

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）