

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，不服原處分機關士林分處八十七年十月二十七日北市稽士林乙字第八七〇二五二五七〇〇號書函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人承買〇〇〇及〇〇〇二人所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號等二筆土地，並於八十七年一月五日會同向原處分機關士林分處申報移轉土地現值，因申報書並未加註「公共設施保留地」，案經該分處於八十七年一月六日核定按一般用地稅率課徵土地增值稅，稅額分別為新臺幣（以下同）九六六、〇四一元及一、四六〇、四〇一元（〇〇〇及〇〇〇二人業於八十七年一月十四日繳納）；嗣〇〇〇及〇〇〇二人於八十七年三月二十六日申請函檢附「臺北市政府都市發展局土地使用分區及公共設施用地證明書」，向原處分機關士林分處申請改依土地稅法第三十九條規定更正申報免徵土地增值稅並准予退還已繳納之土地增值稅款，經該分處於八十七年四月二十九日北市稽士林乙字第八七〇〇六六六七〇〇、八七〇〇六六六八〇〇號書函請〇〇〇及〇〇〇二人會同土地承受人（即本案訴願人）共同提出申請。
- 二、〇〇〇及〇〇〇二人不服，提起訴願，經本府以八十七年九月二十二日府訴字第八七〇四一〇六六〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」其理由略以：「...五、惟查本案前經士林分處於八十七年四月十三日北市稽士林創字第八七九〇五三三二〇〇號函就是否應由買賣雙方共同提出申請之疑義報請原處分機關核示，案經原處分機關以八十七年四月二十日北市稽財乙字第八七一二二〇三九〇〇號函復略以：『主旨：〇〇〇等二人.....申請更正以公共設施保留地移轉免徵土地增值稅並退還已繳納之土地增值稅額一案，請參酌財政部八十六年九月五日臺財稅第八六〇四八〇八八三號函釋規定辦理....說明.....二、本案如經核准更正退稅，應函知權利人〇〇〇君，該地號土地嗣後經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅....』，然士林分處卻持上述理由而未依原處分機關函復意旨辦理，是本案應否准予訴願人等不必會同土地承受人共同提出申請，原處分機關之內部見解既有歧異，為求處分之正確及維護訴願人權益，爰將原處分撤銷，由原處分機關詳研後另為處分。....」

三、嗣士林分處以八十七年十月二十七日北市稽士林乙字第八七〇二五二五七〇〇號書函准〇〇〇及〇〇〇二人改按土地稅法第三十九條第二項規定免徵土地增值稅及退還已繳納之土地增值稅，並函知訴願人及副知本府地政處更正訴願人取得系爭土地之前次移轉現值及物價指數基數。訴願人不服，於八十七年十一月二十五日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，應視為原處分機關之處分。又士林分處上開准予〇〇〇二人退稅函，正本函知〇〇〇二人及訴願人，且將系爭土地移轉現值由每平方公尺一八、〇〇〇元更正為每平方公尺二、九七〇元，對訴願人權益自有影響，是訴願人提起訴願，並無當事人不適格問題，合先敘明。

二、按土地稅法第三十九條第一項、第二項規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」
「依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」第四十九條第一項規定：「土地所有權移轉或...權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢附契約影本及有關文件，共同向主管稽徵機關申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。」

財政部八十六年九月五日臺財稅第八六〇四八〇八八三號函釋：「.....二、依土地稅法第三十九條第二項前段規定.....準此，法院拍賣依都市計畫法指定之公共設施保留地，稅捐稽徵機關於接獲法院通知核課土地增值稅時，自應依上揭規定辦理。至於免稅之申請人及申請期間，現行稅法並未規定，不宜以行政命令予以限制。」

八十七年七月三日臺財稅第八七一九五二〇九四號函釋：「....說明：二、本案有關依都市計畫法指定之公共設施用地與公共設施保留地之區別，前經本部於八十七年四月九日以臺財稅第八七一九三八二六一號函釋在案。至於本案如符合免稅規定，可否由義務人單獨申請免稅部分，查依上揭條文申請免徵土地增值稅，其申請人及申請期間，現行稅法並未規定，尚不宜以行政命令予以限制。惟稅捐稽徵機關於核准退稅時應函知土地承受人，提示土地稅法第三十九條第二項規定。」

三、本件訴願理由略謂：

(一)出賣人〇〇〇、〇〇〇從未補正土地增值稅繳款書正本，更未曾會同土地承受人（訴願人）共同提出申請退還已繳納之土地增值稅，詎原處分機關竟違法推翻前揭通知補正書函之意旨，另以八十七年十月二十七日北市稽士林乙字第八七〇二五二五七〇〇號書函，將土地增值稅退予〇〇〇、〇〇〇二人。

(二)次查現行土地稅法第三十九條第二項但書規定，揆其立法之精神，無非在保護買受人及

其繼承人之權益，俾免將第一次免徵土地增值稅前之原地價所產生之土地增值稅額，轉嫁到買受人及其繼承人，變相苛徵土地增值稅額，原處分機關並無責由出賣人○○○、○○○會同訴願人共同提出申請，反而函請地政處更正前次移轉現值，顯屬違法並損害訴願人權益。

四、卷查本件系爭移轉土地為公共設施保留地，此有本府都市發展局土地使用分區及公共設施用地證明書附卷可稽，則其有土地稅法第三十九條第二項前段準用免徵土地增值稅規定之適用，殆無疑義。又申請免徵土地增值稅，其申請人及申請期間，現行土地稅法並未規定，此見諸首揭法條及函釋甚明，是以原處分機關嗣後發函准予出賣人○○○、○○○二人之退稅申請，自無不合，應予維持。況訴願人於八十七年四月二十二日致士林分處函內敘明「姑不論是否為保留地等，稅法並退稅否，此與本人此次買賣成交亦無必要關係，下次移轉請依本次成交計價」，是訴願人所爭執者，應非是否退稅，而為移轉現值之更正可能影響其下次移轉計稅。再查系爭土地既仍為公共設施保留地，目前亦未變更為非公共設施保留地，則訴願人一再以土地稅法第三十九條第二項但書規定主張，非有理由；另查立法院第二屆第五會期第三十六次會議議案關係文書載明增列土地稅法第三十九條第二項修正理由為「土地因被劃為公共設施用地而致市場交易機會及價值大受影響，甚被凍結，但常有債務人以該土地做為債務清償標的，債權人被迫接受該公共設施用地，係期待最後取得被政府徵收之補償金，若因此被課取土地增值稅，實有違最後免繳之原意，對被劃為公共用地之土地所有權人顯屬不公。」併予敘明。

五、綜上論之，本件訴願為無理由，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 三 月 三 日

市長 馬英九 公假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財

政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）