

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

上 3 人 之

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 4 人因土地增值稅事件，不服原處分機關民國 107 年 9 月 21 日北市稽法乙字第 1073046

4300 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本市中正區○○段○○小段○○、○○及○○地號等 3 筆土地（宗地面積各為 168、17 及 11 平方公尺，權利範圍皆為 1/4，持分面積分別為 42、4.25 及 2.75 平方公尺，下稱系爭土地）及地上建物即本市中正區○○路○○段○○巷○○號○○樓（權利範圍全；下稱系爭房屋）原登記為訴願人○○○所有。嗣案外人○○○（即訴願人○○○○之配偶，○○○、○○○及○○○等 3 人之父；下稱○父）以終止借名登記關係為由，於民國（下同）106 年 2 月 10 日向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）提起民事訴訟，請求訴願人○○○返還系爭土地及系爭房屋。經臺北地院以 106 年 4 月 13 日 106 年度重訴字第 256 號民

事判決（下稱系爭判決），訴願人○○○應將系爭土地及系爭房屋所有權返還移轉登記予○父。其間，○父於 106 年 4 月 3 日死亡，繼承人訴願人○○○○、○○○及○○○（下稱○○○○等 3 人）於 106 年 12 月 28 日持系爭判決、判決確定證明書及遺產稅繳納證明

書等資料，向原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）申報系爭土地移轉現值。原處分機關審認系爭判決原告○父於判決前死亡，系爭判決尚未確定，無法受理訴願人○○○○等 3 人之土地移轉現值申報，乃以 107 年 1 月 5 日北市稽中正增字第 10630086400 號

函

否准所請。訴願人○○○○等 3 人不服，於 107 年 1 月 9 日向本府提起訴願，經本府以
107

年 6 月 1 日府訴一字第 10720904492 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

二、嗣訴願人○○○○等 3 人向臺北地院聲明承受訴訟，經該院以 106 年度重訴字第 256 號裁定（下稱系爭裁定）應由其等續行訴訟，續於 107 年 5 月 30 日核發民事判決確定書，載明系爭判決及系爭裁定於 107 年 5 月 21 日確定。嗣訴願人○○○○等 3 人於 107 年 6 月 21 日持

系爭判決向中正分處申報系爭土地移轉現值。原處分機關審認系爭土地為無償之判決移轉，爰依土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款、第 28 條前段、第 30 條第 1 項第 4 款、第 31 條第 1 項第

1 款、第 33 條及第 39 條第 2 項等規定，以繼承人即訴願人等 4 人為納稅義務人，核定系爭

○○地號土地應納之土地增值稅為新臺幣（下同）580 萬 6,913 元（系爭○○及○○地號等 2 筆土地為公共設施保留地，依土地稅法第 39 條第 2 項規定免徵土地增值稅）。訴願人等 4 人不服，申請復查。經原處分機關以 107 年 9 月 21 日北市稽法乙字第 10730464300 號復

查決定：「復查駁回。」該復查決定書分別於 107 年 9 月 26 日、9 月 27 日送達訴願人○○

○及○○○○等 3 人。訴願人等 4 人仍不服，於 107 年 10 月 19 日經由原處分機關向本府提

起訴願，11 月 13 日、12 月 7 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 條第 1 項第 2 款、第 2 項規定：「土地增值稅之納稅義務人如左：……二、

土地為無償移轉者，為取得所有權之人。」「前項……所稱無償移轉，指遺贈及贈與等方式之移轉。」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。但因繼承而移轉之土地，各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，免徵土地增值稅。」第 30 條第 1 項第 4 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：……。四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴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。」第 33 條第 1 項

、第 8 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。」「持有土地年限超過四十年以上者，就其土地增值稅超過第一項最低稅率部分減徵百分之四十。」第 39 條第 2 項規定：「依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅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。」

土地稅法施行細則第 47 條規定：「本法第三十一條所稱土地漲價總數額，在原規定地價後曾經移轉之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過前次移轉時申報之現值之數額為準。」

土地登記規則第 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……

四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）系爭判決係判令訴願人○○○應將借名登記於其名下之系爭土地及系爭房屋所有權返還移轉登記予○父，僅係所有權登記名義之返還，並不涉及所有權之實際移轉，自非土地增值稅課徵之標的；退步言之，縱認應課徵土地增值稅，訴願人等 4 人係因繼承取得系爭土地，依土地稅法第 28 條但書不應再行課徵土地增值稅；又系爭土地業經劃定為捷運開發區，可能為捷運設施用地，應屬公共設施用地，符合土地稅法第 39 條第 2 項得免徵土地增值稅之規定。

