

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 104 年 2 月 17 日北市稽法甲字第 10430036000 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於民國（下同）99 年 8 月 5 日向臺灣士林地方法院（下稱士林地院）起訴，請求案外人○○○（下稱○君）應履行贈與契約，將其所有本市內湖區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 5,832 平方公尺，權利範圍 295/49080，下稱系爭土地）及地上建物（建物門牌號碼為本市內湖區○○路○○巷○○號○○樓，權利範圍為全部）移轉登記予訴願人。經士林地院以 99 年度訴字第 1455 號民事判決駁回。訴願人不服，向臺灣高等法院（下稱高等法院）提起上訴，經高等法院以 100 年度重上字第 773 號民事判決，○君應將系爭土地及地上建物所有權移轉登記予訴願人。○君不服提起上訴，經最高法院 101 年度台上字第 1220 號民事裁定上訴駁回確定。

二、嗣訴願人於 103 年 10 月 27 日持高等法院民事判決及最高法院民事裁定，向原處分機關所屬內湖分處（下稱內湖分處）申報系爭土地移轉現值。經原處分機關依土地稅法第 30 條第 1 項第 4 款規定，以訴願人向法院起訴日（99 年 8 月 5 日）當期之公告土地現值為申報移

轉現值，並以○君取得系爭土地時（75 年 12 月）之移轉現值為前次移轉現值，以 103 年 1 月 3 日北市稽內湖增字第 10300139300 號函核定土地增值稅為新臺幣（下同）98 萬

3,498

元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以 104 年 2 月 17 日北市稽法甲字第 10430036000 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 104 年 2 月 26 日送達。訴願人仍不服，

於

104 年 3 月 21 日在本府法務局網站聲明訴願，4 月 16 日補具訴願書，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。二、土地為無償移轉者，為取得所有權之人。三、土地設定典權者，為出典人。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；所稱無償移轉，指遺贈及贈與等方式之移轉。」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。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：一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準.....。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 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。」

土地登記規則第 4 條第 1 項第 1 款規定：「下列土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：一、所有權。」第 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：.....四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」

二、本件訴願理由略以：

(一) ○君於 89 年 2 月 21 日立切結書表示將系爭土地及地上建物贈與訴願人，訴願人即為土地稅法第 5 條規定之所有權人，且雙方並曾向地政事務所辦理所有權移轉登記，惟因無法補正相關文件致遭駁回。嗣復因 ○君主張有撤銷贈與情事，經訴願人向法院訴請 ○君履行贈與契約，迄最高法院 101 年 8 月 9 日 101 年度台上字第 1220 號民事裁定訴願人

勝訴確定。系爭土地無法順利辦理移轉登記並非訴願人之過失，故應以 89 年 2 月 21 日

之公告土地現值為申報移轉現值之審核標準。又本案訴願人係向法院訴請○君履行贈與契約，經法院判決○君應負將系爭房地移轉登記之義務，與土地稅法規定由申請人直接訴請移轉登記不同。

(二) 本案法院就系爭土地贈與契約係以○君 89 年 2 月 21 日切結書為判決基礎，原處分機關卻將立約日期認定為 99 年 8 月 5 日，本案既未重新立約，則立約日期應追溯至 89 年 2 月

。另本案情況特殊，且不可歸責於訴願人，請免加徵滯納金並於稅額確定前暫緩移送法院強制執行。

三、查本件訴願人於 99 年 8 月 5 日向士林地院起訴，請求○君應履行贈與契約，將系爭土地及地上建物移轉登記予訴願人，經高等法院 100 年度重上字第 773 號民事判決略以，○君應將系爭土地及地上建物移轉登記予訴願人，並經最高法院 101 年度台上字第 1220 號民事裁定確定。嗣訴願人於 103 年 10 月 27 日持上開高等法院民事判決及最高法院民事裁定向內湖分處申報土地移轉現值，有訴願人 99 年 8 月 5 日民事起訴暨訴訟救助聲請狀、上開法院民事判決、裁定及土地增值稅（土地現值）申報書等影本附卷可稽。是原處分機關依土地稅法第 30 條第 1 項第 4 款規定，以訴願人向法院起訴日（99 年 8 月 5 日）當期之公告土地

地現值為申報移轉現值，並以○君原取得（75 年 12 月）系爭土地之移轉現值為前次移轉現值，核算系爭土地之土地增值稅，自屬有據。

四、至訴願人主張○君於 89 年 2 月 21 日立切結書表示將系爭土地及地上建物贈與訴願人，其即為土地所有權人，故應以 89 年 2 月 21 日之公告土地現值為申報移轉現值云云。按民法第 758 條第 1 項規定，不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。訴願人與○君間之贈與契約雖於 89 年 2 月 21 日成立，惟於系爭土地完成所有權移轉登記前，訴願人尚非系爭土地之所有權人。復按土地為無償移轉者，土地增值稅之納稅義務人為取得所有權之人；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；漲價總數額之計算，應自該土地所有權移轉時，經核定之申報移轉現值減除前次移轉現值；土地所有權係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。分別為土地稅法第 5 條第 1 項、第 28 條前段、第 30 條第 1 項第 4 款及第 31 條第 1 項第 1 款後段所明定。查本件訴願人於 99 年 8 月 5 日向士林地

院起訴，請求○君應履行贈與契約，將系爭土地及地上建物移轉登記予訴願人，遞經高等法院及最高法院判決及裁定訴願人勝訴確定，已如前述。是原處分機關依土地稅法第 30 條第 1 項第 4 款規定，以訴願人向法院起訴日（99 年 8 月 5 日）當期之公告土地現值為

本

次申報移轉現值，並以○君取得系爭土地時（75年12月）之移轉現值為前次移轉現值，核算系爭土地之土地增值稅，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。至訴願人請求免加徵滯納金並於稅額確定前暫緩移送法院強制執行一節。按依稅捐稽徵法第20條規定，訴願人如逾期繳納稅捐，每逾2日應按滯納數額加徵百分之一滯納金，且除有同法第39條第2項所定各款情形之一而得暫緩移送強制執行外，應由稅捐稽徵機關移送強制執行，併予指明。

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 楊 芳 玲  
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 王 韻 茹  
委員 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 6 月 16 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲 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：臺北市士林區文林路725號）