

訴願人 ○○○

原處分機關 台北市稅捐稽徵處

右訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷。

事 實

- 一、緣訴願人原於八十六年九月二十四日經法院拍賣取得○○所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地，經台灣台北地方法院民事執行處以八十六年九月二十六日北院瑞民執未字第七一六九號函請原處分機關信義分處告知系爭土地應課徵之土地增值稅金額，經該分處以土地公告現值每平方公尺新台幣（以下同）三一八、五七五元核算○○應繳納稅土地增值稅為一、八九二、三八七元，並以八十六年十月七日北市稽信義（乙）字第二五九〇一號函復該院民事執行處代為扣繳該土地增值稅。
- 二、嗣信義分處以土地稅法第三十條業於八十六年十月二十九日修正公布，經該分處更正改按拍賣價額二、七〇八、〇〇〇元（即每平方公尺二二九、一九六・二元）核課土地增值稅為一、二五八、七七一元，並以八十七年二月九日北市稽信義創字第九〇一二七四〇〇號函通知臺北地方法院民事執行處代為扣繳。並續以八十七年二月二十三日北市稽信義創字第九〇一五四九〇〇號函通知臺北地方法院民事執行處以：「....本分處八十六年十月七日北市稽信義（乙）字第二五九〇一號函請代為扣繳○○○應繳土地增值稅一、八九二、三八七元乙案，因依八十六年十月二十九日修正公布土地稅法第三十條更正為一、二五八、七七一元，應退還稅款計六三三、六一六元，公庫支票俟取得後即刻函送貴院。」
- 三、訴願人於拍定取得系爭土地後，復於八十七年二月二十七日申報土地增值稅移轉現值，再移轉系爭土地，信義分處以土地稅法第三十條於八十六年十月三十一日修正公布生效，因本件前拍定價額低於公告土地現值，且該應獲分配土地增值稅於八十七年二月十六日始由○○銀行忠孝分行代收（代收稅款一、八九二、三八七元），屬尚未核課確定之案件，信義分處遂更正以拍定價額每平方公尺二二九、一九六・二元重核○○系爭被拍賣土地之土地增值稅，同時以該價額作為訴願人八十七年二月二十七日申報移轉因拍賣取得後再行移轉之土地增值稅之前次移轉現值，據以核定訴願人應繳土地增值稅額為一九五、五六一元，並以八十七年三月三日北市稽信義增字第二〇四一一九號書函通知訴

願人繳納。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年四月三十日北市稽法乙字第8712038800號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於八十七年五月二十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理　　由

一、按八十六年一月十五日修正公布之土地稅法第三十條第一項第五款規定：「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：……五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。」八十六年十月二十九日修正公布之土地稅法第三十條第一項第五款及第三項規定：「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……五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。」「八十六年一月十七日本條修正公布生效日後經法院判決移轉、法院拍賣……之案件，於本條修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及第二項規定。」

財政部八十六年十二月二十七日台財稅第八六一九三二四五一號函釋：「……二、查法院拍賣之土地，其應徵之土地增值稅，依『臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法』第七條規定，稅捐稽徵機關於接到法院通知之日起七日內，應將應徵稅額函復執行法院，執行法院應於拍賣價款內，代為扣繳土地增值稅；另依同辦法第九條規定，稅捐稽徵機關於接到法院執行所得稅款，應依規定辦理繳庫手續，將收據聯發給欠稅費人（即原業主）。準此，法院拍賣之土地，如執行法院已完成債權分配，應徵之地增值稅並已繳庫，繳納收據於發給納稅義務人後，如納稅義務人未依法提起行政救濟，參照稅捐稽徵法第三十四條第三項規定，該應徵稅額始為確定。本案拍定人單獨按拍定價格申報移轉現值，稽徵機關予以重核土地增值稅，倘該重核土地增值稅之稅款，在八十六年十月三十一日土地稅法第三十條修正公布生效日尚未獲原執行法院分配，參照上揭規定，應屬該法條第三項所稱『尚未核課或尚未核課確定者』，其申報移轉現值之審核標準，自應依新修正規定辦理。」

八十七年一月十五日台財稅第八七一九二四〇三一號函釋：「八十六年十月二十九日修正公布之土地稅法第三十條第三項『……法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於本條修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及第二項規定。』上開條文所稱『確定』之認定，於法院拍賣案件，請依照本部八十六年十二月二十七日台財稅第八六一九三二四五一號致台灣省政府財政廳函辦理。……」

辦理強制執行事件應行注意事項第十六項(四)、(六)規定：「土地增值稅，應依稅捐稽

徵法第六條第三項扣繳，不適用本法關於參與分配之規定。」「拍定後，不得因買受人之聲請而准其延期繳納價金，除有不能分配之情形外，應於買受人繳交價金後，其依法應扣繳土地增值稅者，應於稅捐機關查復增值稅額後，五日內製作分配表，指定分配期日，迅速分配。....」

台灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法第七條規定：「對於債務人之土地應徵收之土地增值稅，執行法院應於拍定後五日內，將拍賣價格通知該管稅捐稽徵機關。稅捐稽徵機關於接到法院通知之日起七日內，應將應徵稅額函復執行法院。.....」第十條規定：「土地房屋經法院執行拍賣後，各項稅捐除依法應由承買人完納者外，承買人應依憑法院核發之移轉證明書辦理登記。」

