

臺北市政府 92.08.27. 府訴字第0九二一五八四0000號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因退還土地增值稅事件，不服原處分機關文山分處八十八年十一月二十二日北市稽文山乙字第八八0一七八八六00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市文山區○○段○○小段○○、○○之○○地號等二筆土地原係因○○高中工程用地而被徵收，嗣經訴願人等依土地法第二百十九條規定申請按原徵收價額收回系爭土地，經核定發還並完成登記在案。嗣訴願人於八十八年三月十一日向原處分機關文山分處申請退還其原繳納之土地增值稅，該分處以八十八年三月二十日北市稽文山乙字第八八0三四七一00號函復略以：「……說明……二……所繳納之土地增值稅依內政部八十八年一月三十日臺（八八）內地字第八八九二一八八號函：『……原徵收既已廢止並向後生效，從而發還土地予原土地所有權人之情事，屬另一次移轉行為，前已繳納之土地增值稅應不予退還，如發還土地於再次移轉時，其前次移轉現值應以原土地所有權人原依法應領取之補償地價及原核准徵收機關核准發還之日為準。……』規定不予發還。」否准訴願人所請。訴願人乃於八十八年四月八日向本府提起訴願，經本府以八十八年八月十二日府訴字第八八0三0五一00一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」嗣原處分機關轉請本府財政局以八十八年九月十四日北市財二稅第八八二二四二八八00號函詢財政部，經財政部以八十八年十一月三日臺財稅第八八一九五五三一八號釋示，並經原處分機關文山分處以八十八年十一月二十二日北市稽文山乙字第八八0一七八八六00號函知訴願人略以：「主旨：臺端所有文山區○○段○○小段○○、○○之○○地號等二筆土地被徵收，嗣後依土地法二百十九條規定收回並辦妥移轉登記，依財政部八十八年二月十二日臺財稅第八八一九00四五九號函及內政部八十八年一月三十日臺（八八）內第（地）字第八九二一八八號函規定，原繳土地增值稅應不予退還，請 查照。……」訴願人仍表不服，於九十二年四月四日向本府提起訴願，六月二十六日及七月十八日補充訴願理由，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處分。

又本件訴願人提起訴願日期為九十二年四月四日，據原處分機關發文日期八十八年十一月二十二日已逾三十日，惟原處分機關並未查明送達日期，訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按土地法第二百十九條第一項規定：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。」

都市計畫法第八十三條規定：「依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百十九條之限制。不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。」

財政部六十九年四月十六日臺財稅第三三〇六四號函釋：「關於被徵收之土地，在辦妥產權登記後，因故撤銷徵收，土地發還原業主，其被徵收時所繳土地增值稅，應准予退還。」

八十八年二月十二日臺財稅第八八一九〇〇四五九號函釋：「……………有關被徵收土地所有權人依土地法第二百十九條規定，申請收回其土地之移轉登記相關事宜乙案，請依說明二會商結論辦理……………二、有關被徵收土地所有權人依土地法第二百十九條規定，申請收回其土地之移轉登記相關事宜乙案，經內政部於八十七年十二月十五日邀集有關機關開會研商獲致結論，略以：『按依土地法第二百十九條之規定，被徵收土地原所有權人行使之收回權及原核准徵收機關核准其收回之行政處分，分為公法性質之請求權及對原徵收處分之廢止，原徵收處分廢止後使原處分向將來喪失效力。準此，申請收回土地之原土地所有權人如已繳還原領之徵收價額，該管市、縣地政機關得依土地登記規則第三十條第三款囑託登記機關辦理移轉登記。……又原徵收既已廢止並向後生效，從而發還土地予原土地所有權人之情事，屬另一次移轉行為，前已繳納之土地增值稅應不予退還，如發還土地於再次移轉時，其前次移轉現值應以原土地所有權人原依法應領取之補償地價及原核准徵收機關核准發還之日為準。……』」

