

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因稅捐保全事件，不服原處分機關民國 104 年 8 月 4 日北市稽大安丁字第 10455376801 號

函，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）103 年 8 月 13 日立約出售原所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌為本市大安區○○街○○巷○○號）予案外人○○○，於同年月 14 日向原處分機關所屬大安分處（下稱大安分處）申報土地移轉現值及申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經原處分機關以 103 年 8 月 21 日北市稽大安增字第 10370301200 號函，核定按自用住宅用地稅率核課土地增值稅計新臺幣（下同）69 萬 5,474 元。嗣原處分機關查認上開土地於立約日（103 年 8 月 13 日）前 1 年內有出租情事，不符土地稅

法第 9 條及第 34 條規定，乃以 104 年 1 月 13 日北市稽大安甲字第 10455005100 號函通知訴願

人，核定系爭土地改按一般用地稅率課徵土地增值稅，更正土地增值稅額為 231 萬 8,482 元，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵按一般用地稅率與自用住宅用地稅率之差額土地增值稅 162 萬 3,008 元。訴願人不服，申請更正，經原處分機關以 104 年 4 月 22 日北市稽

大

安甲字第 10455192900 號函復訴願人維持原核定。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 104 年 8 月 24 日北市稽法乙字第 10430768500 號復查決定：「復查駁回。」訴願人

不

服，於 104 年 9 月 18 日另案向本府提起訴願。

二、其間，訴願人因欠繳上開應納之差額土地增值稅 162 萬 3,008 元，大安分處另依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定，以 104 年 8 月 4 日北市稽大安丁字第 10455376800 號函通知新竹縣竹

北地政事務所，就訴願人所有之新竹縣關西鎮上○○段○○小段○○地號土地（宗地面積：6,159 平方公尺，權利範圍：5/48，下稱系爭土地）及新竹縣關西鎮南山里○○號

建物（權利範圍 1/2，下稱系爭房屋），不得為移轉或設定他項權利之登記。原處分機關並以 104 年 8 月 4 日北市稽大安丁字第 10455376801 號函通知訴願人。該函於 104 年 8 月 5

日送達，訴願人不服，於 104 年 8 月 26 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。  
理由

- 一、按稅捐稽徵法第 24 條第 1 項前段規定：「納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利.....。」第 35 條第 1 項規定：「納稅義務人對於核定稅捐之處分如有不服，應依規定格式，敘明理由，連同證明文件，依下列規定，申請復查：一、依核定稅額通知書所載有應納稅額或應補徵稅額者，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿之翌日起三十日內，申請復查。二、依核定稅額通知書所載無應納稅額或應補徵稅額者，應於核定稅額通知書送達之翌日起三十日內，申請復查。三、依第十九條第三項規定受送達核定稅額通知書或以公告代之者，應於核定稅額通知書或公告所載應納稅額或應補徵稅額繳納期間屆滿之翌日起三十日內，申請復查。」

土地稅法第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」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 34 條規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；超過三公畝或七公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。.....土地所有權人，依第一項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限.....。」

稅捐稽徵機關辦理禁止財產處分作業處理原則第 3 點第 1 項規定：「稅捐稽徵機關應依下列原則辦理禁止財產處分作業：（一）納稅義務人應納稅捐，於繳納期間屆滿後仍未繳納且達一定金額以上者，無論有無申請復查，稅捐稽徵機關應.....就納稅義務人相當於應繳稅捐金額之財產，通知有關機關為禁止財產處分並函（副）知納稅義務人。」

財政部 65 年 12 月 31 日臺財稅第 38474 號函釋：「稅捐稽徵法第 24 條規定，旨在稅捐之保

全，故該條第 1 項所稱『納稅義務人欠繳應納稅捐者』一語，係指依法應由納稅義務人繳納之稅捐，未於規定期限內繳納者之謂。」

85 年 8 月 7 日臺財稅第 851913548 號函釋：「尚在行政救濟復查中之本稅及罰鍰，由於未於繳納期間內繳納，仍屬欠繳之應納稅捐.....。」

104 年 3 月 25 日臺財稅字第 10304044180 號令釋：「一、稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第 24

