

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因撤銷契稅及土地移轉現值申報事件，不服原處分機關民國 107 年 2 月 22 日北市稽士林乙字第 10757036300 號、北市稽士林丙字第 10757036400 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人配偶○○○（下稱○君）於民國（下同）104 年 11 月 30 日立約贈與訴願人本市士林區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地（宗地面積分別為 2,112、100 平方公尺，權利範圍均為 138/10000，持分面積分別為 29.14、1.38 平方公尺，下稱系爭土地）及本市士林區○○街○○號○○樓之○○、○○號房屋（權利範圍分別為 1/1 及 100/14032，下稱系爭房屋），訴願人與○君並於同日向原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）申報契稅及土地移轉現值。經原處分機關核定訴願人應納契稅共計新臺幣（下同）4 萬 556 元及另依土地稅法第 28 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅，並發給訴願人土地增值稅不課徵證明書。契稅於 105 年 1 月 6 日繳納完竣。嗣訴願人向臺灣士林地方法院（下稱士林地院）提起民事訴訟，請求○君辦理系爭土地及房屋所有權移轉登記，經該法院以 105 年度重家訴字第 23 號民事判決（下稱系爭判決），○君應將系爭土地及房屋所有權移轉登記予訴願人，系爭判決於 106 年 5 月 31 日確定。嗣訴願人於 107 年 2 月 9 日以雙方解除契約為由，持憑系爭判決單獨向士林分處申請撤銷上開契稅、土地移轉現值申報及退還已繳納之契稅等。原處分機關審認系爭判決並未認定訴願人與○君解除契約，且依財政部 84 年 6 月 20 日臺財稅第 841630653 號函釋意旨及土地所有

權移轉或設定典權申報現值作業要點第 10 點前段規定，申請撤銷應由雙方當事人提出，爰分別以 107 年 2 月 22 日北市稽士林乙字第 10757036300 號、北市稽士林丙字第 10757036400 號函通

知訴願人，應協同○君辦理撤銷契稅、土地移轉現值申報事宜，該 2 函於 107 年 2 月 26 日送達

。訴願人不服，於 107 年 3 月 22 日在本府法務局網站聲明訴願，3 月 23 日補具訴願書，並據原

處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按契稅條例第 2 條前段規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。」第 7 條規定：「贈與契稅，應由受贈人估價立契，申報納稅。」

土地稅法第 28 條之 2 第 1 項規定：「配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉第三人時，以該土地第一次贈與前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」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。」

土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第 10 點前段規定：「土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐稽徵機關申報現值後，如有申請撤銷者，應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐稽徵機關提出之。」

財政部 84 年 6 月 20 日臺財稅第 841630653 號函釋：「主旨：關於已辦理契稅申報之房屋

買

賣案件，因買方不履行契約，致契稅逾期未繳，可否由賣方申請撤銷其契稅申報乙案。說明：二、查已辦理建物所有權登記之不動產移轉，在尚未辦竣產權移轉登記前，解除契約或撤銷移轉時，仍應免徵契稅，如有已納稅款，並准退還，前經本部以（73）台財稅第 55807 號函釋在案。惟申報契稅後買賣雙方就契約之解除如有爭議，該爭議並非行政機關職權所能認定，在未經雙方同意或司法機關裁判解除契約前，不宜由賣方單獨申請撤銷契稅申報。」

二、本件訴願理由略以：○君不願意辦理移轉登記，原處分請訴願人協同○君辦理撤銷契稅與土地移轉現值申報，實不合理。請撤銷原處分。另系爭房屋所有權尚未移轉登記至訴願人名下，原處分機關應退還課徵之房屋稅。

