

臺北市政府 87.12.02. 府訴字第八七〇八七八七五〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

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

緣訴願人於八十六年八月二十日經法院拍賣取得本市〇〇段〇〇小段〇〇地號（持分四分之一）土地，經臺灣臺北地方法院民事執行處八十六年八月二十二日北院瑞八十五民執未字第一二六四四號函原處分機關中南分處告知應課徵之土地增值稅金額，該分處以拍定日當期公告土地現值（每平方公尺新臺幣一七三、〇〇〇元）為移轉現值，核定土地增值稅，並以八十六年九月九日北市稽中南乙字第二八九七九號函臺灣臺北地方法院民事執行處請代為扣繳債務人應繳土地增值稅計新臺幣（以下同）二、四八四、六六八元；嗣訴願人八十六年十月八日移轉系爭土地與案外人〇〇，並向原處分機關申報移轉，案經原處分機關以八十六年十月十五日北市稽中南增字第一六〇九四六號函核定每平方公尺一七三、〇〇〇元，土地增值稅稅額為零。嗣上開法院拍賣核定之應納土地增值稅稅額，因原土地所有權人即出賣人〇〇〇申請按自用住宅優惠稅率核計土地增值稅，並獲該分處核准更正為一、五二九、四〇二元，並以八十六年十二月三十日北市稽中南乙字第九二三八一六號函臺灣臺北地方法院民事執行處代為扣繳。嗣臺灣臺北地方法院民事執行處八十六年八月二十二日北院瑞八十五民執未字第一二六四四號強制執行案，因尚未完成債權分配，原處分機關乃依財政部八十六年十二月二十七日臺財稅第八六一九三二四五一號函釋，認其係屬尚未核課確定案件，而依八十六年十月二十九日修正後之土地稅法第三十條第三項規定，更正每平方公尺以拍定價格一一五、一五〇元為移轉現值，並以八十七年四月二日北市稽中南乙字第八七九一一四五〇號函發單補徵訴願人於八十六年十月八日出售系爭土地（持分四分之一）應繳納之土地增值稅為六四二、一三五元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年十月二十一日北市稽法乙字第八七一二六五五七〇〇號復查決定：「復查駁回。」，訴願人仍表不服，於八十七年十一月三日向本府提起訴願，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臺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，並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。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臺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臺財稅第八六一九三二四五一號致臺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：「關於第三十一條、第三十八條部分.....(四)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。」「(六)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。.....」

臺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：

本案早已核課確定，並已辦畢移轉土地所有權與第三人登記完成，如未核課豈能准許將所有權移轉登記與第三人完成登記，於事後再主張補徵已核課完畢後之土地增值稅，當然不是申報移轉現值之尚未審核或核課尚未確定。所以通知補徵增值稅顯然違法。至於所謂法院對本件之拍賣尚未確定，更為無據，就本案之拍賣已經終結，且已完成土地移轉登記，豈可謂為尚未終結，顯然掩耳盜鈴，自欺欺人之言。原決定機關未見及此，顯有未合。

三、卷查本件訴願人於八十六年八月二十日經法院拍賣取得系爭土地，嗣訴願人於八十六年十月八日移轉系爭土地於案外人，並向原處分機關申報移轉，案經原處分機關以八十六年十月十五日北市稽中南增字第一六〇九四六號函核定每平方公尺一七三、〇〇〇元，惟原處分機關中南分處以臺灣臺北地方法院民事執行處八十六年八月二十二日北院瑞八十五民執未字第一二六四四號強制執行尚未完成債權分配為由，依財政部八十六年十二月二十七日臺財稅第八六一九三二四五一號函釋，認其係屬尚未核課確定案件，是原處分機關中南分處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；且前揭財政部八十六年十二月二十七日臺財稅第八六一九三二四五一號函就應徵稅額之確定乙節釋示略以：「……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……」，則本案系爭土地既係於八十六年十月八日由訴願人移轉系爭土地與案外人申報移轉時，而系爭土地之上開強制執行案件之土地增值稅尚未繳庫，乃認尚未完成債權分配，應屬尚未核課確定案件，而以拍定價額重新核算應繳之土地增值稅額，並就訴願人再出售系爭土地（持分四分之一）部分補徵其應繳之土地增值稅，揆諸前揭規定，尚無不合。

四、惟依前揭辦理強制執行事件應行注意事項第十六項、及臺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，本案縱認臺灣臺北地方法院尚未完成債權分配，蓋系爭土地既係訴願人於八十六年八月二十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，另距訴願人八十六年十月八日出售系爭土地，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。

五、又查臺灣臺北地方法院民事執行處前以八十六年八月二十二日北院瑞八十五民執未字第一二六四四號函請原處分機關中南分處告知系爭土地應課徵之土地增值稅金額，該分處並以八十六年九月九日北市稽中南乙字第二八九七九號函復該院民事執行處略以：「.....一、.....本市中山區○○段○○小段○○地號土地，.....核定應繳土地增值稅.....元.....」，是原處分機關中南分處上開復函中已明文「核定」應繳土地增值稅若干；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，是本案原處分機關中南分處上開核定應繳土地增值稅之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，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第三十條（舊法）第一項第五款規定，以拍定日當期之公告土地現值為準。再者，本案系爭土地經法院拍賣及再為移轉之時，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。是本案系爭土地於該次拍賣應扣繳之增值稅金額在八十六年十月二十九日土地稅法第三十條修正公布前既已確定，原處分機關仍據修正後之規定向訴願人補徵系爭土地增值稅，自有未合，原處分應予撤銷。

六、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 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 十 二 月 二 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