條第 1 項規定，通知有關機關就納稅義務人之財產不得為移轉或設定他項權利時，應同時以書面敘明理由並附記救濟程序通知納稅義務人，依法送達.....。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 訴願人已就補徵土地增值稅一案，申請復查，原處分機關未待復查決定結果，即逕扣押訴願人所有系爭土地。

(二) 訴願人於 103 年 8 月出售本市大安區○○段○○小段○○地號土地予大女婿○○○，並申請適用自用住宅用地稅率，已依法繳納土地增值稅。訴願人長女○○○向大安分處申辦上開土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅時，曾詢問承辦人寄戶是否可以申請，大安分處人員表示不影響申請，每年 9 月前更正即可，無需急於當時申請。因○○○相信大安分處人員，致造成後續困擾。

(三) 大安分處人員通知地上房屋住戶○○○之配偶○○○於 103 年 12 月 25 日至該分處說明有無租賃一事，○○○在大安分處人員誘導下，於切結書寫下「繼續租賃」，並表示其是要繼續寄戶。訴願人於 104 年 1 月 20 日至大安分處說明時，已說明與○○○之借貸關係及同意其寄戶借住之原因，並於 104 年 2 月 11 日申請更正時，提示 100 萬元本票

之

借貸證明，證明借貸關係。大安分處卻對訴願人所提證據主觀認定，對訴願人提出之對帳資料一律認定為租金。

三、按稅捐稽徵法第 24 條為稅捐保全之規定，該條第 1 項在防止納稅義務人以移轉不動產所有權或設定抵押權等規避稅捐執行，故限制登記。凡納稅義務人依法應納之稅捐，未於規定期限內繳納者，即屬其欠繳應納稅捐，稅捐稽徵機關自得就其相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利。經查訴願人欠繳應納土地增值稅 162 萬 3,008 元，有原處分機關欠稅查詢情形表、應辦理禁止財產處分財產目錄及大安分處辦理禁止財產處分登記簿等影本附卷可稽。原處分機關就上開欠繳稅額依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定，通知新竹縣竹北地政事務所，就訴願人所有系爭土地及系爭房屋不得為移轉或設定他項權利之登記，自屬有據。

四、至訴願人主張住戶○○○係寄戶借住，雙方並非租賃關係；訴願人已就稅額部分申請復查，原處分機關未俟復查結果即逕扣押系爭土地云云。按納稅義務人於繳納期間屆滿後仍未繳納應納稅捐者，屬欠繳之應納稅捐，納稅義務人縱已申請復查，稅捐稽徵機關仍應就納稅義務人相當於應繳稅捐金額之財產，通知有關機關為禁止財產處分並通知納稅義務人。觀諸稅捐稽徵機關辦理禁止財產處分作業處理原則第 3 點第 1 項規定及財政部 6

5 年 12 月 31 日臺財稅第 38474 號、85 年 8 月 7 日臺財稅第 851913548 號函釋意旨自明。

經查

本件訴願人欠繳應納之差額土地增值稅已如前述，訴願人雖已申請復查，並對原處分機關 104 年 8 月 24 日北市稽法乙字第 10430768500 號復查決定不服，於 104 年 9 月 18 日向本府

提起訴願，惟稅捐稽徵之保全程序就應納稅捐之內容並不予審究，原處分機關為保全稅捐，依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項及上開規定及函釋意旨，通知新竹縣竹北地政事務所就系爭土地及系爭房屋不得為移轉或設定他項權利之登記，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為稅捐保全處分，揆諸前揭規定及函、令釋意旨，並無不合，應予維持。

五、另大安分處因系爭房屋未辦理登記，無從辦理禁止處分登記，業以 104 年 8 月 12 日北市稽大丁字第 10454399200 號函通知新竹縣政府稅捐稽徵局，限制系爭房屋不得辦理移轉或變更名義。嗣該分處並以 104 年 9 月 4 日北市稽大丁第 10455468400 號函通知新竹縣

竹北地政事務所，更正系爭土地禁止處分登記之範圍為 25/480，原處分機關乃以 104 年 9 月 4 日北市稽大丁字第 10455468401 號函通知訴願人在案，併予敘明。

六、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 范 文 清  
委員 傅 玲 靜  
委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 11 月 11 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）

