

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 3 人因土地增值稅事件，不服原處分機關民國 107 年 3 月 27 日北市稽法乙字第 1073007

9500 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人等 3 人於民國（下同）68 年 12 月受贈取得本市信義區○○段○○小段○○地號土地（使用分區為保護區，地目為「建」，宗地面積 819 平方公尺，權利範圍各 1/3，下稱系爭土地）。嗣訴願人等 3 人於 106 年 11 月 9 日立約出售系爭土地予案外人○○股份有限公司（下稱

○○公司），且於次日檢附土地所有權買賣移轉契約書，向原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）申報系爭土地移轉現值，並以系爭土地係作農業使用之農業用地，申請依土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定，按該條修正施行日（89 年 1 月 28 日）當期之公告土地現值為原地價，

計算漲價總數額，課徵土地增值稅。經原處分機關查得系爭土地地目為「建」，非屬土地稅法 89 年 1 月 28 日修正施行時之同法施行細則第 57 條第 1 項第 2 款規定農業用地，無土地稅法第 3

9 條之 2 第 4 項規定之適用，爰分別以 106 年 12 月 4 日北市稽信義增字第 10670241300 號及第 106

70241301 號函復訴願人等 3 人，以系爭土地 68 年 12 月受贈取得時之公告現值為前次移轉現值，計算漲價總數額，核定應納土地增值稅各新臺幣 59 萬 7,766 元。訴願人等 3 人不服，申請復查，經原處分機關以 107 年 3 月 27 日北市稽法乙字第 10730079500 號復查決定：「復查駁回

。」該復查決定書於 107 年 3 月 29 日送達，訴願人等 3 人不服，於 107 年 4 月 18 日經由原處分機關

向本府提起訴願，6 月 29 日補充訴願理由，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。……前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等¹式之移轉……。」第 10 條第 1 項第 1 款規定：「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。」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 30 條第 1 項第 1 款規定：「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。」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……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 項及第 7 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。」「持有土地年限超過三十年以上者，就其土地增值稅超過第一項最低稅率部分減徵百分之三十。」第 39 條之 2 第 1 項、第 4 項規定：「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申

請

不課徵土地增值稅。」「作農業使用之農業用地，於本法中華民國八十九年一月六日修正施行後第一次移轉，或依第一項規定取得不課徵土地增值稅之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅時，以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」

土地稅法施行細則第 57 條第 4 款規定：「本法第三十九條之二第一項所定農業用地，其法律依據及範圍如下：……四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。」行為時（80 年 7 月 17 日修正施行）第 57 條第 1 項第 2 款規定：「本法第三十九條之二第一

項

所稱依法作農業使用時及繼續耕作之農業用地，指左列土地。……二、耕地以外之其他農業用地：依區域計畫法編定之林業用地……或都市計畫農業區、保護區及未依法編定地區而土地登記簿所記載為林、養、牧、原、池、水、溜、溝八種地目之土地。」

財政部 89 年 5 月 5 日臺財稅第 0890453609 號函釋：「主旨：89 年 1 月 26 日修正公布之
土地

稅法第 39 條之 2 第 4 項及第 5 項所稱『本法中華民國 89 年 1 月 6 日修正施行』，其生效
日為

89 年 1 月 28 日。」

90 年 5 月 4 日臺財稅字第 0900452810 號函釋：「土地稅法第 39 條之 2（平均地權條例第
45

條）第 4 項有關以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵
土地增值稅規定之適用，應以土地稅法（平均地權條例）89 年 1 月 28 日修正公布生效時
，該土地符合本法施行細則第 57 條第 1 項所定之農業用地為適用範圍……。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）原土地稅法施行細則第 57 條規定未盡完備，嗣配合農業發展條例作修正。原處分採
修正前舊規定，否准訴願人等 3 人之申請，影響訴願人等 3 人權益。

