

訴 願 人 ○○○○

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一月二十九日經由臺灣士林地方法院拍賣取得本市○○段○○小段○○地號持分土地乙筆，經士林地方法院民事執行處以八十六年二月三日士院仁執實字第三七二八號函原處分機關士林分處告知應徵之土地增值稅金額，該分處以按拍定日當期之公告土地現值為移轉現值，核定土地增值稅，並以八十六年二月十二日北市稽士林（乙）字第三二五九號函該院民事執行處代為扣繳土地增值稅二四四、二一六元。嗣訴願人復於八十六年四月二十九日向原處分機關士林分處申報移轉該筆土地移轉現值，該分處以八十六年五月一日北市稽士增字第七三四五七七號書函核定上開土地無漲價數額，應發給免稅證明書。嗣原處分機關士林分處以本案尚未核課確定，按八十六年十月二十九日修正後之土地稅法第三十條第一項第五款規定，申報移轉現值之審核標準，拍定價額低於公告現值者，以拍定價額為準，乃更正以拍定價額為前次移轉現值，重新核算土地增值稅，並補徵差額稅款計新臺幣（以下同）七六四、四〇二元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年十一月十六日北市稽法乙字第八七一三三六三九〇〇號復查決定：「復查駁回」，訴願人仍不服，於八十七年十二月九日向本府提起訴願，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。……。」

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：

- （一）訴願人於八十六年一月二十九日經由士林地方法院拍賣取得本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號之持分土地乙筆，並於同年四月二十九日向地政事務所辦妥移轉登記，且依當時土地稅法第三十條第一項第五款規定核課土地增值稅，並函請法院代扣稅款。豈料八十七年四月間，原處分機關士林分處竟以「未確定案件」為由，課徵土地增值稅並追加利息，難令人信服。
- （二）原處分機關士林分處於八十六年五月初來函表明：依當年度公告現值計算確定，土地無漲價數額，應發給免稅證明書。且本案業因士林地方法院分配價金完畢，無人異議

，而告確定，何來「未核課確定」可言？

- (三) 土地稅法第三十條，於八十六年十月二十九日重新修訂，訴願人之移轉登記於八十六年四月二十九日已辦妥移轉登記，已適用於修正前之法令，為何修正之新法，追溯既往不合理之稅金；法變更，致使訴願人遭遇如此之窘境，若市府仍採信下級機關之見解，做出追繳之決定，則訴願人將依法提出國家賠償之要求。

三、卷查本件訴願人於八十六年一月二十九日經法院拍賣取得系爭土地，按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一項第五款規定，其申報移轉現值之審核標準，原應以拍定日當期之公告土地現值為準，但因本案系爭土地拍定價格（每平方公尺一一一、〇五六．一元）低於公告土地現值（每平方公尺一五四、〇〇〇元），是原處分機關士林分處以土地公告現值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，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一月二十九日由訴願人買受，且於四月二十九日申報移轉時，該系爭土地之土地增值稅雖於五月九日繳納，並經執行法院完成債權分配，然因土地增值稅繳款書未合法送達納稅義務人，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補徵土地增值稅七六四、四〇二元，揆諸首揭規定，尚屬有據。

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，本案系爭土地係訴願人於八十六年一月二十九日經法院拍賣取得，即在八十六年十月二十九日土地稅法第三十條修正公布前，而原處分機關卻以土地增值稅繳款書未經合法送達納稅義務人，依首揭財政部函釋，核認尚未核課確定之案件，縱以訴願人八十六年四月二十九日申報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。

五、又查臺灣士林地方法院民事執行處前以八十六年二月三日士院仁執實字第三七二八號函請原處分機關士林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二月十二日北市稽士林（乙）字第三二五九號函復該院民事執行處略以：「……一、〇〇〇君所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地……核定應繳土地增值稅……」

元.....」，是原處分機關士林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，是本案原處分機關士林分處上開核定應繳土地增值稅之第三二五九號函文到達士林地方法院民事執行處時，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，從而，本案原處分應予撤銷。

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 張明珠  
委員 黃茂榮  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 一 月 二 十 七 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行