

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，不服原處分機關八十七年十月二十一日北市稽法乙字第8712766500號復查決定，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五月八日經由法院拍賣取得本市士林區○○段○○小段○○、○○地號土地應有部分各五分之一，經臺灣士林地方法院民事執行處八十六年五月十四日士院仁執智字第一三三三號函原處分機關士林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（以下同）一二六、〇〇元為移轉現值，核定土地增值稅為零，並經臺灣士林地方法院於八十六年十一月二十七日完成債權分配在案；嗣訴願人將系爭土地出售予○○○，並於八十六年五月二十八日向原處分機關士林分處申報土地移轉現值，士林分處原按拍定日當期之公告土地現值每平方公尺一二六、〇〇元為移轉現值，核定土地增值稅為零，並於八十六年六月四日核發土地增值稅免稅證明書予訴願人。嗣因系爭土地前次移轉土地增值稅免稅證明書並未合法送達予納稅義務人○○○，依財政部八十七年七月二十四日臺財稅字第870528711號函釋，係屬尚未核課確定案件，原處分機關士林分處爰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，更正以拍定價格六、六六七、〇〇元為前次移轉現值重新核定土地增值稅額，並以八十七年三月十六日北市稽士林創字第8790438900號書函發單補徵差額稅款計九二一、六七九元。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8712766500號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年十月三十日送達，訴願人仍表不服，於八十七年十一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、查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八六一九三二四五五號函釋：「.....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。」

八十七年五月十一日臺財稅第八七一九四三〇一一號函釋：「法院拍賣土地，其土地增值稅經核定為無應納稅額之案件，其核課確定日期如何認定一案。查土地稅法第三十條第三項所稱『尚未核課或尚未核課確定者』之認定，本部業於八十六年十二月二十七日以臺財稅第八六一九三二四五五號函釋有案，本案土地雖經核定無應納稅額，惟參照上揭函釋規定，稽徵機關仍應將土地增值稅免稅證明書發給納稅義務人，如納稅義務人無異議時，始為核課確定。」

八十七年七月二十四日臺財稅第八七〇五二八七一一號函釋：「有關法院拍賣之土地，拍定人取得土地後，於八十六年十月三十一日土地稅法第三十條修正公布生效前再行移轉，並辦竣移轉登記，是否屬該條第三項所稱『尚未核課或尚未核課確定者』一案，請依照本部八十七年三月十六日臺財稅第八七〇一二八二二三號及八十七年五月十一日臺財稅第八七一九四三〇一一號致臺灣省政府財政廳函辦理。」

二、本件訴願理由略謂：

(一)原處分機關士林分處於民國八十六年十月三日去函臺灣士林地方法院表明「經核算無自然漲價」，且係依當年度公告現值計算確定。士林分處引財政部八十六年十二月二十七日臺財稅八六一九三二四五五號函釋規定，以繳納收據並未送達予納稅義務人○○○為由遽予認定為尚未核課或尚未核課確定者，本案業因無人異議且早已分配完畢而告確定，何來尚未核課或尚未核課確定者可言，蓋不動產面臨法院拍賣之地步，多數債務人業

已人去樓空，法院、原處分機關欲行通知談何容易。

(二) 訴願人因信賴法令規章，在核計無須負擔土地增值稅的情況下取得，並廉價出售予承買人○○○，且於民國八十六年六月間取得合法之免稅證明及登記完畢、豈料事隔九個月後出現補徵增值稅之舉動，又辦理強制執行事件應行注意事項第十六條第(五)項：「拍賣土地時，於拍定或准許承受後，應於『三日』內通知稅捐機關查復增值稅額……」士林地院去函士林分處，限文到十日內惠知土地增值稅金額，訴願人早已於八十六年五月八日拍得債務人○○○之不動產，若依前述日期行政，應在一個月左右即確定增值稅額，何以免稅證明核發日期為八十六年十月二日，又因作業延宕，終至法令變更才遭遇今日之窘況面臨橫生之變數，若當時之公務員未怠於執行職務，則訴願人之權利不致遭逢重大損失。

三、卷查訴願人於八十六年五月八日經由法院拍賣取得本市士林區○○段○○小段○○、○○地號應有部分各五分之一土地二筆，並經臺灣士林地方法院民事執行處以八十六年五月十四日士院仁執智字第一三三三號函請原處分機關士林分處核算應課徵之土地增值稅，以憑優先扣繳；經該分處依土地稅法第三十條第一項第五款規定，按當期公告土地現值每平方公尺一二六、〇〇〇元核算土地增值稅結果，其應扣繳之稅款為零，嗣訴願人於八十六年五月二十八日申報移轉本案系爭土地，原處分機關士林分處原按拍定日當期之公告土地現值（每平方公尺一二六、〇〇〇元，）為其前次移轉現值以計課土地增值稅，核算土地增值稅額為零，嗣因土地稅法第三十條第一項第五款規定修正，該分處乃改依拍定價格每平方公尺九三、六一六·七元及九三、七五〇元為系爭二筆土地之前次移轉現值，重新核算增值稅額為九二一、六七九元，並補徵差額稅款計九二一、六七九元，揆諸首揭規定，尚非無據。

四、惟查臺灣士林地方法院民事執行處前以八十六年五月十四日士院仁執智字第一三三三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，經該分處函復應扣繳之土地增值稅款為零；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，本次訴願人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前次移轉現值計課土地增值稅。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。又因系爭土地前次移轉增值稅免稅證明書未送達納稅義務人○○○，亦非可歸責於訴願人。是原處分機關士林分處仍據修正後之土地稅法規定向訴願人補徵土地增值稅，原處分機關復查決定予以維持，自有未合，原處分應予撤銷。

五、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

中華民國八十八年三月四日

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