

臺北市政府 103.04.23. 府訴一字第 10309056800 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○

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 103 年 1 月 20 日北市稽法甲字第 10232948100 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）102 年 5 月 31 日持臺灣臺北地方法院 93 年 9 月 29 日 93 年度訴字第 2334 號

民事判決及確定證明書，依土地稅法第 5 條之 1 及平均地權條例第 47 條規定向原處分機關所屬萬華分處（下稱萬華分處）以權利人身分單獨申報本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積 840 平方公尺，權利範圍為 181/9895，下稱系爭土地），依上開民事判決由本府都市發展局（下稱都發局）移轉系爭土地所有權予案外人○○○、○○○等 2 人，再由○○○、○○○等 2 人移轉系爭土地所有權予訴願人之土地移轉現值，經該分處核定系爭土地應納之土地增值稅計新臺幣（下同）80 萬 4,521 元，經訴願人於 102 年 8 月 19 日代為繳納完

畢，並於 102 年 9 月 10 日辦竣所有權移轉登記，訴願人旋於同月 14 日移轉系爭土地所有權予其

父親○○○。嗣萬華分處查得原核定之土地增值稅計算有誤，乃以 102 年 11 月 5 日北市稽萬華甲字第 10258946800 號函通知訴願人系爭土地應納之土地增值稅更正為 75 萬 4,764 元，並退還溢繳之土地增值稅。訴願人不服，於 102 年 11 月 29 日經由原處分機關向本府提起訴願，經原處分機關依稅捐稽徵法第 35 條規定，以 102 年 12 月 4 日北市稽法甲字第 10232948110 號函通知

訴願人改依復查程序辦理，嗣經原處分機關以 103 年 1 月 20 日北市稽法甲字第 10232948100 號

復查決定：「復查駁回。」該復查決定於 103 年 1 月 22 日送達，訴願人仍不服，於 103 年 1 月 28

日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按土地稅法第 5 條第 1 項第 1 款規定：「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。」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。但因繼承而移轉之土地，各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，免徵土地增值稅。」第 30 條第 1 項第 4 款規定：「土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：……四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。」第 30 條之 1 第 1 款規定：「依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依左列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：一、依第二十八條規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約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 33 條第 1 項規定：「土地增值稅之稅率，依下列規定：一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之二十。二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之三十。三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前二款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之四十。」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。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。」

平均地權條例第 47 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，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同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。」

行政法院 69 年度判字第 1 號判例：「按土地增值稅除土地所有權無償移轉者外，以原土地所有權人為納稅義務人，其由取得所有權人申報並代為繳納者，既係代為繳納，納稅主體自仍為原來之納稅義務人，而非代繳之人。」

財政部 86 年 4 月 10 日臺財稅第 861892190 號函釋：「符合土地稅法第 5 條之 1 前段規定
得由

取得所有權之人代為繳納土地增值稅之代繳人，在代繳稅款前，尚不得以自己名義申請
復查；至同條後段應由權利人代為繳納之代繳人，在代繳稅款前，以其自己名義申請復
查者，依稅捐稽徵法第 50 條準用同法第 35 條規定，應准受理。」

二、本件訴願理由略以：訴願人係臺灣臺北地方法院 93 年 9 月 29 日 93 年度訴字第 2334 號民
事

判決確定時始取得系爭土地所有權，系爭土地自 65 年起至判決確定前均登記為臺北市政
府所有，享有土地之使用、收益、處分等權利，原處分機關令訴願人負擔系爭土地自 65
年起之土地增值稅實有不公，於法不合，請撤銷原處分。

三、查被繼承人○○○○於 65 年 4 月 16 日與整併前本府國民住宅處（於 93 年 3 月 3 日整併
為都

發局都市更新處）訂立買賣契約購買系爭土地及其上房屋，惟尚未辦理所有權移轉登記
，○○○○於 66 年 8 月 12 日將系爭土地轉賣予訴願人之父親○○○，○○○○嗣於 67

年

9 月 5 日死亡，系爭土地由案外人○○○、○○○等 2 人繼承，嗣○○○將其對系爭土地
得主張之債權讓與訴願人，訴願人遂於 93 年 4 月 28 日訴請代位案外人○○○、○○○等
2 人向都發局請求移轉系爭土地所有權予○○○、○○○等 2 人，再請求○○○、○○○
等 2 人移轉系爭土地所有權予訴願人，經臺灣臺北地方法院 93 年 9 月 29 日 93 年度訴字第

23

34 號民事判決勝訴確定。嗣訴願人於 102 年 5 月 31 日持上開民事判決及確定證明書，依

土

地稅法第 5 條之 1 及平均地權條例第 47 條規定向萬華分處單獨申報系爭土地之土地移轉現
值，經該分處核定系爭土地應納之土地增值稅計 80 萬 4,521 元（都發局移轉系爭土地所
有權予○○○、○○○部分，係公有土地出售，免徵土地增值稅；○○○、○○○移轉
系爭土地所有權予訴願人部分，應納土地增值稅計 80 萬 4,521 元），納稅義務人為○○
○、○○○等 2 人，經訴願人於 102 年 8 月 19 日代為繳納完畢，並於 102 年 9 月 10 日辦

竣系

爭土地所有權登記予訴願人。嗣經萬華分處查得原核定之土地增值稅計算有誤，乃核定
系爭土地應納之土地增值稅更正為 75 萬 4,764 元，並退還溢繳之土地增值稅。有土地增
值稅（土地現值）申報書、承購整建住宅契約書、地籍資料查詢、土地增值稅繳款書、
臺灣臺北地方法院 93 年 9 月 29 日 93 年度訴字第 2334 號民事判決及確定證明書等影本附

卷

可稽。是萬華分處核定訴願人以權利人身分代為繳納之土地增值稅為 75 萬 4,764 元，自屬有據。

四、至訴願人主張其於上開民事判決確定時取得系爭土地所有權，自 65 年起至判決確定前均登記為臺北市政府所有，享有土地之使用、收益、處分等權利，原處分機關令訴願人負擔系爭土地自 65 年起之土地增值稅實有不公云云。按土地稅法第 5 條第 1 項第 1 款規定

，
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。同法第 5 條之 1 規定，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 47 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。復按土地增值稅由取得所有權人申報並代為繳納者，既係代為繳納，納稅主體仍為原來之納稅義務人，而非代繳之人。行政法院 69 年度判字第 1 號判例意旨可資參照。經查訴願人於 102 年 5 月 31 日持臺灣臺北地方法院 93 年 9 月 29 日 93 年度訴字第 2334 號民事判決及

確定證明書，向萬華分處單獨申報系爭土地之土地移轉現值，該分處依上開民事判決核定都發局移轉系爭土地所有權予○○○、○○○部分，係公有土地出售，免徵土地增值稅；○○○、○○○移轉系爭土地所有權予訴願人部分，應納土地增值稅計 75 萬 4,764 元，納稅義務人為○○○、○○○等 2 人，訴願人為系爭土地有償移轉應納土地增值稅之代繳人，已如前述，並非土地增值稅之納稅義務人。訴願人於代繳系爭土地增值稅後，自得向納稅義務人即○○○、○○○等 2 人請求返還代繳之土地增值稅。是訴願主張，顯屬誤解，不足採據。原處分機關審認訴願人以系爭土地權利人身分代為繳納土地增值稅，並無違誤。從而，本件原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定及判例意旨，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	丁	庭	宇（公出）
委員	王	曼	萍（代理）
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	傅	玲	靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 4 月 23 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文 決行

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：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）