

臺北市政府 88.08.11. 府訴字第八八〇五五七三〇〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

代 理 人 〇〇〇

〇〇〇

原處分機關 臺北市松山地政事務所

右訴願人因申請依判決辦理所有權移轉登記事件，不服原處分機關八十七年十二月十七日松山字第二〇九五六號土地登記案件駁回通知書之處分，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

緣訴願人於八十七年十一月二十一日，委託代理人〇〇〇以原處分機關收件松字第二〇九五六號登記申請案，就本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇地號及同地段〇〇、〇〇、〇〇建號建物（門牌號碼分別為：本市〇〇〇路〇〇段〇〇號、〇〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓之〇〇、〇〇〇路〇〇段〇〇、〇〇、〇〇號地下層），向原處分機關申請依判決辦理所有權移轉登記，經原處分機關審查後，認訴願人所檢附之臺灣臺北地方法院八十七年六月二日八十六年度家訴字第三十二號民事判決主文僅記載：「被告（〇〇〇〇（為訴願人之配偶）應將座落如附表所示之不動產所有權移轉登記與原告（即訴願人〇〇〇）。……」並未敘明得以夫妻贈與名義辦理所有權移轉登記，乃以八十七年十一月二十六日松字第二〇九五六號土地登記案件補正通知書通知訴願人，請其於接到通知之日起十五日內補正下列事項：一、請檢附權利人之戶籍資料。二、申請書第欄登記原因應為判決移轉。第(三)欄義務人住所不符。三、判決書未註明為贈與行為，請依法申繳土增稅。……四、〇〇建號建物優先購買權請依土地法三十四條之一規定辦理。並告知逾期不補正即依照土地登記規則第五十一條規定駁回。因訴願人逾期未補正，原處分機關乃以八十七年十二月十七日松山字第二〇九五六號土地登記案件駁回通知書予以駁回。訴願人不服，於八十八年一月十五日向本府提起訴願，六月三日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地登記規則第五十一條第一項第四款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

土地稅法第二十八條之二規定：「配偶相互贈與之土地，不課徵土地增值稅。但於再移轉第三人時，以該土地第一次贈與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。」

平均地權條例第四十七條規定：「土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同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。」第四十七條之一第四款規定：「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……四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。」第五十條規定：「土地所有權移轉，其應納之土地增值稅，納稅義務人未於規定期限內繳納者，得由取得所有權之人代為繳納。依第四十七條規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，其應納之土地增值稅，應由權利人代為繳納。」

財政部八十六年十月十三日臺財稅第八六一九一九三九〇號函釋：「主旨：有關土地稅法第二十八條之二條文增訂後，配偶相互贈與土地之案件，是否需向主管稽徵機關申報土地移轉現值及如何查欠作業乙案。說明……二、案經函准內政部八十六年九月十八日臺內地字第八六〇八七三二函略以：『查新增訂後之土地稅法第二十八條之二，有關配偶間相互贈與之土地，【不課徵】土地增值稅之規定，與平均地權條例第四十條之二（土地稅法第三十條之一）所定【免徵】土地增值稅之土地，應核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記之性質有別，且該贈與土地之移轉現值依法無需異動，基於簡政便民之考量，本案配偶間相互贈與土地之案件，似無需向主管稽徵機關申報土地移轉現值。……三、另依土地稅法第五十一條第一項規定：欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記。準此，配偶相互贈與之土地如有欠繳土地稅者，在欠稅未繳清前，仍不得辦理移轉登記。至其查欠作業，可由納稅義務人持憑國稅局核發該贈與土地不計入贈與總額證明書，逕向管轄稅捐稽徵處、分處辦理查欠作業，並於查無欠稅或完納應納稅費後，於該證明書上加蓋『截至〇年〇月〇日無欠繳地價稅、田賦及工程受益費』戳記及『主辦人職名章』後，憑向地政機關辦理移轉登記。」

八十六年十月十六日臺財稅第八六一九二〇〇四六號函釋：「配偶相互贈與之土地，其贈與契約訂立於婚姻關係存續中，而於婚姻關係消滅後申辦土地所有權移轉登記者，仍有土地稅法第二十八條之二規定不課徵土地增值稅之適用。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

（一）系爭不動產，係○○○○贈與訴願人。原處分機關率以訴願人持以證明有權辦理移轉登記之判決書中，未記明○○○○之贈與行為為由，而為駁回之處分，顯有未當：

1. 財政部臺北市國稅局就本件系爭不動產應移轉與訴願人之原因行為，已肯認係夫妻間之贈與行為，並依遺產及贈與稅法第二十條之規定，將系爭不動產列為不計入贈與總額之

財產，此有該局八十七年八月二十八日發給訴願人之贈與稅不計入贈與總額證明書可稽。

2. 訴願人申請本件不動產移轉登記及臺灣臺北地方法院判決○○○○應移轉本件不動產予訴願人之依據，均緣自訴願人與○○○○於七十九年七月三十一日之協議，該協議係訴願人與○○○○合意將二人名下財產予以分配之約定，該協議並未約定須給對方對價，顯係無償，自係以贈與方式所為之移轉。