（二）另原處分機關前曾以 107 年 1 月 5 日北市稽中正增字第 10630086400 號函自承不符合判決

移轉現值申報而拒不受理，自應受拘束而不得再為相異認定，請撤銷原處分。

三、查本件○父於 106 年 2 月 10 日以終止借名登記關係為由，起訴請求訴願人○○○返還系爭土地及系爭房屋，經臺北地院作成系爭判決，訴願人○○○應將系爭土地及系爭房屋所有權返還移轉登記予○父。其間，○父於訴訟繫屬中死亡，嗣訴願人○○○○等 3 人經臺北地院裁定續行訴訟，系爭判決及系爭裁定於 107 年 5 月 21 日確定。嗣訴願人○○○○

等 3 人於 107 年 6 月 21 日持確定之系爭判決向中正分處申報系爭土地移轉現值，有○父民
事起訴狀、系爭判決、臺北地院 107 年 5 月 30 日核發民事判決確定證明書、土地增值稅（土地現值）申報書、繼承系統表、地籍套繪都市計畫使用分區圖等影本附卷可稽。原處分機關審認系爭土地為無償之判決移轉，乃依土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款、第 28 條、第 30 條第 1 項第 4 款、第 31 條第 1 項、第 33 條及第 39 條第 2 項等規定，以繼承人即訴願人等 4

人為納稅義務人，核定系爭○○地號土地，以○父向法院起訴日（106 年 2 月 10 日）當期之公告土地現值為申報移轉現值，並以訴願人○○○取得系爭土地時之土地現值為前次移轉現值，核算系爭土地應納之土地增值稅；至系爭○○及○○地號等 2 筆土地為公共設施保留地，免徵土地增值稅，自屬有據。

四、至訴願人等 4 人主張系爭判決係判令訴願人○○○應將借名登記之系爭土地及系爭房屋所有權返還移轉登記予○父，不涉及所有權之實際移轉，非土地增值稅課徵之標的，且系爭土地業經劃定為捷運開發區，應免徵土地增值稅云云。按土地為無償移轉者，土地增值稅之納稅義務人為取得所有權之人；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；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減除前次移轉現值；土地所有權係依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準；公共設施保留地未被徵收前之移轉，免徵土地增值稅；分別為土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款、第 28 條前段、第 30 條第 1 項第 4 款、第 3

1 條第 1 項第 1 款及第 39 條第 2 項所明定。查本件：

（一）系爭土地原登記為訴願人○○○所有，○父於 106 年 2 月 10 日以終止借名登記關係為由，起訴請求訴願人○○○返還系爭土地及系爭房屋。經系爭判決以○父與訴願人○○○間借名登記契約終止，訴願人○○○應將系爭土地及系爭房屋之所有權返還移轉登記予○父。其間，○父於訴訟繫屬中死亡，訴願人○○○等 3 人經系爭裁定准許承受訴訟。系爭判決於 107 年 5 月 21 日確定。繼承人訴願人等 4 人為辦理系爭土地所有權

移轉登記，乃持確定之系爭判決，申報系爭土地移轉現值。原處分機關以系爭土地係無償之判決移轉，乃依土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款、第 30 條第 1 項第 4 款及第 31 條第 1 項

第 1 款規定，以繼承人訴願人等 4 人為系爭土地土地增值稅之納稅義務人，核定系爭○○地號土地，以○父起訴日（106 年 2 月 10 日）當期之公告土地現值為申報移轉現值，

並以訴願人○○○取得系爭土地時之土地現值為前次移轉現值計算漲價總數額，核定系爭○○地號土地應納之土地增值稅為 580 萬 6,913 元；至系爭○○及○○地號等 2 筆土地為公共設施保留地，核定免徵土地增值稅，並無違誤。

(二) 雖訴願人等 4 人主張系爭○○地號土地係屬捷運開發區為公共設施用地應免稅等語。

惟經原處分機關函詢本府都市發展局，經該局以 107 年 10 月 24 日北市都規字第 1076049

409 號函查復，系爭○○地號土地係屬捷運開發區，非屬公共設施用地。是系爭○○地號土地自不符土地稅法第 39 條第 2 項免徵土地增值稅之規定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人○○○○等 3 人前於 106 年 12 月 28 日向中正分處申報系爭土地移轉現值，因○父

於訴訟繫屬中死亡，無法受理判決移轉土地現值申報，原處分機關乃以 107 年 1 月 5 日北市稽中正增字第 10630086400 號函復否准所請，並非如訴願人等 4 人所稱原處分機關已自承系爭土地不符判決移轉申報等語，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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	劉	昌	坪
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 2 月 22 日
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)