三、本件訴願及補充理由略以：

（一）原處分機關應依土地徵收條例第九條第一項第一款、稅捐稽徵法第二十八條規定及財政部六十九年四月十六日臺財稅第三三〇六四號函釋意旨，退還被徵收時之土地增值稅。復依預算法第二十五條及第二十六條規定，政府關於不動產之買賣，均須依預算法所定預算程序為之，亦即須由議會通過，然當年度臺北市議會並未有此預算，原處分機關顯然誤用「買賣」及土地法第二百十九條之規定，故請准予退還稅款，另依民法法定利率百分之五加計自訴願人繳款日（八十七年七月二十七日）至退還稅款日止之利息。

(二) 訴願人在八十六年申請撤銷發還七十七年未依徵收計畫使用之土地前，經市府地政處告知應依土地法第二百十九條規定之聲請方為適法，故於八十六年十一月四日正式提出，函中並請求一併退還土地增值稅。行政程序法第九條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」因承辦機關未盡告知義務，以致訴願人當時不察誤信承辦人員話語而誤入其文字遊戲之中，然八十六年申請函中即明白揭示申請退稅，由此可知，不論程序為何，訴願人皆以退稅為前提行使法律所賦予之權利，市府實不應與民爭利。

(三) 原處分機關引用臺北高等行政法院九十年度訴字第五〇二〇號判決，否准訴願人之申請，惟此案係於九十年依土地法第二百十九條規定申請退稅，訴願人則是八十六年即向市府地政處依土地徵收條例第九條及第五十條規定申請，二者不可相提並論。

四、卷查本案前經本府以八十八年八月十二日府訴字第八八〇三〇五一〇〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」理由載明：「.....五、惟查土地法第二百十九條第一項規定：『.....原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管市縣地政機關聲請照徵收價額收回其土地.....』所謂『照徵收價額收回其土地』之意旨，究係屬買回抑或聲請撤銷之規定，若係買回性質，則收回土地係第二次移轉之行為，倘若如此，則下次土地移轉時，其核課土地增值稅之公告現值應如何計算；若屬撤銷性質，應無第二次移轉行為之存在，此時因涉有稅捐、利息、地租等問題，則當事人間之土地及價金應如何回復原狀，以上諸點，原處分機關自應詳為論究，以杜爭議。再者，被徵收土地經核准收回後，依前開財政部函釋謂係『屬另一次移轉行為』，然土地登記簿之登記原因記載為『發還』，其性質究為何？又該收回行為係屬公法關係抑或私法關係，亦不無疑義，訴願人訴稱本案之登記原因為『發還』，僅『回復』土地所有權，實質所有權並未移轉等語，原處分機關就此亦未予論究。是以原處分機關所引財政部八十八年二月十二日臺財稅第八八一九〇〇四五九號函釋：『.....原徵收既已廢止並向後生效，從而發還土地予原土地所有權人之情事，屬另一次移轉行為，前已繳納之土地增值稅應不予退還，.....』意旨，似未考量上述法律疑義，其見解自未盡周延，原處分機關遽予援用，實有未洽，自宜由原處分機關再循行政體系向中央主管機關請釋。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」

五、本案經原處分機關依上開訴願決定意旨轉請財政部釋示，經財政部以八十八年十一月三日臺財稅第八八一九五五三一八號函釋略以：「.....說明.....二、本案經准內政部八十八年十月二十七日臺（八八）內地字第八八一二五五四號函復略以：『依土地法第二百十九條規定，被徵收土地原所有權人行使之收回權及原核准徵收機關核准其收回土地之行政處分，分為公法性質之請求權及對原徵收處分之廢止，該土地發還予申請人時，其『登記原因』以『發還』填寫。因原徵收既已廢止，並向後生效，從而發還土地予

