

訴願人 〇〇〇

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，不服原處分機關中正分處九十年十二月五日北市稽中正丙字第〇九〇七一九九〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人（原名〇〇〇）於八十九年四月一日訂約購買本市中正區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，並於同年四月五日向原處分機關中正分處申報土地移轉現值，經該分處以八九年四月二十六日北市稽中正增字第〇〇二四四六號書函核定按一般用地稅率課徵系爭土地之土地增值稅額計新臺幣（以下同）一三、三三〇、九二六元。惟當事人（訴願人及案外人〇〇）均未繳納，嗣經該分處以九十年十月二十九日北市稽中正丙字第〇九〇六三一七〇〇號書函通知訴願人及案外人〇〇略以：「主旨：臺端等（八九年四月五日收件第一八八九〇〇二四四六號）申報移轉本市〇〇段〇〇小段〇〇地號乙筆土地，應納土地增值稅一三、三三〇、九二六元尚未繳清，請於文到三十日內逕向收款公庫繳納或向本分處申請撤銷原申報案，逾期本分處將逕行註銷該申報案及查定稅額，……」上開書函於九十年十月三十一日分別送達訴願人及案外人〇〇。惟當事人仍未繳納，原處分機關中正分處遂以九十年十二月五日北市稽中正丙字第〇九〇七一九九〇〇號書函通知訴願人及案外人〇〇，依土地稅法施行細則第六十條規定註銷該申報案及查定稅額。訴願人不服，於九十年十二月十一日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。

二、按土地稅法第四十九條第一項規定：「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，檢附契約影本及有關文件，共同向主管稽徵機關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。」第五十條規定：「土地增值稅納稅義務人於收到土地增值稅繳納通知書後，應於三十日內向公庫繳納。」

同法施行細則第六十條規定：「土地增值稅於繳納期限屆滿逾三十日仍未繳清之滯欠案件，主管稽徵機關應通知當事人限期繳清或撤回原申報案，逾期仍未繳清稅款或撤回原

申報案者，主管稽徵機關應逕行註銷申報案及其查定稅額。」

三、本件訴願理由略以：本件買賣，原賣方同意使用自用住宅優惠稅率申報土地增值稅，但為惡意提高買賣價金，於九十年四月二十五日補送申請書改按一般稅率課徵土地增值稅，以致買賣價金不足支付土地增值稅。經訴願人提起民事訴訟於八十九年十二月二十一日獲得勝訴判決，但現因賣方又提起上訴，尚在審理中。原處分機關中正分處竟將訴願人等之申報案註銷，若現為註銷之處分，以現在之時點為標準則系爭標的物已不符合自用住宅稅率的條件，屆時訴願人即便獲勝訴之判決，若無法辦理按自用住宅稅率核課土地增值稅，仍無法過戶，訴願人之積蓄將付之一炬。

四、卷查訴願人於八十九年四月一日與案外人○○訂約購買本市中正區○○段○○小段○○地號土地，並於同年四月五日向原處分機關中正分處申報土地移轉現值，案外人○○於八十九年四月二十一日向該分處申請變更按一般用地稅率課徵土地增值稅，該分處乃按一般用地稅率課徵系爭土地之土地增值稅，並以八十九年四月二十六日北市稽中正增字第八九〇〇二四四六號書函核課系爭土地之土地增值稅額計一三、三三〇、九二六元。惟當事人等均未為繳納，該分處復以九十年十月二十九日北市稽中正丙字第九〇九〇六三一七〇〇號書函通知訴願人及案外人○○，於文到三十日內逕為繳納或向該分處申請撤銷原申報案，前開書函於九十年十月三十一日分別送達訴願人及案外人○○，惟雙方仍均逾期未為繳納或申請撤銷原申報案。原處分機關中正分處乃以九十年十二月五日北市稽中正丙字第九〇九〇七一九九〇〇號書函註銷該申報案。經查土地增值稅，於繳納期限屆滿三十日內仍未繳清者，稽徵機關應通知當事人限期繳清或撤回原申報案，逾期仍未繳清或撤回者，稽徵機關應逕行註銷申報案及查定稅額，此為土地稅法施行細則第六十條所明定。本件原處分機關中正分處依法通知當事人限期繳納或撤回原申報案，惟當事人仍未為繳納或撤回，是該分處依法逕為註銷之處分，自無違誤。至訴願人主張原處分機關逕為註銷之處分，將影響其權益乙節，查本件訴願人與案外人○○雙方因買賣房屋所產生之私權糾紛，係屬民事之爭訟，其私權權益若受有損害自非行政爭訟所能救濟，訴願人自應循私法之救濟途徑予以解決。從而，原處分機關中正分處依前揭土地稅法施行細則第六十條之規定，逕行註銷原申報案及查定稅額之處分，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 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 王惠光

委員 陳 敏  
委員 曾巨威  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中 華 民 國 九十一 年 四 月 八 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。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)