

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因違反土地稅法事件，不服原處分機關所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人涉嫌於七十八年間購買本市○○段○○小段○○、○○、○○、○○之○○、○○、○○之○○地號及○○段○○小段○○地號等七筆土地，未辦竣所有權移轉登記，即將前開土地再行出售予○○○，案經人檢舉，並經原處分機關依法審理核定應按訴願人再行出售移轉現值計新臺幣（以下同）二一、四六六、九四〇元處百分之二罰鍰計四二九、三三八元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年九月二十八日北市稽法乙字第87-0367000號復查決定：「原罰鍰處分關於訴願人所有坐落本市○○段○○小段○○、○○、○○、○○之○○地號等四筆土地改按其土地持分二分之一之移轉現值處罰，其餘復查駁回。」，訴願人就系爭○○段○○小段○○、○○地號及○○段○○小段○○地號土地部分仍不服，於八十七年十月二十七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第五十四條第二項規定：「土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，處再行出售移轉現值百分之二之罰鍰。」

二、本件訴願理由略謂：

(一)有關○○段○○小段○○及○○之○○地號土地，原處分機關以該二筆土地與本案其他地號土地同時申報土地現值，同一義務人及同一代理人，即認定上述土地為訴願人所購買。查訴願人從未購買該二筆土地，而原處分機關亦未經查證即以包裹方式，推斷土地現值申報表表列之所有土地均為訴願人所購買，顯屬草率。為何不向實際購買者○○○或實際出售者○○○查證，如原處分機關仍認係訴願人所購買，請提出具體事證，以昭折服。

(二)至○○段○○小段○○地號土地，原處分機關以依土地現值申報書係義務人○○○○以買賣移轉登記予權利人○○○，而非以信託登記由訴願人移轉予○○○，乃否定有信託行為。查該筆土地原由訴願人向○○○○購買，惟因○氏係訴願人之繼母，為防嗣後訴願人遭受○氏之糾纏，乃暫時不將該土地直接登記予訴願人名下，而逕行信託登記予○

○○，復由○○○信託登記予○○○，再由○君登記歸還予訴願人，且此項信託事實有臺灣臺北地方法院士林分院檢察署八十二年偵字第三○七七號不起訴處分書及臺灣高等法院檢察署八十二年度議字第一八九九號處分書影本可稽，而原處分機關從未向任何相關人員查證，即草率認定，訴願人難以接受。況倘非有信託之事實，豈有同一筆土地輾轉流回訴願人之理。

(三)又原處分機關復查決定變更核定罰鍰為三○○、○九七元，請能說明各筆土地之現值，俾利瞭解罰鍰金額之正確性。

三、卷查訴願人前於申請復查時稱系爭土地○○段○○小段○○、○○、○○、○○之○○地號土地，係其與○○○共同承購，各持分二分之一；又○○段○○小段○○、○○之○○地號土地，係○○○○所有；至○○段○○小段○○地號土地，雖由訴願人向○○○○購買，惟購入後即信託登記予○○○，復由○○○再信託登記予○○○，再過戶登記歸還訴願人，並非有未過戶再行轉售之情事。原處分機關為復查決定時參酌前臺灣臺北地方法院士林分院檢察署檢察官八十二年偵字第三○七七號不起訴處分書，因該處分書記載○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等四筆土地係訴願人與○○○二人共同承買，各持分二分之一，故受處分人應為訴願人及○○○二人，乃依職權將該四筆土地更正改按土地持分二分之一之移轉現值處罰。另案關○○段○○小段○○及○○之○○地號土地部分，經原處分機關查證臺北市都市土地卡，發現該地原屬○○○所有而非訴願人所言為○○○○所有，而該二筆地號土地與本案其他訴願人無異議之四筆地號土地係同時申報土地現值，且該六筆土地之義務人、權利人及代理人均屬相同；又案關○○段○○小段○○地號土地部分，經查土地現值申報書內載義務人○○○○以買賣移轉登記予權利人○○○，而非以信託登記由訴願人移轉予○○○，是該三筆(○○段○○小段○○、○○段○○小段○○地號)土地並未經原處分機關變更原核定。

四、有關○○段○○小段○○及○○之○○地號土地部分：

原處分機關就此所為之核認係依申報土地增值稅（土地現值）申報書內載明該二筆土地與訴願人無異議之其他四筆土地同時併案申報，又該申報書所載之義務人、權利人及代理人均為同一，即以此為核認之依據。惟查本案係經人檢舉，而依卷附之檢舉信函影本並未有該兩筆土地之記載；又觀諸前臺灣臺北地方法院士林分院檢察署檢察官八十二年偵字第三○七七號不起訴處分書亦僅書明「.....○○○（申報書所載之義務人）所有坐落臺北市大同區○○段○○小段第○○、○○之○○、○○、○○地號等土地四筆.....證人○○○證稱：『七十八年我與○○○以二百四十萬元共同買受父親名下在大同區的四筆土地.....』.....」；又該申報書之義務人為○○○、權利人為○○○，則依卷附資料顯示似難如原處分機關就本系爭二筆土地所為之推斷，是該系爭二筆土地之買賣情形是否果如原處分機關所為之核認，實仍有事實未明之處。

五、另查有關○○段○○小段○○地號土地部分：

原處分機關就此部分所為之審認，係以土地現值申報書內載義務人○○○○以買賣移轉登記予權利人○○○，而非訴願人以信託登記移轉予○○○。經查前臺灣臺北地方法院士林分院檢察署檢察官八十二年偵字第三○七七號不起訴處分書記載：「……被告○○○辯稱：告訴人○○○○將上開北投區（即○○段○○小段○○地號）土地賣予○○○，惟仍時常糾纏不清，○○○就將該土地信託登記在伊名下……（五）告訴（人）○○○○○自承卷附協議書上載『本人○○○買受土地坐落於臺北市北投區○○（段）○○小段地號○○一筆……』……（六）被告○○○支付上開北投區土地價款予告訴人○○○○，其中支票部分……均由告訴人○○○○設在○○銀行大同分行……帳戶領取……」依上開記載原處分機關認○○○○將系爭土地出售予訴願人，訴願人未辦權利移轉登記，再行出售予○○○，固非無據；然依卷附臺北市都市土地卡登載該系爭土地之移轉情形，確如訴願人所稱係由○○○○移轉予○○○，再由○君移轉予○○○，爾後由○君於八十三年二月二十一日移轉登記予訴願人。上述記載如屬實，則與前述不起訴處分書之記載不合，亦與常情有違，本件事實究以何者為是，有待原處分機關證明，則原處分機關認本系爭土地係訴願人未辦竣權利移轉登記再行出售即不無率斷之處。原處分應予撤銷，由原處分機關另為處分。

六、另有關訴願人訴請指明各筆土地之現值乙節，經查○○段○○小段各地號土地每平方公尺公告現值分別為：○○地號：一二四、○○○元；○○地號：一二四、○○○元；○○地號：一〇六、三六〇元；○○之○○地號：六八、○○○元；○○地號：七〇、九五〇元；○○之○○地號：六八、○○○元；○○段○○小段○○地號土地每平方公尺公告現值為一五、○○○元。另依稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表第五點已指明「依本表規定之裁罰倍數所計算之罰鍰，以計至百元為止。」是原處分機關就本案所為之罰鍰處分亦有本參考表之適用；又本案究有無逾越核課期間，亦應由原處分機關一併審究，併予敘明。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美  
委員 林明山  
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 十二 月 二十三 日

市長 陳水扁  
訴願審議委員會主任委員 張富美 公假  
執行秘書 王曼萍 代行