原土地所有權人之情事，屬另一次移轉行為，前已繳納之土地增值稅應不予退還，如發還土地於再次移轉時，其前次移轉現值應以原土地所有權人原依法應領取之『補償地價』及原核准徵收機關核准發還之日為準，係經本部於八十七年十二月十五日邀同 貴部、省市地政處等有關機關會商獲致之結論，並以本部八十八年一月三十日臺（八八）內地字第八九二一八八號函予以明釋。準此，被徵收土地經核准收回，固屬另一次移轉行為，惟應發還土地予原土地所有權人，故以『發還』為登記原因，於法尚無不合。至於撤銷徵收之土地，其登記原因為『撤銷徵收』。又撤銷徵收之土地再次移轉時，其前次移轉現值應以徵收前該土地之原規定地價或前次移轉現值為準，亦經本部於本（八十八）年四月十五日邀同貴部、省市地政、稅捐稽徵及相關機關會商獲致結論，並以本部八十八年六月四日臺（八八）內地字第八八〇七〇八九號函釋在案』。準此，有關被徵收土地原所有權人依土地法第二百十九條規定，行使之收回權及原核准徵收機關核准其徵收土地之行政處分之法律性質及其效力，與撤銷徵收，尚屬有別。有關○○○君所有土地被徵收時，既經依法移轉與需地機關，嗣後縱依土地法第二百十九條規定收回並辦妥發還登記，其被徵收土地時已繳納之土地增值稅，依上開內政部八十八年一月三十日臺（八八）內地字第八九二一八八號函及本部八十八年二月十二日臺財稅第八八一九〇〇四五九號函規定，應不予退還。」是原處分機關乃依上開函釋，重為否准之處分。

六、至訴願人主張原處分機關應依土地徵收條例、稅捐稽徵法及財政部六十九年函釋退還土地增值稅乙節，按依首揭財政部七十二年一月二十六日臺財稅第三〇五四九號及八十八年二月十二日臺財稅第八八一九〇〇四五號函釋意旨，本案訴願人行使收回權，嗣被徵收土地經核准發還，該土地徵收之收回權，其效力係不管當事人之意思如何，以一定之對價收回徵收土地所有權之權利，非原始取得，乃為權利之移轉，此點與民法上之買回，並無不同，故其性質應屬另一次所有權之移轉行為，其法律性質及效力與撤銷徵收有別，訴願人依土地法第二百十九條規定申請收回系爭土地，原徵收既已廢止並向後生效，則發還系爭土地予訴願人之情事，係屬另一次所有權移轉之行為，與財政部六十九年四月十六日臺財稅第三三〇六四號函釋尚有不同，訴願主張尚難採據。另訴願人訴稱其係依土地徵收條例第九條及第五十條規定申請乙節，經查依本府地政處九十二年六月三日北市地四字第〇九二三一五八一二〇〇號函復原處分機關略以：「主旨：有關函詢○○○君所有本市文山區○○段○○小段○○及○○之○○地號等二筆土地發還等相關事宜乙案，復請查照。說明.....三、.....確實未依原核准徵收計畫使用，經報奉行政院八十七年二月十六日臺（八七）內地字第八七〇二六七七號函核定依土地法第二百十九條及都市計畫法第八十三條規定准予發還，.....本處並據以八十八年二月四日北市地四字第八八二〇三五九三〇〇號函囑託本市古亭地政事務所辦理發還土地所有權登記，並經該所八十八年二月二十六日北市古地一字第八八六〇二三二五〇〇號函復業已辦

竣『發還』登記。……」是訴願人收回系爭土地，應係依土地法第二百十九條及都市計畫法第八十三條規定行使買回權；況系爭土地於八十七年二月十六日即已報奉行政院准予發還訴願人，而土地徵收條例至八十九年二月二日始公布施行，且依該條例第六十一條規定：「本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。」訴願人前開主張，尚不可採。從而，原處分機關文山分處以八十八年十一月二十二日北市稽文山乙字第八八〇一七八八六〇〇號函知訴願人不予退還系爭土地之土地增值稅，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

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 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 七 日 市 長 馬 英 九 公
假

副市長 歐晉德 代行

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）