

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，不服原處分機關九十二年五月二十八日北市稽法乙字第0九一六七五二六000號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於九十一年九月三日申報移轉其所有本市信義區○○段○○小段○○地號土地，並經原處分機關○○處核定按一般用地稅率核課土地增值稅。訴願人嗣於九十一年十月二十五日主張系爭土地與其於七十年一月二十八日所出售之同地段同小段○○地號自用住宅用地係屬同一建築執照所載之共同使用部分，向原處分○○處申請併同適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處以九十一年十月三十日北市稽信義丙字第0九一六二四二二六00號函復否准。訴願人不服，於九十一年十二月二十日向原處分機關申請復查，經原處分機關以九十二年五月二十八日北市稽法乙字第0九一六七五二六000號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十二年六月六日送達，訴願人仍不服，於九十二年六月二十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第九條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第三十四條規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；超過三公畝或七公畝者，其超過部分之土地漲價總數額依前條規定之稅率徵收之。……土地所有權人，依第一項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。」

財政部八十年二月二十二日臺財稅第八000三五九九六號函釋：「……三、本案○君出售○○號○○樓房屋之基地，原為○○地號，地政機關逕行分割為○○、○○—○○……地號四筆，原地號土地申報移轉時，經核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅有案，嗣後發現其餘三筆土地漏未申報移轉，於補行申報移轉現值時，如經查明確係同一房屋基地，且於同日出售與同一承買人，如其合計面積不超過土地稅法第三十四條規定，應准予併同原地號土地適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」

八十一年五月四日臺財稅第八一0一二五八六一號函釋：「○○○君出售自用住宅用地

辦竣土地登記後，發現短報持分，申請仍按自用住宅用地稅率補報土地增值稅乙案，如經查明該○○○持分，確係錯誤致短報，且為同一房屋基地，及同一承買人時，准予以補正方式補報土地移轉現值，併同原移轉持分適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。

」

二、本件訴願理由略以：訴願人所有本市○○段○○小段○○與○○地號兩筆土地經合併為本市○○街○○號○○樓建築物住宅用地，由於借貸、設定、查封，經清償後申請法院撤銷查封，法院卻遺漏○○地號土地未予塗銷案，乃法院所造成之錯誤，因此訴願人這些年來受到售屋價、數年地價稅及土地增值稅之傷害。

三、卷查系爭本市信義區○○段○○小段○○及○○地號土地，同為本市○○街○○號○○樓房屋坐落基地，訴願人於七十年一月二十八日因買賣先行移轉上述○○地號土地及地上房屋予案外人○○○○，並經核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅在案，嗣於九十一年九月三日單獨申報移轉系爭○○地號土地予案外人○○○○，並經原處分機關信義分處核定按一般用地稅率課徵土地增值稅。至訴願人主張因法院誤未撤銷查封系爭○○地號土地而造成其損害，該地號土地准依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅乙節。經查訴願人申報移轉系爭○○地號土地時，訴願人本人或其配偶、直系親屬並未於該地辦竣戶籍登記，系爭土地並未符土地稅法第九條自用住宅用地之規定，且訴願人上開二筆土地並非同時移轉予同一承買人，非屬短報同一房屋基地持分土地之情形，系爭○○地號土地自亦無從依首揭財政部函釋意旨，併同○○地號土地按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之適用。是以，訴願人縱因法院誤未撤銷查封系爭該地號土地而致生損害，亦非得執為依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之理由，其主張理由實無從採憑。從而，原處分機關信義分處原核定按一般用地稅率核課土地增值稅，原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨並無不合，應予維持。

四、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 陳 敏

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 劉靜嫻

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 八 月 二 十 九 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）