

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 12 月 25 日北市稽大安丙字第 104549096

00 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人原所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 86 平方公尺，權利範圍全；下稱系爭土地），於民國（下同）96 年 9 月 6 日移轉登記予案外人○○有限公司（下稱○○公司），登記原因為買賣。前經原處分機關大安分處（下稱大安分處）核定出賣人即訴願人為納稅義務人，應繳納土地增值稅新臺幣（下同）20 萬 758 元。該稅額並已完繳。○○公司復於 97 年 5 月間，將系爭土地移轉登記予○○○。嗣訴願人以其遭第三人冒名偽造系爭土地之買賣契約及辦理所有權移轉登記為由，起訴請求○○公司及○○○應塗銷所有權移轉登記，回復登記為訴願人所有。遞經臺灣高等法院 103 年 5 月 15 日民事 101 年度重上更（二）字第 120 號判決訴願人勝訴，及最高法院 103 年度臺上字第 1654 號民事裁定駁回對造之上訴確定在案。系爭土地已於 103 年 8 月 14 日回復登記為訴願

人

所有。

二、嗣訴願人於 104 年 12 月 3 日向大安分處申請退還已繳納之土地增值稅 20 萬 758 元。原處分

機關審認訴願人既遭冒名登記移轉所有權，該次移轉所繳納之土地增值稅，是否為訴願人所繳納顯有疑義，爰以 104 年 12 月 8 日北市稽大安丙字第 10454909610 號函通知訴願

人

，於 104 年 12 月 25 日前補正繳納土地增值稅之相關證明文件。該函於 104 年 12 月 10 日送

達，惟訴願人未依限提出。原處分機關乃以 104 年 12 月 25 日北市稽大安丙字第 10454909600 號函復，否准退稅之申請，該函於 104 年 12 月 29 日送達。訴願人不服，於 105 年 1

月 15

日經由大安分處向本府提起訴願，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。……。」同法第 5 條之 1 前段規定：「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。」同法第 31 條第 1 項規定：「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。……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人為土地增值稅納稅義務人，申請退稅，應無誤。系爭土地被○○○偷過戶，過戶前一定要繳納土地增值稅，法院已判決回復登記予訴願人，該稅額亦應返還訴願人。且若未來出售房地，土地增值稅仍從取得時起算，有重複課稅情事。

三、查訴願人所有系爭土地前於 96 年間以買賣為登記原因移轉予○○公司，並經大安分處核定訴願人為納稅義務人繳納土地增值稅，該稅額已繳納。○○公司復將土地移轉予○○○。嗣訴願人以其遭第三人冒名偽造系爭土地之買賣契約及辦理所有權移轉登記為由，起訴請求○○公司及○○○應塗銷所有權移轉登記，回復登記為訴願人所有，遞經臺灣高等法院民事 101 年度重上更（二）字第 120 號判決訴願人勝訴，及最高法院裁定駁回上訴確定在案。系爭土地亦已回復登記為訴願人所有。嗣訴願人向大安分處申請退還系爭土地移轉登記前已繳納之土地增值稅 20 萬 758 元，原處分機關依臺灣高等法院 103 年 5 月 1

5 日民事 101 年度重上更（二）字第 120 號判決略以：「……六、……（二）……

2. 系爭房地於 96 年 9 月 6 日自上訴人名下移轉登記為○○公司，非出於上訴人（即訴願人）之意思：經查，○○○偕同不詳男子於 96 年 8 月 9 日，持偽造之系爭房地買賣契約書，冒上訴人之名向○○○ ○○○聯合事務所請求公證，並由冒名者於認證請求書上偽造上訴人之英文簽名○○○……使不知情之公證人○○○予以認證，嗣再由○○○委請代書○○○於 96 年 8 月 28 日執該不實之土地、建物買賣契約至大安地政事務所辦理移轉登記予○○公司，並於同年 9 月 6 日登載於建築改良物及土地登記簿上等情，業據證人即公證人○○○、○○○於刑事案件審理時當庭確認 96 年 8 月 9 日辦理認證之人並非上訴人本人……且 96 年 8 月 9 日請求公證人認證之簽名及相關筆跡，與上訴人筆跡並不吻合，……是上訴人與○○公司於 96 年 8 月 9 日並不存在買賣債權行為及所有權移轉物權行為，係○○○與第三人冒上訴人之名所共為，應堪認定。上訴人既未有移轉系爭房地所有權之意思，系爭房地於 96 年 8 月 9 日所為移轉登記，自屬無效。3. ○○公司於 97 年 5 月

5 日

將系爭房地以買賣為由，由○○公司移轉登記為○○○所有，亦屬無權處分……是○

○○亦未因 97 年 5 月 5 日之移轉登記取得系爭房地所有權，亦堪認定。……」審認本件既經法院判決確定，系爭土地之買賣債權行為及所有權移轉物權行為，係○○○與第三人冒訴願人之名所為，訴願人既遭冒名登記移轉所有權，該次移轉所繳納之系爭土地增稅，是否為訴願人所繳納，顯有疑義。乃函知訴願人，於 104 年 12 月 25 日前補正繳納土地增稅之相關證明文件。該函於 104 年 12 月 10 日送達，惟訴願人未依限提出。有臺北市不動產數位資料庫公務應用系統地籍資料查詢、土地所有權部、土地標示部、96 年 8 月 10 日（收文日）系爭土地土地增稅（土地現值）申報書、96 年 8 月 29 日（繳納日）原處分機關土地增稅繳款書及 103 年 5 月 15 日臺灣高等法院民事 101 年度重上更（二）

字

第 120 號判決等影本附卷可稽。本件訴願人既未能提出繳納土地增稅之相關證明，原處分機關否准訴願人退還土地增稅之申請，洵屬有據。

四、至訴願人主張其為土地增稅納稅義務人，申請退稅應無誤，若未來出售房地，土地增稅仍從取得時起算，有重複課稅的情況等語。查本件業經法院判決確定，系爭土地之買賣債權行為及所有權移轉物權行為，係○○○與第三人冒訴願人之名所為，已如前述。是訴願人既遭冒名登記移轉所有權，則為移轉所有權登記所需繳納之土地增稅，顯非訴願人所繳納，且訴願人未能提出該筆稅額為其繳納之證明，原處分機關乃否准訴願人退還土地增稅之申請，並無違誤。另訴願人既非該筆土地增稅之實際繳納人，嗣後系爭土地再次移轉時，即無所稱重複課稅之情事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，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 楊 芳 玲  
委員 張 慕 貞  
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 105 年 3 月 25 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）