三、查○君於 104 年 11 月 30 日立約贈與訴願人系爭土地及房屋，訴願人與○君並於同日向士林分處申報契稅及土地移轉現值，經原處分機關核定契稅共計 4 萬 556 元及不課徵土地增值稅。嗣訴願人持憑系爭判決向士林分處申請撤銷契稅及土地移轉現值申報並退還已繳納契稅、房屋稅，有臺北市不動產數位資料庫土地、建物所有權部及標示部、系爭土地及房屋之土地及建築改良物所有權贈與移轉契約書、士林分處 104 年 11 月 30 日收件第 AA2800104000856 號、第 AA2800104000857 號契稅申報書及同日第 2815104002265 號、2815104002266 號、第 2815104002267 號、第 2815104002268 號土地增值稅（土地現值）申報書、契稅繳款書、土地增值稅不課徵證明書、士林地院系爭判決及 106 年 6 月 5 日判決確定證明書、訴願人 107 年 2 月 9 日契稅撤銷申報申請書及撤回土地現值申報申請書等影本附卷可稽。原處分機關審認系爭判決係命○君應將系爭土地及房屋移轉登記予訴願人，未

認定雙方解除贈與契約，爰依財政部 84 年 6 月 20 日臺財稅第 841630653 號函釋意旨及土地

所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第 10 點前段規定，否准訴願人單獨撤銷契稅及土地現值申報，自屬有據。

四、至訴願人主張○君不願意辦理移轉登記，原處分請訴願人協同○君辦理撤銷契稅與土地增值稅申請，實不合理云云。按不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅；贈與契稅，應由受贈人估價立契，申報納稅；分別為契稅條例第 2 條前段、第 7 條所明定。復按已辦理建物所有權登記之不動產移轉，在尚未辦竣產權移轉登記前，解除契約或撤銷移轉時，仍應免徵契稅，如有已納稅款，並准退還。惟申報契稅後買賣雙方就契約之解除如有爭議，該爭議並非行政機關職權所能認定，在未經雙方同意或司法機關裁判解除契約前，不宜由賣方單獨申請撤銷契稅申報；亦有財政部 84 年 6 月 20 日臺財稅第 841630653 號函釋意旨可資參照。上開函釋意旨在於雙方

如對契約有爭議時，應循司法途徑裁判，非行政機關職權所能認定，故未為司法裁判前，行政機關自不得依單方之申請即撤銷契稅。又土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第 10 點前段明定，土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐稽徵機關申報現值後，如有申請撤銷者，應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐稽徵機關提出。核其規定之目的在於土地所有權移轉登記之權利人及義務人，依土地稅法第 49 條第 1 項規定，向主管稽徵機關申報土地移轉現值時，既須共同為之，倘嗣後撤銷土地移轉現值申報時，為顧及雙方權益，自亦應共同為之，俾免稅捐稽徵機關因權利人或義務人片面意思表示即予撤銷，影響他方之權利。查本件依系爭判決所載內容，訴願人主張其與○君簽訂協議書及離婚協議書，雙方於 104 年 11 月 30 日至士林分處簽訂土地建物所有權贈與移轉契約書，並繳清贈與稅相關稅額，惟○君經催告後仍不辦理所有權移轉登記，該法院爰作成系爭判決，命○君將系爭土地及房屋所有權移轉登記予訴願人。是系爭判決就雙方簽訂之系爭土地及房屋之贈與契約是否解除並未作成判決，訴願人自難僅憑系爭判決單方主張贈與契約已解除而單獨申請撤銷契稅及土地現值申報。況贈與契約是否解除已涉及私權關係之認定，除有具體事證得認定雙方已合意解除贈與契約外，如有爭議，並非原處分機關職權所能認定。本件訴願人並未提出其他具體可採之事證供核，原處分機關否准訴願人單獨申請撤銷契稅及土地移轉現值申報並退還已繳納契稅，並無違誤。訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應均予維持。至訴願人請求退還房屋稅一節，原處分機關業以 107 年 3 月 30 日北市稽士林丙字第 10757210200 號函復訴願人，退還 105 年及 106 年房屋稅在案，併予敘明。

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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞
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 盛 子 龍

中華民國 107 年 6 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）