（二）目前都市土地使用管制，係以都市計畫使用分區及相關法令規定辦理，非以地目作
為利用及管制之依據。且依財政部函釋意旨，都市計畫農業區建地目土地供農用者
，可核發農業用地作農業使用證明書（下稱農用證明書）。系爭土地係都市計畫保
護區，作農地農用，業經臺北市信義區公所核發 106 年 11 月 24 日農用證明書。依空
照圖所示，為原生林地貌。請撤銷原復查決定，准以 89 年之公告現值作為原地價。

三、查訴願人等 3 人於 68 年 12 月因受贈取得系爭土地，嗣於 106 年 11 月 9 日立約出售予案
外人

○○公司，並於次日檢附土地所有權買賣移轉契約書，向信義分處申報系爭土地移轉現
值，並申請依土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定，按該條修正施行日（89 年 1 月 28 日）

當期

之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。經原處分機關查得系爭
土地之使用分區為保護區，土地登記謄本登載為「建」地目。有臺北市不動產數位資料
庫土地標示部及所有權部查詢、使用分區查詢結果、土地所有權買賣移轉契約書、土地
增值稅申報書等影本附卷可稽。是原處分機關以系爭土地為都市計畫保護區，土地登記
謄本登載為「建」地目，與土地稅法 89 年 1 月 6 日修正施行時之土地稅法施行細則第 57

條

第 1 項第 2 款所定農業用地之範圍不符，審認系爭土地不得以土地稅法第 39 條之 2 第 4 項

修

正施行日（89 年 1 月 28 日）當期之公告土地現值為原地價，乃核定以前次於 68 年 12 月

移

轉時之公告現值為原地價，計算漲價總數額，核定訴願人等 3 人應納之土地增值稅，自屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張系爭土地業經臺北市信義區公所核發 106 年 11 月 24 日農用證明書，證

明係農業使用，系爭土地應以 89 年之公告地價為原地價核計土地增值稅等語。按作農業使用之農業用地，於土地稅法 89 年 1 月 6 日修正施行後第 1 次移轉依法應課徵土地增值稅

時，以該修正施行日（89 年 1 月 28 日）當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅；並以土地稅法 89 年 1 月 28 日修正施行時，該土地符合同法施行細則第 57 條第 1 項所定之農業用地為適用範圍；為土地稅法第 39 條之 2 第 4 項所明定，並有財

政部 89 年 5 月 5 日臺財稅第 0890453609 號、90 年 5 月 4 日臺財稅字第 0900452810 號函釋意旨

可參。查本件訴願人等 3 人於 68 年 12 月受贈取得系爭土地，106 年 11 月 9 日立約出售予

外人○○公司，並申報移轉現值，雖屬土地稅法 89 年 1 月 6 日修正施行後之第 1 次移轉；

惟查，系爭土地位於都市計畫保護區，土地登記謄本登載為「建」地目。依土地稅法 89 年 1 月 28 日修正施行時之同法施行細則第 57 條規定所稱之農業用地，於都市計畫農業區、保護區及未依法編定地區而土地登記簿所記載為林、養、牧、原、池、水、溜、溝 8 種地目之土地為限。是系爭土地不屬該等規定所稱之農業用地，自無土地稅法第 39 條之 2 第 4 項以該條修正施行日（89 年 1 月 28 日）當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總

數額，課徵土地增值稅規定之適用。原處分機關以系爭土地 68 年 12 月受贈取得時之公告現值為前次移轉現值，計算漲價總數額，核計訴願人等 3 人應納之土地增值稅，並無違誤。雖訴願人等 3 人持有本市信義區公所 106 年 11 月 24 日核發系爭土地之農用證明書及

空

照圖，惟系爭土地地目為「建」，已不符合土地稅法 89 年 1 月 28 日修正施行時之土地稅法施行細則第 57 條第 1 項第 2 款規定之農業用地。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 袁 秀 慧（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 7 月 12 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）