

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

共同代理人 ○○律師

○○○律師

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因更正土地移轉現值事件，不服原處分機關中北分處九十年一月三十日北市稽中北乙字第九〇六〇二一二四〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）於八十七年三月二十三日出售其所有臺北市中山區○○段○○之○○地號持分土地予訴願人○○股份有限公司（以下簡稱○○公司），並於同年三月二十四日檢附「土地建築改良物買賣所有權移轉契約書」向原處分機關中北分處申報按申報當期每平方公尺土地現值新臺幣（以下同）八〇、〇〇〇元作為土地移轉現值，經該分處以八十七年三月二十七日北市稽中北增字第四〇一七至四〇二〇號書函核定免稅在案。嗣後訴願人辦理所有權移轉登記完畢後於九十年一月十九日以系爭土地之申報移轉現值有誤為由，檢附基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區區段徵收抵價地街廓位置圖說分配區塊一覽表及土地登記簿謄本向原處分機關中北分處申請更正，該分處以九十年一月三十日北市稽中北乙字第九〇六〇二一二四〇〇號書函否准所請。上開函於九十年二月五日送達，訴願人不服，於三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、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。

二、按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。」第三十條第一項第一款規定：「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：一、申報人於訂定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。」第三十九條之一第二項規定：「區段徵收之土地，依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價

者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用前條第三項之規定。」財政部七十年六月十三日臺財稅第三四八〇七號函釋：「……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756738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。……」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人之登記代理人於向地政機關申報土地所有權移轉登記時所據以申報之「土地建築改良物買賣所有權移轉契約書」其上所載之買賣金額一二二、三二七、二〇〇元（即每平方公尺八〇〇〇元）予土地出賣人與買受人間（即訴願人）實際之買賣金額根本不符，顯見登記代理人所填載之買賣所有權移轉契約書所載之買賣金額顯然錯誤，有訴願人間實際協議價格之協議書可證。
- (二) 訴願人○○公司與○○公司就系爭土地協議之買賣價格亦即實際買賣價格為二〇六、〇四六、五九〇元，即每平方公尺為一三四、七五一元，非原申報之一二二、三二七、二〇〇元，此有○○公司股東繳款明細表可證。
- (三) 領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額課徵土地增值稅，土地稅法第三十九條之一第二項但書定有明文。而區段徵收發回抵價地之價格與公告現值，同為內政部所訂定之價格，且發回抵價地價格依法作為計算漲價總數額之原地價，兩者價格原應統一，詎本件系爭土地發回價格為每平方公尺八萬八千元，公告地價竟定為八萬元，兩者顯不一致。又增值稅申報書中只有按「公告現值」或按「實際買賣價格」申報移轉現值兩欄位得予勾選，本件訴願人之代理人誤以為公告現值與發回抵價地價格相同，誤而勾選按公告現值申報移轉現值，其錯誤至為顯然。
- (四) 由於按土地公告現值及領回抵價地之價格申報，二者應繳之土地增值稅均為零，故訴願人於代理人辦竣土地移轉登記時，並未發覺代理人所申報之土地現值有錯誤。
- (五) 財政部六十七年五月十日臺財稅字第三三〇九三號函示謂：「土地稅法第三十條規定，土地漲價總數額之計算，以納稅義務人及權利人申報移轉權或申報設定典權時，土地之公告現值為計算基礎；但申報之土地實際移轉現值超過公告現值者，應以自行申報之移轉現值為計算基礎。依此規定，臺端承購土地實際價格，縱係超過該土地移轉時之公告現值，稽徵機關自應據以計算土地漲價總數額課徵土地增值稅。至權利人事後請求納稅義務人以實際買賣價格為申報移轉現值、更正原已申報之移轉現值為納稅義務人拒絕時，此為雙方之約定事項，稅法尚無強制之規定。」準此以解，如權利人

與義務人共同請求以「領回抵價地價格」為申報移轉現值，向稅捐機關申請更正原申報之移轉現值時，稅捐機關應據以更正。本件訴願人為臺北市中山區○○段第○○之○○地號土地八十七年四月九日所為移轉登記之權利人與義務人，共同於九十年一月十九日，向原處分機關申請就其八十七年四月九日收件第一四四〇一九號申報之土地現值，申請更正為按系爭土地「領回抵價地價格」為申報移轉現值，依前開財政部函示，稅捐機關應准予更正。

四、卷查本件系爭土地之移轉於八十七年三月二十四日向原處分機關中北分處申報移轉現值後，並已辦竣移轉登記，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三四八〇七號函釋，應以訴願人原申報現值顯然錯誤且能舉證者為限。本案訴願人等稱因其代理人誤以為公告現值與發回抵價地價格相同、誤勾選按公告現值申報移轉現值、申報移轉現值與實際之買賣金額並不相符等由，主張其原申報係顯然錯誤並據財政部六十七年五月十日臺財稅第三三〇九三號函示主張本案應以更正。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三四八〇七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。本案訴願人業就系爭土地辦竣移轉登記，且查其申報時所附之土地買賣所有權移轉契約書載明該系爭土地買賣金額計一二二、三二七、二〇〇元（即按系爭土地每平方公尺八〇、〇〇〇元與該持分土地面積換算之金額），經與原土地現值申報書所載按申報當期每平方公尺八〇、〇〇〇元之公告現值核算結果相符，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，應無上開財政部七十年六月十三日臺財稅第三四八〇七號及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所稱顯然錯誤且能舉證者，得據以更正其申報移轉現值之適用。

五、至訴願人另主張依土地稅法第三十九條之一第二項但書之規定領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額課徵土地增值稅；以及區段徵收發回抵價地之價格與公告現值，同為內政部所訂定之價格，且發回抵價地價格依法作為計算漲價總數額之原地價，兩者價格原應統一等情，與本件訴願人等是否得更正系爭土地申報移轉現值並無關連，蓋土地稅法第三十九條之一第二項但書之規定僅係就領回抵價地之地價及領回抵價地後第一次移轉時如何計算土地增值稅所為之規定；而區段徵收發回抵價地之價格與公告現值兩者不相符，亦非申報移轉現值得聲

請更正之顯然錯誤，不足持以請求更正申報移轉現值之理由。從而，原處分機關中北分處依首揭規定及財政部函釋意旨否准訴願人所請，並無不合，應予維持。

六、關於訴願人於九十年四月二十四日就本府訴願審議委員會拒絕訴願代理人閱覽「不可供閱覽卷宗」一事，於九十年五月八日對於閱卷程序異議乙節，依訴願法第七十六條規定應併同訴願決定提起行政訴訟，併予敘明。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 九 十 年 六 月 五 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。