臺北市政府 88.08.11. 府訴字第八八０三四七九二０一號訴願決定書

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，不服原處分機關八十八年四月十四日北市稽法乙字第八七一八０四０二００號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

緣訴願人於八十七年一月二十六日向花蓮區○○股份有限公司購買本市信義區○○段○○小段○○及○○之○○地號持分土地二筆，並於同日按申報當期土地公告現值（每平方公尺分別為新臺幣（以下同）三二二、五一七元及一二五、０００元）向原處分機關信義分處申報移轉現值，並已於八十七年二月二十四日辦理登記完竣；嗣訴願人與花蓮區○○股份有限公司協議於同年十月二十七日向原處分機關信義分處申請更正該二筆土地移轉現值分別為每平方公尺六九一、六五八元及二七八、七六七元，經該分處以八十七年十一月四日北市稽信義乙字第八七０二八一二九００號函復否准。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年四月十四日北市稽法乙字第八七一八０四０二００號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年四月二十八日送達，訴願人仍不服，於八十八年五月十四日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按土地稅法第十二條規定：「本法所稱公告現值，指直轄市及縣（市）政府依平均地權條例公告之土地現值。」第二十八條前段規定：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。」第三十條第一項第一款、第二項規定：「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：一、申報人於訂立契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。.....前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。」

財政部七十年六月十三日臺財稅第三四八０七號函釋：「.....二、私有土地現值申報

因填寫錯誤是否准予更正，如准予更正應如何限制：原則上私有土地移轉申報現值後，仍應依內政部六十六年十月二十四日臺內地字第七五六七三八號函規定：於辦竣移轉登記後，應不准雙方當事人再更改其原申報移轉土地現值，但當事人原申報現值顯然錯誤且能舉證者，仍應准其更正。」

二、本件訴願理由略謂：

(一)按訴願人所立買賣契約書，係代書一般所用制式定型化合約，買賣雙方簽立合約時，已有協議買賣土地移轉應按前手取得之拍賣價格，申報當期土地公告現值，嗣後發覺代書申報疏忽及錯誤，買賣雙方特再立補充協議書，敘明同意更正申報。因此訴願人土地移轉現值申報錯誤，至為明顯，無理由不准照財政部七十年六月十三日臺財稅第三四八０七號函辦理更正申報。

(二)又按土地增值稅立法意旨及精神，係規範土地自然漲價部分歸公，倘前開土地無法依前手取得之拍定價格予以更正，稅制精神將受扭曲，課稅公平無法存在；況買賣雙方同意土地移轉現值申報錯誤，應予更正申報，原處分機關逕以最初契約及代書之疏忽，不究買賣雙方事後補充協議書之約定，駁回訴願人更正申請，顯有違誤。

三、卷查本件系爭土地之移轉於八十七年一月二十六日向原處分機關信義分處申報移轉現值後，並已於八十七年二月二十四日辦竣移轉登記，是本案得否依訴願人所請更改其原申報移轉土地現值，依前揭財政部七十年六月十三日臺財稅第三四八０七號函釋，應以訴願人原申報現值顯然錯誤且能舉證者為限。本案訴願人以其於八十七年一月二十六日所訂系爭土地買賣合約書第五條第二款有關本件土地買賣應以土地公告現值為申報之價額乙節與其買賣雙方於簽約時已有之以前手之拍賣價格為申報價額之協議不符，而主張其原申報係顯然錯誤，應有前開財政部七十年六月十三日臺財稅第三四八０七號函釋之適用。惟按土地稅法第二十八條規定，土地增值稅之課徵，係因土地所有權移轉而發生，而土地所有權之移轉，係以土地之移轉登記為生效要件，故內政部六十六年十月二十四日臺內地字第七五六七三八號函釋即以「辦竣移轉登記」為時點，限制更改原申報移轉土地現值。準此，財政部七十年六月十三日臺財稅第三四八０七號函釋所稱當事人原申報現值顯然錯誤，亦應採目的性限縮，以申報書上所填具之申報事項與原因證明文件所載內容不符，所發生誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤為限，如係因原因證明文件有錯誤所導致之申報錯誤，應已逾得更正之範圍。本案訴願人上開主張，經核尚非申報事項與系爭買賣合約書不符所生之誤寫、誤算等之顯然錯誤，應無財政部七十年六月十三日臺財稅第三四八０七號函釋之適用，而得更正其原申報之移轉土地現值。

四、縱非如此，依卷附資料以觀，訴願人曾先於八十七年四月十三日及六月十九日函請原處分機關信義分處更正以實際買賣價格為其移轉現值，並將原申報之土地移轉價格七、六０七、三０一元更正為一七、二００、０００元（惟經原處分機關函請花蓮縣稅捐稽徵

處查證系爭土地之出賣人花蓮區○○股份有限公司與訴願人買賣系爭土地之實際價格應為六一、七五０、０００元，此有買賣契約及付款紀錄資料附卷可稽），訴願人復於八十七年八月六日再向該分處申請撤銷上開八十七年六月十九日之申請函，並改以依拍定價格一六、三五九、九九八元為其實際移轉價格為土地移轉現值，由此過程觀之，即與訴願人所稱其買賣雙方於簽訂系爭合約時自始即有以前手取得之拍賣價格申報移轉現值之合意乙節不符，果如此，則本案系爭事實亦非如訴願人所稱係申報錯誤之情形，是訴願人執此為辯，尚難憑採。從而，原處分機關信義分處依首揭規定及財政部函釋意旨否准訴願人所請，原處分機關復查決定予以駁回，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，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　八　月　十一　日

市長　馬英九

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，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）