

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因契稅事件，不服原處分機關民國 103 年 7 月 7 日北市稽法乙字第 10330438500 號復查決

定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 77 條第 6 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……六、行政處分已不存在者。」

二、案外人○○○提供其所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積為 2,060 平方公尺，權利範圍為 3/50，持分面積為 123.6 平方公尺）及本市信義區○○路○○巷○○弄○○號、○○號、○○號○○樓等 3 間房屋；○○○提供其所有同地號持分土地（權利範圍為 2/50，持分面積為 82.4 平方公尺）及同路巷弄○○號、○○號等 2 間房屋；○○○提供其所有同地號持分土地（權利範圍為 2/50，持分面積為 82.4 平方公尺）及同路巷弄○○號○○樓、○○號○○樓等 2 間房屋；財政部國有財產局〔民國（下同）102 年 1 月 1 日更名為財政部國有財產署，下稱國有財產署〕提供所管有國有○○地號持分土地（權利範圍為 13/50，持分面積為 535.6 平方公尺）及同路巷弄○○號等 13 間房屋，參與由訴願人擔任實施者並擬具之「擬定臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 2 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」（下稱系爭權利變換計畫案）。該計畫案並經本府以 98 年 10 月 14 日府都新字第 09831122602 號函核定發布實施，領有本府都市

發展局核發之 99 年 3 月 10 日 99 建字第 xxxx 號建造執照在案。

三、系爭權利變換計畫案中，各土地所有權人獲分配情形：

（一）○○○獲分配○○房屋（建號為○○段○○小段○○號，門牌為本市信義區○○路○○巷○○弄○○號○○樓）及編號○○、○○、○○、○○等 4 個車位（建號為同段同小段○○號，門牌為同路巷弄○○號地下○○層）。

（二）○○○獲分配○○房屋（建號為同段同小段○○號，門牌為同路巷弄○○號○○樓）

及編號○○、○○、○○等 3 個車位（建號為同段同小段○○號，門牌為同路巷弄○○號地下 1 層，權利範圍共計 1131/42949）。嗣○○○於 101 年 7 月 23 日立約出售其原

有○○地號持分土地 2/50 予○○○，○○○獲分配之○○房屋及○○、○○、○○等 3 個車位，因而分配予○○○。

（三）國有財產署原管有○○地號持分土地，於 97 年 7 月 9 日專案讓售移轉予訴願人，乃由訴願人以土地所有權人身分參與分配，獲分配○○、○○、○○、○○、○○房屋（建號分別為同段同小段○○至○○號，門牌分別為同路巷弄○○號○○樓至○○樓）。

四、嗣系爭權利變換計畫案實施期間：

（一）訴願人以實施者身分原獲分配之○○房屋（建號為同段同小段○○號，門牌為同路巷弄○○號○○樓）於 101 年 8 月 5 日與○○○協議交換，訴願人取得○○房屋及編號○○、○○、○○等 3 個車位。

（二）訴願人以實施者身分原獲分配之○○房屋（建號為同段同小段○○號，門牌為同路巷弄○○號○○樓）及○○、○○、○○、○○、○○等 5 個車位（建號為同段同小段○○號，門牌為同路巷弄○○號地下 1 層）於 101 年 8 月 5 日與○○○協議交換，訴願人

取得○○房屋及編號○○、○○等 2 個車位。

五、嗣系爭都市更新所興建之建物領得本府都市發展局核發之 102 年 5 月 10 日 102 使字第 XXXX

號使用執照，訴願人（即系爭權利變換計畫案之實施者）並擬具「變更臺北市信義區○○段○○小段○○地號等 2 筆土地都市更新權利變換計畫暨釐正權利變換結果圖冊」（下稱系爭變更權利變換計畫案），經本府以 102 年 8 月 8 日府都新字第 10231367202 號函核

定發布實施在案。原處分機關以訴願人就其原獲分配之房屋及車位，與○○○、○○○協議交換，已變更系爭權利變換計畫案所分配之權利內容。又訴願人買受國有財產署管有之土地，以土地所有權人身分所實際分得之建物權利價值少於應分配之價值，乃以 103 年 3 月 27 日北市稽信義甲字第 10347077800 號函核定：

（一）訴願人以土地所有權人身分獲分配之更新後建築物為本市信義區○○路○○巷○○弄○○號○○樓至○○樓（單元編號為○○、○○、○○、○○、○○）建物，依都市更新條例第 35 條及第 46 條第 3 款規定，核定免徵契稅。

（二）訴願人以土地所有權人身分實際分配權利價值少於應分配之權利價值，領取實施者（即訴願人）給予之差額價金新臺幣 2,058 萬 4,290 元；另訴願人以實施者身分以上述差額價金取得本市信義區○○路○○巷○○弄○○號○○樓（○○單元）建物權利範圍

36504/100000，核屬有償移轉，依契稅條例第 2 條、都市更新條例第 31 條第 2 項、第

條第 3 款及財政部 96 年 12 月 18 日臺財稅字第 09604557380 號函釋，應按買賣稅率課徵契稅，並減徵 40%。

(三) 訴願人與○○○協議交換取得之本市信義區○○路○○巷○○弄○○號○○樓(○○)及地下 1 層 3 個車位(編號○○、○○、○○)權利範圍 1131/42949，係訴願人以○○路○○巷○○弄○○號○○樓房屋交換取得，依契稅條例第 2 條、都市更新條例第 31 條第 2 項、第 46 條第 3 款及內政部 97 年 10 月 27 日內授營更字第 0970808732 號函釋，應

核課交換契稅。

訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 103 年 7 月 7 日北市稽法乙字第 10330438500 號復

查決定：「更正本市信義區○○路○○巷○○弄○○號地下一層停車位之契稅稅額為新臺幣 10,419 元，以及更正本市信義區○○路○○巷○○弄○○號○○樓之契稅稅額為新臺幣 45,933 元；其餘復查駁回。」該復查決定書於 103 年 7 月 9 日送達。訴願人仍不服

，於 103 年 8 月 5 日向本府提起訴願，8 月 26 日補具訴願理由書，並據原處分機關檢卷答辯

六、嗣經原處分機關重新審查後，審認本案原處分及原復查決定所適用之法令尚有疑義及部分事證待查，爰以 103 年 11 月 14 日北市稽法乙字第 10332662501 號函通知訴願人，自行撤

銷上開 103 年 3 月 27 日北市稽信義甲字第 10347077800 號函及 103 年 7 月 7 日北市稽法乙字第

10330438500 號復查決定，並以 103 年 11 月 14 日北市稽法乙字第 10332662500 號函通知本

府法務局。準此，原處分已不存在，訴願之標的即已消失，揆諸前揭規定，自無訴願之必要。

七、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 6 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇(公出)  
委員 蔡 立 文(代理)  
委員 王 曼 萍

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 11 月 20 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）