

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，不服原處分機關大安分處九十一年十一月十四日北市稽大安乙字第0九一六四八四八九00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

事 實

緣案外人○○○於九十一年九月二十七日出售所有本市大安區○○段○○小○○及○○之○○地號二筆土地予○○○○並於同年十月十八日檢附土地買賣所有權移轉契約書委託訴願人向原處分機關大安分處申報按當期公告每平方公尺土地現值分別計新臺幣（以下同）一八七、六三六元及一四七、000元作為土地移轉現值，經該分處核准免稅並核發免稅證明書在案，系爭土地並於九十一年十月二十八日完成所有權移轉登記。嗣後訴願人於九十一年十一月一日以系爭土地之申報移轉現值有誤為由，向原處分機關大安分處申請更正，該分處以九十一年十一月十四日北市稽大安乙字第0九一六四八四八九00號函否准所請。訴願人不服，於九十一年十一月二十一日向本府提起訴願，九十二年三月二十一日補正訴願程序及補充訴願理由，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之行政處分，合先敘明。

二、按土地稅法第二十八條規定：「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。．．．．．」

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。．．．．．」

三、本件訴願及補充理由略以：

訴願人於九十一年九月二十七日向原處分機關大安分處申報本市大安區○○段○○小段○○、○○之○○地號土地增值稅，義務人為：○○○，權利人為：○○○，並於九十一年十月二十八日向本市大安地政事務所登記完成。但訴願人於當初申報時申報書第六欄誤勾為按當期現值每平方公尺一八七、六三六元（六〇九地號）及一四七、〇〇〇元（六〇九之二地號）申報，實應以實際移轉價格每平方公尺二九六、三九八元（六〇九地號）及二六五、〇三六元（六〇九之二地號）申報，故於九十一年十一月一日向原處分機關大安分處申請更正，依財政部七十年六月十三日臺財稅字第三四八〇七號函釋：「．．．．．但當事人原申報現值顯然錯誤且能舉證者，仍應准其更正。」本案之權利人與義務人均同意更正，且不影響他人權利亦無礙登記之主體，其實際移轉價格為義務人之前手向國有財產局購地之價格，均有案可查，請原處分機關予以核准。

四、卷查案外人○○○於九十一年九月二十七日出售系爭土地予案外人○○○，並於同年十月十八日檢附土地買賣所有權移轉契約書委託訴願人向原處分機關大安分處申報按當期公告土地現值分別計一八七、六三六元及一四七、〇〇〇元作為土地移轉現值，案經原處分機關大安分處核定免徵土地增值稅，有系土地增值稅（土地現值）申報書、土地買賣所有權移轉契約書、原處分機關大安分處核發之免稅證明書等影本附卷可稽。

五、至訴願人主張誤依一般習慣誤按當期公告土地現值申報，請求以實際移轉價格申報，且本案之權利人與義務人均同意更正乙節。按本件系爭土地於九十一年十月十八日向原處分機關大安分處申報移轉現值後，已於同年十一月二十八日辦竣所有權移轉登記。是本案得否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意旨，應以當事人原申報現值顯然錯誤且能舉證者為限，又依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。本案訴願人業代理當事人就系爭土地辦竣移轉登記，經查其申報時所附之土地買賣所有權移轉契約書載明系爭土地買賣金額共計四二、七六五、三五〇元（

即按系爭土地每平方公尺一八七、六三六元及一一四、七〇〇元與該二筆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一八七、六三六元及一一四、七〇〇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。

六、惟查本件訴願人申請更正申報現值之申請書已表明申報土地增值稅之權利人及義務人為〇〇〇及〇〇〇，是以訴願人非本件更正申報現值之當事人，且依卷附資料，其申請更正時並未附雙方當事人之委任書，則其充其量僅為代理人，原處分機關大安分處遽以訴願人為受處分人，顯有未當。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三十日內另為處分。

七、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 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 五 月 七 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行