

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 109 年 2 月 27 日北市稽法甲字第 10930001391 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）108 年 12 月 16 日檢附臺灣士林地方法院士林簡易庭 101 年度士調字第 14

4 號返還不動產所有權登記事件調解筆錄（下稱調解筆錄），以調解移轉為由，向原處分機關所屬士林分處申報案外人○○○（下稱○君）所有本市士林區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 711 平方公尺，移轉權利範圍 417/10000，下稱系爭土地）移轉現值。經原處分機關審認前開調解筆錄記載訴願人願給付○君新臺幣（下同）10 萬元，○君願將系爭土地移轉登記予訴願人；且訴願人於 109 年 1 月 6 日出具聲明書表示調解筆錄所載訴願人給付○君 10 萬元，性質為賠償其造成不便之損失，非買賣價金等語；故系爭土地屬無償移轉。原處分機關乃依土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款規定，核定訴願人為納稅義務人，並以 109 年 1 月 6 日北市稽

士林增字第 1088001334 號函核定系爭土地應納之土地增值稅計 207 萬 2,466 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 109 年 2 月 27 日北市稽法甲字第 10930001391 號復查決定：「復查

駁回。」該復查決定書於 109 年 3 月 4 日送達，訴願人仍不服，於 109 年 3 月 23 日經由原處分機

關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款規定：「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。」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……。」第 30 條第 1 項第 4 款規定：「土地所有權移轉……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、第 3 項規定：「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。」「土地所有權人辦理土地移轉繳納土地增值稅時，在其持有土地期間內，因重新規定地價增繳之地價稅，就其移轉土地部分，准予抵繳其應納之土地增值稅。但准予抵繳之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限。」第 33 條第 1 項、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。」

財政部 72 年 8 月 17 日台財稅字第 35793 號函釋：「……某甲與某乙合買土地，而以某乙

名

義登記為土地所有權人，依現行民法、土地法、土地登記規則等規定，係以某乙（受任人）為該土地之法定所有權人。某甲（委任人）僅得依其契約關係向某乙主張土地所有權之移轉。現經法院判決確定將土地移轉與某甲時，依現行法律某甲始取得該土地之所有權。此項所有權之移轉，不問其為有償或無償，均應依現行土地稅法第二十八條規定，核課土地增值稅。」

81 年 1 月 28 日台財稅第 801791522 號函釋：「經法院調解成立之土地所有權移轉案件，

其

申報移轉現值之審核標準，可比照適用土地稅法第 30 條第 1 項第 4 款規定，以聲請調解日當期之公告土地現值為準。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 72 年間購買系爭土地及其上建物，因買賣有償取得為原所有權人，僅借名登記於○君名下，○君並非所有權人。訴願人借名○君土地所有權登記之契約，依民法第 87 條規定通謀虛偽意思表示為無效，因○君土地買賣契約為虛偽無效，故登記之契約無效，喪失登記權，應返還登記權移轉登記為原所有權人即訴願人取得，而登記權移轉無涉所有權移轉，故訴願人不服復查決定；並請依調解筆錄塗銷○君土地及建物登記，返還登記權並移轉登記於訴願人。

三、查訴願人於 108 年 12 月 16 日檢附調解筆錄，以調解移轉為由，向原處分機關所屬士林分處申報系爭土地移轉現值。經原處分機關審認該調解筆錄記載訴願人願給付○君 10 萬元，○君願將系爭土地移轉登記予訴願人；且訴願人於 109 年 1 月 6 日出具聲明書表示調解筆錄所載訴願人給付○君 10 萬元，性質為賠償其造成不便之損失，非買賣價金等語；故

系爭土地屬無償移轉，依土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款規定，應以訴願人為納稅義務人。又查前開調解案件聲請調解日為 101 年 7 月 5 日，依財政部 81 年 1 月 28 日台財稅第

80179152

2 號函釋意旨，應以聲請調解日當期即 101 年 7 月公告之土地現值為申報移轉現值，並依土地稅法第 31 條第 1 項第 1 款規定，按系爭土地前次移轉（72 年 8 月）現值，計算漲價

總

數額；另因○君持有系爭土地年限 30 年以上未滿 40 年，符合減徵土地增值稅要件，且其持有期間因重新規定地價，有增繳地價稅情形，原處分機關乃依同法第 31 條第 3 項、第 33 條第 1 項及第 7 項等規定，課徵土地增值稅計 207 萬 2,466 元。有 108 年 12 月 16 日土

地增值

稅（土地現值）申報書、調解筆錄、訴願人 109 年 1 月 6 日聲明書、臺灣士林地方法院士林簡易庭 108 年 12 月 26 日士院彩士民群 101 士調字第 144 號函及所附民事聲請調解狀、

土

地所有權相關部別列印及土地公告現值查詢資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、按已規定地價之土地，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；

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；土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款及第 28 條定有明文。查本件據卷附調解筆錄影本所載，訴願人願給付○君 10 萬元，○君願將系爭土地移轉登記予訴願人；嗣訴願人並於 109 年 1 月 6 日出具聲明書表示該調解筆錄所載訴願人給付○君之 10 萬元，性質為賠償其造成不便之損失，非買賣價金等語。是原處分機關以系爭土地係無償移轉，乃依土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款及第 28 條

等

規定，以訴願人為納稅義務人，課徵土地增值稅計 207 萬 2,466 元，並無違誤。訴願人雖於訴願書檢附不動產買賣契約書影本，主張其購買系爭土地而為原所有權人，僅借名登記於○君名下，借名○君土地所有權登記之契約無效，應返還登記權為訴願人取得，而登記權移轉無涉所有權移轉云云。惟前開調解筆錄並未記載系爭土地移轉登記之原因，已難逕為認定訴願人與○君間就系爭土地有借名登記關係存在；且縱使訴願人與○君間就系爭土地成立借名登記關係，惟借名登記係債權契約性質，並不影響○君受系爭土地移轉登記後為土地所有權人之法律上地位，僅訴願人得依契約關係向○君主張土地所有權之移轉。是雙方嗣後透過法院調解程序，由○君將系爭土地移轉予訴願人，核屬另一移轉行為，仍應依土地稅法第 28 條規定課徵土地增值稅（財政部 72 年 8 月 17 日台財稅

字

第 35793 號函釋意旨參照）。訴願人主張○君移轉系爭土地予訴願人，無涉所有權移轉等語，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、至訴願人請求塗銷○君系爭土地及建物登記，返還登記於訴願人一節，尚非本件訴願審議範圍，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（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

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

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 6 月 15 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）