3. 臺灣臺北地方法院判決書中未記載訴願人與○○○○就本件系爭不動產移轉係屬贈與之字句，並不表示其移轉之法律性質即為有償移轉，法院之判決，根本無須就訴訟當事人已為贈與之合意，再多予論述或解釋。

(二) 訴願人亦已向稅捐稽徵處申辦查欠作業，並由承辦人員於證明書上加蓋無欠稅、地價稅、田賦及工程受益費之戳記。

(三) 民事判決書之判決主文，係由判決事實及理由所生具有執行力之最終結論，其文字力求簡要、明確，實務上法院判決不會在判決主文中記載：因贈與，甲應移轉登記某不動產予乙；因買賣，丙應移轉登記某不動產予丁；因借貸，戊應交付某不動產予己；……等，判決主文只會記載結論：「被告應移轉登記某不動產予原告」或「被告應交付某不動產予原告。」原處分機關顯然不明瞭民事審判實務，以致誤以為判決主文未敘明贈與字據，訴願人與○○○○間移轉登記之原因即為有償移轉，故原處分機關要求訴願人應先向稅捐稽徵處辦理完稅，顯於法無據。請撤銷原處分，另為適法之處分。

三、卷查本件原處分機關以訴願人申請依民事判決辦理所有權移轉登記，其所提出之臺灣臺北地方法院八十六年度家訴字第三十二號民事判決主文內容，並未敘明得以夫妻贈與名義辦理所有權移轉，依首揭平均地權條例相關規定，訴願人自應先向主管稅捐稽徵機關申報土地增值稅，經稅捐稽徵機關發給繳納或免稅證明後，再憑是項證明申辦所有權移轉登記。訴願人未依上開規定辦理，經原處分機關通知限期補正，訴願人逾期未補正，原處分機關乃否准所請。

四、按本件不動產移轉登記之原因，為訴願人與○○○○於七十九年七月三十一日所訂之協議書，查該協議書內容略以：「……立協議書人○○○、○○○○（以下簡稱甲乙方）茲為夫妻財產分配及債務承擔事宜，雙方一致同意訂定條款如左，以資遵守：一、分配甲方部分：○○大廈房地登記○○○○名義：土地……房屋……公司、工廠、負債……公司：工廠……、二、分配乙方部分：二十一世紀大廈登記○○○○名義：土地……房屋……三、雙方同意特別約定條件：……以上財產分配不另至法院辦理分別財產制，雙方信守本協議。雙方各分配所得不動產、公司、廠房同意任由分配所得人自行獨立管理，互不相涉，如處分出售移轉不動產，須他方同意並提供同意書、印鑑證明及移轉證件資料、用印時，他方絕無條件於三日內提供，所須移轉稅費

由分配所得人負擔。僅依本協議辦理離婚簽字手續。」觀之該協議書，係訴願人與○○○○合意將二人名下財產予以分配之約定，該協議書內容並未約定須給對方對價，則參酌土地稅法第五條第二項：「前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收方式之移轉；所稱無償移轉，指遺贈及贈與等方式之移轉。」規定，顯為夫妻間贈與行為，係以贈與方式為無償之移轉。此有上開協議書影本附卷可稽。且本件訴願人已取得財政部臺北市國稅局於八十七年八月二十八日核發之贈與稅不計入贈與總額證明書，該證明書載明：「贈與人○○○○女士贈與下列明細表財產業於八十七年八月二十八日申報，依遺產及贈與稅法第二十條規定，不計入贈與總額，茲依照同法第四十一條規定發給贈與稅不計入贈與總額證明書。……贈與日期：八十七年七月三十一日，受贈人共計一人○○○。……不計入贈與總額財產明細表財產總類土地：臺北市松山區○○段○○小段○○地號房屋：臺北市○○○路○○段○○號○○樓 房屋：臺北市○○○路○○段○○號○○樓之○○房屋：臺北市○○○路○○段○○、○○、○○號地下層」此亦有影本附卷可證。且訴願人亦已向稅捐稽徵處申辦查欠作業，已由承辦人於上開不計入贈與總額證明書上加蓋：「截至八十七年九月一止日無欠繳、地價稅、田賦及工程受益費」之戳記，及承辦人之職名章，則依首揭財政部八十六年十月十三日臺財稅第八六一九一九三九〇號函釋意旨，訴願人就本件系爭不動產之移轉，已無向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值之必要，即可申辦所有權移轉登記，殆無疑義。本件原處分機關未予究明，徒以訴願人所檢附之臺灣臺北地方法院八十六年度家訴字第三十二號民事判決主文僅記載：「被告（義務人）應將座落如附表所示之不動產所有權移轉登記與原告（權利人）。…」並未敘明得以夫妻贈與名義辦理所有權移轉登記，作為第三項補正事項通知訴願人補正，並以訴願人逾期不補正予以駁回。自欠妥適。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

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 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。