## 二、本件訴願理由略謂：

- (一) 茲因土地稅法修正，造成八十六年一月十七日至同年十月三十一日經由法院拍賣取得之不動產土地增值稅核課標準依當時法令產生迥異，致訴願人依當時法令購入者，於八十七年需增加一筆可觀之土地增值稅，此實非訴願人能力所及，亦非當時法令所賦予人民應盡之義務。
- (二) 後法令竟函告更正移轉現值，而核課訴願人土地增值稅，實令訴願人不知如何言起，如此立法，何以服眾？本案核課土地增值稅，實有不公，訴願人權益受損，請撤銷原處分。

三、卷查本件訴願人於八十六年九月二十四日經法院拍賣取得○○○所有系爭土地，經信義分處以拍定日當期之公告土地現值每平方公尺三一八、五七五元核課土地增值稅一、八九二、三八七元。嗣因土地稅法第三十條於八十六年十月二十九日修正公布，該法第三十條第一項第五款規定，申報移轉現值之審核標準，應以拍定日當期之公告土地現值為準；而原核算應繳之土地增值稅，與上開修正後之土地稅法第三十條規定不符，經信義分處以八十七年二月九日北市稽信義創字第90-127400號函通知臺灣臺北地方法院民事執行處，更正系爭土地改按拍定價額二、七〇八、〇〇〇元（即每平方公尺二九、一九六・二元）核課土地增值稅為一、二五八、七七一元，並請代為扣繳。信義分處並續以八十七年二月二十三日北市稽信義創字第90-154900號函通知臺灣臺北地方法院民事執行處以略以：「....本分處八十六年十月七日北市稽信義（乙）字第25901號函請代為扣繳方雲應繳土地增值稅一、八九二、三八七元乙案，因依八十六年十月二十九日修正公布土地稅法第三十條更正為一、二五八、七七一元，應退還稅款計六三三、六一六元，公庫支票俟取得後即刻函送貴院。」

四、訴願人於拍定取得系爭土地後，復於八十七年二月二十七日申報土地增值稅移轉現值，再移轉系爭土地，原處分機關以系爭土地應獲分配土地增值稅於八十七年二月十六日始由○○銀行忠孝分行代收，認該拍賣案應徵土地增值稅額至八十六年十月三十一日止尚

未獲原執行法院完成債權分配，認其屬尚未核課確定之案件。又依前揭八十六年十月二十九日修正公布之土地稅法第三十條第三項規定，按八十六年一月十七日該條修正公布生效日後經法院拍賣之案件，於該條修正公布生效日尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項之有關規定；且參酌前揭財政部八十六年十二月二十七日台財稅第八六一九三二四五一號函釋意旨，信義分處遂更正以拍定價額每平方公尺二二九、一九六・二元重核土地增值稅，同時以該價額作為訴願人八十七年二月二十七日申報移轉因拍賣取得後再行移轉之土地增值稅之前次移轉現值，核定訴願人應繳土地增值稅額為一九五、五六一元，並以八十七年三月三日北市稽信義增字第二〇四一一九號書函通知訴願人繳納，揆諸前揭規定，尚非無據。

五、惟依前揭辦理強制執行事件應行注意事項第十六項（四）、（六）及台灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法第七條、第十條規定意旨以觀，本案系爭土地既係訴願人於八十六年九月二十四日即已經法院拍賣取得，然迄八十六年十月二十九日土地稅法第三十條修正公布之時卻仍未完成債權分配及將應徵之土地增值稅繳庫，縱以訴願人八十七年二月二十七日申報土地增值稅移轉現值，再移轉系爭土地之日期計算，亦有相當之時日，則其間所生之延宕，尚難歸責於訴願人，而因延宕所生之不利益，似不應由訴願人承受。

六、又查台灣台北地方法院民事執行處前以八十六年九月二十六日北院瑞民執未字第七一六九號函請原處分機關信義分處告知系爭土地應課徵之土地增值稅金額，該分處即以八十六年十月七日北市稽信義（乙）字第二五九〇一號函復該院民事執行處略以：「.....一、〇〇〇所有本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，.....核定應繳土地增值稅一、八九二、三八七元.....」是原處分機關信義分處上開復函中均已明文「核定」應繳（納）土地增值稅若干；而法院之拍賣，在目前實務上應認其係屬私法上之買賣，乃由法院民事執行處代債務人出售拍賣之標的，是本案原處分機關信義分處上開核定應繳土地增值稅之第二五九〇一號函文到達法院民事執行處時，對債務人應已發生「核定」之效力，則系爭稅額即應認定已核課確定，而其申報移轉現值之審核標準，自應依八十六年一月十五日修正公布之土地稅法（舊法）第三十條第一項第五款規定，以拍定日當期之公告土地現值為準，至關於前揭財政部八十六年十二月二十七日台財稅第八六一九三二四五一號函釋所指「法院拍賣之土地，如執行法院已完成債權分配，應徵之土地增值稅並已繳庫，繳納收據於發給納稅義務人後，如納稅義務人未依法提起行政救濟，參照稅捐稽徵法第三十四條第三項規定，該應徵稅額始為確定」乙節，其中所作諸如「執行法院已完成債權分配及應徵之土地增值稅並已繳庫」等限制，為八十六年十月二十九日修正公布之土地稅法第三十條規定所無，是其與該法條之規定顯有未合。況本案系爭土地經法院拍賣之時，相關當事人應已預期系爭土地申報移轉現值之審核標準係依當時之法律以拍定日當期之公告土地現值為準。從而，本案原處分應予撤銷。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美  
委員 黃茂榮  
委員 鄭傑夫  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 王清峰  
委員 黃昭元  
委員 陳明進  
委員 王惠光

中華民國八十七年十一月三日

市長 陳水扁 請假  
副市長 林嘉誠 代行  
訴願審議委員會主任委員 張富美 決行