

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，不服原處分機關八十九年六月一日北市稽法乙字第八九〇六三九二八〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

- 一、緣訴願人於八十七年六月一日向原處分機關文山分處申報移轉所有本市文山區○○段○○小段○○地號農業用地予○○○，並申請按八十九年一月二十六日修正公布前之土地稅法第三十九條之二規定免徵土地增值稅額，經該分處核定免徵土地增值稅計新臺幣（以下同）一二、五八八、三〇九元。嗣原處分機關查核承買人○○○資金來源，認本件係第三人○○有限公司（以下簡稱○○公司）利用○○○之農民身分購買系爭土地，乃由文山分處發單補徵訴願人原免徵之土地增值稅額。
- 二、訴願人不服，申請復查，未獲變更，提起訴願，經本府以八十九年三月八日府訴字第八九〇一〇〇六六〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣經原處分機關以八十九年六月一日北市稽法乙字第八九〇六三九二八〇〇號重為復查決定：「維持原核定補徵稅額。」上開決定書於八十九年六月八日送達，訴願人仍表不服，於八十九年七月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、按訴願法第九十五條前段規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。」

土地稅法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。」行為時第三十九條之二第一項（農業發展條例第二十七條）規定：「農業用地在依法作農業使用時，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。」

- 二、本件訴願理由略謂：

(一) 原處分機關補徵系爭稅額之理由為○○公司利用○○○之農民身分購買系爭土地，惟本案系爭土地遭案外人○○○以○○公司名義為借款人向○○銀行抵押借款三千萬元後，幾乎已無剩餘價值，○○公司何必再花錢找人頭來購買系爭土地。

(二) 依行為時土地稅法第三十九條之二規定，免徵土地增值稅之要件，係農地移轉予自耕

農，且自行耕作即可，此亦為前次訴願決定撤銷原處分之撤銷意旨所明示，本案系爭土地買受人○○○有臺北市政府區公所核發之自耕能力證明書，且系爭土地亦經原處分機關文山分處查明仍作為農業使用，故已符合行為時土地稅法第三十九條之二免稅之規定，原處分機關重為復查決定仍維持原核定，顯有不當。

三、本案前經本府以八十九年三月八日府訴字第八九〇一〇〇六六〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」撤銷理由略以：「.....四、惟本件訴願人主張系爭買賣土地款項之支付雖分別透過○○公司之匯款及○○○交付上開四百萬元支票而為之，然上開款項實際上係由○○○負擔支付之責，另○○○代理其父○○○至原處分機關製作談話筆錄時，亦說明○○○支付予訴願人之四百萬元支票，係○○○向其友人借貸而來，並提出借據供核，則訴願人之主張是否屬實？原處分機關未予查明，僅依系爭款項係經由○○公司之匯款及○○○係透過○○○支付系爭四百萬元支票即遽以認定本件係○○公司藉○○○農民身分而以其名義購買系爭土地，尚嫌率斷，訴願人執此指摘，非無理由。五、又按首揭行為時土地稅法第三十九條之二第一項之規定，免徵土地增值稅之要件，係農業用地移轉與自行耕作之農民，且繼續耕作為已足。準此，本件系爭土地免徵土地增值稅之關鍵，應在於是否將之移轉登記予具有自耕農身分之農民及土地所有權移轉登記後是否繼續作為農地使用，而此待證事實關係訴願人權益甚鉅，原處分機關自應予查明。爰將原處分撤銷，由原處分機關就上開疑義詳研查明後另為處分。」

四、本案經原處分機關重為復查結果，仍予維持補徵稅額之核定，復查決定理由為：「.... ..四、上開訴願決定撤銷意旨謂○○○支付予訴願人之四百萬元支票，係○○○向其友人借貸而來，並提出借據供核，則申請人之主張是否屬實？及本件系爭土地是否移轉予具自耕農身分之農民，且移轉後是否繼續作為農地使用等節，經本處以八十九年四月十日北市稽核丙字第八九〇〇七〇九九〇〇號函請案關人○○○說明資金借貸情形，惟○君並未依限前來。又本處文山分處依上開訴願決定撤銷意旨查明系爭土地仍作為農業使用。惟依首揭財政部函釋（八十年六月十八日臺財稅第八〇〇一四六九一七號及八九年三月一日臺財稅第〇八九〇四五一〇一〇號函釋）規定，本件既係○○公司利用具有自耕農身分○○○名義購買農業用地，自應依稅捐稽徵法第二十一條第二項規定補徵原免徵之土地增值稅，是以原核定補徵稅額揆諸首揭法條及財政部函釋規定並無違誤，應予維持。」

五、是本案經原處分機關重核結果，既已查明系爭農業用地仍作為農業使用，卻仍持前詞而為論駁，並未對於本府前次訴願決定指摘「按首揭土地稅法第三十九條之二第一項之規定，免徵土地增值稅之要件，係農業用地移轉與自行耕作之農民，且繼續耕作為已足」乙節詳究，且在未查明系爭買賣價款實質上確非由○○○負擔（包含銀行貸款利息及支票借款部分）之情況下，徒憑系爭土地買受人○○○之部分買賣價金係經由○○公司之

帳戶匯款及經由其負責人○○○交付系爭四百萬元支票，率即認定本件係○○公司藉○○農民身分而以其名義購買系爭土地，遽予補徵訴願人原免徵之土地增值稅額，顯有未洽。從而應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 曾巨威

委員 黃旭田

委員 曾忠己

中華民國八十九年十一月九日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行