三，若本人下次移轉有可能變為原始○○（○）和等取得價格課徵，姑不論是否為保留地等，稅法並退稅否，此與本人此次買賣成交亦無必要關係，下次移轉請依本次成交計價，否則有違土地增值稅之原意。三、此退還稅款案，若與本人此次取得價格無必要之關係本人無意見，若有影響本人之權益，請貴處審慎處理。」原處分機關士林分處為顧及權利人於本次承受後再行移轉時，遇有土地稅法第三十九條第二項但書規定之情事發生而影響其權益，遂以八十七年四月二十九日北市稽士林乙字第八七〇〇六六六七〇〇、八七〇〇六六六八〇〇號書函復知訴願人等二人及權利人○○○，謂本案為免生爭議，請買賣雙方會同申請更正；此參諸前揭土地稅法第四十九條第一項前段規定土地所有權移轉之情形，權利人及義務人應「共同」向主管稽徵機關申報其土地移轉現值之意旨，士林分處請訴願人等會同土地承受人共同提出申請之否准處分，尚非無據。

五、惟查本案前經士林分處以八十七年四月十三日北市稽士林創字第八七九〇五三三二〇〇號函就是否應由買賣雙方共同提出申請之疑義報請原處分機關核示，案經原處分機關以八十七年四月二十日北市稽財乙字第八七一二二〇三九〇〇號函復略以：「主旨：○○○等二人.....申請更正以公共設施保留地移轉免徵土地增值稅並退還已繳納之土地增值稅額一案，請參酌財政部八十六年九月五日臺財稅第八六〇四八〇八八三號函釋規定辦理....說明.....二、本案如經核准更正退稅，應函知權利人○○○君，該地號土地

嗣後經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅...」，然士林分處卻持上述理由而未依原處分機關函復意旨辦理，是本案應否准予訴願人等不必會同土地承受人共同提出申請，原處分機關之內部見解既有歧異，為求處分之正確及維護訴願人權益，爰將原處分撤銷，由原處分機關詳研後另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，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 楊松齡
委員 薛明玲
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 九 月 二 十 二 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行