

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 106 年 12 月 15 日北市稽北投甲字第 106595939

00 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人原所有本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地（下稱系爭土地，宗地面積各為 23.02、24.77、1279.49、6.73 平方公尺，權利範圍各 209/30000、209/30000、1052/30000、1052/30000；其所有之地上建物門牌為本市北投區○○路○○段○○巷○○號○○樓，權利範圍全部），經臺灣士林地方法院民事執行處（下稱士林地院執行處）強制執行拍賣，由案外人○○○於民國（下同）106 年 3 月 21 日買受。經士林地院執行處以 106 年 3 月 31 日士院彩 104 司執康字第 64403 號函通知原處分機關

所屬北投分處（下稱北投分處）查復系爭土地應課徵之土地增值稅等稅款，以憑優先扣繳。經原處分機關核定系爭土地按一般用地稅率課徵土地增值稅，並以 106 年 4 月 11 日北市稽北投增字第 10630032700 號函復士林地院執行處，請代為扣繳土地增值稅（下稱系爭土地增值稅）計新臺幣 88 萬 1,588 元及房屋稅、地價稅等。另以同日期北市稽北投增字第 10630032701 號函通知訴願人（下稱 106 年 4 月 11 日通知函），系爭土地如符合自用

用

住宅用地優惠稅率等要件者，於文到次日起 30 日內提出申請，逾期不予受理。該函於 106 年 4 月 12 日送達，惟屆期訴願人並未提出申請。嗣士林地院執行處執行分配，系爭土地增值稅款於 106 年 7 月 11 日撥匯入本市市庫。原處分機關乃以 106 年 7 月 14 日北市稽管

丙字

第 10633579000 號函，檢送系爭土地之土地增值稅繳款書等收據予訴願人。該函於 106 年 7 月 18 日送達。

二、嗣訴願人以 106 年 12 月 6 日申訴書向原處分機關申請系爭土地依土地稅法第 34 條第 1 項規

定，按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。經原處分機關審認上開 106 年 4 月 11 日通知函

業已載明，訴願人如符合自用住宅用地優惠稅率等要件，得於文到次日起 30 日內提出申請。該函於 106 年 4 月 12 日送達，惟訴願人遲至 106 年 12 月 6 日始提出申請。原處分機關爰

依土地稅法第 34 條之 1 第 2 項規定，以 106 年 12 月 15 日北市稽北投甲字第 10659593900 號函

否准所請。該函於 106 年 12 月 18 日送達，訴願人不服，於 107 年 1 月 8 日經由原處分機關向

本府提起訴願，2 月 5 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖載述請求撤銷北投分處 106 年 12 月 15 日北市稽北投甲字第 10659593900 號復

查決定，惟檢附原處分機關 106 年 12 月 15 日北市稽北投甲字第 10659593900 號函影本，揆

其真意，應係對 106 年 12 月 15 日北市稽北投甲字第 10659593900 號函不服，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 6 條規定：「稅捐之徵收，優先於普通債權。土地增值稅、地價稅、房屋稅之徵收及法院、行政執行處執行拍賣或變賣貨物應課徵之營業稅，優先於一切債權及抵押權。經法院、行政執行處執行拍賣或交債權人承受之土地、房屋及貨物，執行法院或行政執行處應於拍定或承受五日內，將拍定或承受價額通知當地主管稅捐稽徵機關，依法核課土地增值稅、地價稅、房屋稅及營業稅，並由執行法院或行政執行處代為扣繳。」

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……。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……。」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 條前段規定：「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 條第 1 項規定：「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……。」第 34 條之 1 第 2 項規定：「土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」

土地稅法施行細則第 61 條規定：「主管稽徵機關接到執行機關通知之有關土地拍定或承受價額等事項後，除應於七日內查定應納土地增值稅並填製土地增值稅繳納通知書註明

執行機關拍賣字樣，送請執行機關代為扣繳外，並應查明該土地之欠繳土地稅額參與分配。」

三、本件訴願理由略以：訴願人所有系爭土地突遭銀行向士林地院執行處聲請拍賣，銀行不願撤回拍賣，致系爭土地被賤價拍賣。訴願人經濟狀況不佳，且有 90 餘歲領有殘障手冊及身體健康欠安之父親需要扶養。請准予適用自用住宅優惠稅率，以緩解生活困頓。請撤銷原處分。

四、查訴願人原所有系爭土地前經士林地院執行處強制執行拍賣，於 106 年 3 月 21 日拍定由案外人買受，並經代為扣繳系爭土地按一般用地稅率課徵之土地增值稅。經原處分機關以其 106 年 4 月 11 日通知函通知訴願人，系爭土地如符合自用住宅用地優惠稅率等要件者，得於文到次日起 30 日內提出申請，逾期不予受理，該函於 106 年 4 月 12 日送達；惟訴願人

迄至 106 年 12 月 6 日始向原處分機關提出申請系爭土地按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。有臺北市不動產數位資料庫 - 土地、建物資料查詢、士林地院執行處 106 年 3 月 31 日士院彩 104 司執康字第 64403 號函、106 年 6 月 7 日士院彩 104 司執康字第 64403 號函、

強制

執行金額分配表、原處分機關 106 年 4 月 11 日通知函及掛號郵件收件回執、106 年 7 月 14 日

北市稽管丙字第 10633579000 號函、土地增值稅繳款書及掛號郵件收件回執等影本附卷可稽。原處分機關審認訴願人提出系爭土地按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請，已逾接獲通知 30 日內期限，乃依土地稅法第 34 條之 1 第 2 項規定否准所請，自屬有據。

五、至訴願人主張其經濟狀況不佳，且有高齡父親需要扶養，請准予適用自用住宅優惠稅率課徵土地增值稅，以緩解生活困頓云云。按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；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 3 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；土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起 30 日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅；經法院執行拍賣之土地，執行法院應於拍定或承受 5 日內，將拍定或承受價額通知當地主管稅捐稽徵機關，依法核課土地增值稅、地價稅、房屋稅及營業稅，並由執行法院代為扣繳；為土地稅法第 9 條、第 34 條第 1 項、第 34 條之 1 第 2 項及

稅捐稽徵法第 6 條第 3 項所明定。查系爭土地經士林地院執行處強制執行拍賣，由案外人

於 106 年 3 月 21 日買受，係屬土地稅法第 34 條之 1 第 2 項規定之土地所有權移轉，無須申報

土地移轉現值之案件。原處分機關依前開規定，以 106 年 4 月 11 日通知函通知訴願人，系爭土地如符合自用住宅用地優惠稅率等要件者，於文到次日起 30 日內提出申請，逾期不予受理，該函業於 106 年 4 月 12 日送達訴願人，已如前述。是訴願人如欲適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，至遲應於 106 年 5 月 12 日前提出申請，惟訴願人遲至 106 年 12 月

6 日始向原處分機關提出申請，已逾土地稅法第 34 條之 1 第 2 項規定之期限。原處分機關審認訴願人提出系爭土地按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請，已逾申請期限，乃否准所請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，否准訴願人按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之申請，並無不合，原處分應予維持。

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 袁 秀 慧（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 劉 建 宏

中華民國 107 年 4 月 19 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）