

臺北市政府 92.10.15. 府訴字第0九二二一0一五六00號訴願決定書

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○○

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六月二十三日北市稽法甲字第0九二六一七七二五00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

緣訴願人所有本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（持分比率計九二四00分之一0三五六，相當移轉面積一0三·五六平方公尺），於九十二年三月二十五日與買受人○○○訂定土地買賣所有權移轉契約書，並於九十二年三月二十七日以土地增值稅申報書（原處分機關萬華分處收文號碼：二二九二六0一一0八）向原處分機關萬華分處申報移轉系爭土地之土地增值稅。嗣經原處分機關萬華分處查得訴願人申報系爭土地移轉現值為新臺幣（以下同）一三、000、000元，平均每平方公尺一二五、五三一·一元，低於當期公告現值每平方公尺四五四、二六0元，原處分機關萬華分處乃以九十二年三月三十一日北市稽萬華增字第0九二六0一一0八00之一號函詢本府地政處是否依土地稅法第三十條第二項及平均地權條例施行細則第四十三條規定照價收買系爭土地，經本府地政處以九十二年四月二十二日北市地二字第0九二三0九九九六00號函復該案經簽奉本市市長核定不予照價收買。原處分機關萬華分處遂依土地稅法第三十條第二項及平均地權條例第四十七條之一第二項規定核定系爭土地按公告現值每平方公尺四五四、二六0元課徵土地增值稅，計七、九九七、三五五元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十二年六月二十三日北市稽法甲字第0九二六一七七二五00號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十二年七月二日送達。訴願人仍表不服，於九十二年七月十五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、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。……」第三十條第一項第一款、第二項規定：「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。」「前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之

移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。……」

平均地權條例第四十七條之一第一項第一款、第二項規定：「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。」「前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。……」

同條例施行細則第四十三條第三項規定：「依本條例第四十七條之一第二項得予照價收買之土地，如決定或核定不照價收買時，地政機關應於五日內通知稅捐稽徵機關照公告土地現值課徵土地增值稅。」

司法院釋字第一八〇號解釋：「平均地權條例第四十七條第二項（即現行平均地權條例第四十七條之一第二項）、土地稅法第三十條第一項關於土地增值稅徵收及土地漲價總數額計算之規定，旨在使土地自然漲價之利益歸公，與憲法第十五條、第十九條及第一百四十三條並無抵觸。……」

- 二、本件訴願理由略以：查憲法第一百四十三條第三項之規定：「土地價值非因施以勞力資本而增加者，應由國家徵收土地增值稅，歸人民共享之。」係指土地價值須有實際上之增加而言，而非擬制之增加。然本件處分課徵依據之土地稅法第三十條規定：申報移轉現值之審核標準為「當期之公告土地現值」，均係採擬制規定而非實際移轉之價格。課徵土地增值稅之主管機關，既就申報之移轉現值低於公告土地現值之情形，得採防弊措施以其申報之現值照價收買；如不照價收買，即應依申請人申報之移轉現值作為課徵土地增值稅之依據，而非逕依當期之公告現值為課徵，上開土地稅法第三十條第一項第一款至第四款及第二項之立法邏輯有誤，亦顯與首揭憲法「土地價值須有實際之增加」之規定抵觸。按法律與憲法抵觸者無效；且司法院釋字第一八〇號解釋後段：「……惟是項稅款，應向獲得土地自然漲價之利益者徵收，始合於租稅公平之原則。」之解釋，所謂「獲得土地自然漲價之利益者」，亦係指土地須有實際漲價之情形，否則何來獲得利益者？憲法第一百四十三條第三項規定之漲價歸公，亦係指土地須有實際漲價而言。
- 三、卷查訴願人係系爭土地所有權人，於九十二年三月二十五日與買受人○○○訂定土地買賣所有權移轉契約書，買賣價款為一三、〇〇〇、〇〇〇元，並於九十二年三月二十七日向原處分機關萬華分處申報系爭土地之土地增值稅，經該分處查得訴願人申報系爭土地移轉現值每平方公尺為一二五、五三一·一元，低於當期公告現值每平方公尺四五四、二六〇元，經本府地政處決定不予照價收買後，原處分機關萬華分處乃核定系爭土地按公告現值課徵土地增值稅，此有原處分機關萬華分處九十二年三月二十七日收文號碼二二九二六〇一一〇八土地增值稅（土地現值）申報書、本府地政處九十二年四月二十二日北市地二字第〇九二三〇九九九六〇〇號函及九十二年本市萬華區○○段○○小段

公告土地現值表等影本附卷可稽。按首揭土地稅法第三十條第二項、平均地權條例第四十七條之一第二項及同條例施行細則第四十三條第三項規定，土地所有權移轉申報之移轉現值，低於公告土地現值時，主管機關如決定不予照價收買，稅捐稽徵機關即得依公告土地現值計徵土地增值稅。本件系爭土地訴願人申報之移轉現值確較公告土地現值為低，此為訴願人所不爭執，是原處分機關萬華分處依上揭法律規定，依公告土地現值計徵系爭土地之土地增值稅，於法自屬有據。

四、至訴願理由主張土地稅法第三十條第一項第一款至第四款及第二項規定之立法邏輯有誤，且與憲法第一百四十三條規定牴觸，應屬無效，且依司法院釋字第一八〇號解釋，所謂「獲得土地自然漲價之利益者」，係指土地須有實際漲價之情形乙節，經查土地所有權移轉時申報人申報之移轉土地現值低於公告土地現值，如經政府機關核定不予照價收買者，應按土地公告現值計徵土地增值稅，前揭土地稅法第三十條第二項及平均地權條例第四十七條之一第二項、同條例施行細則第四十三條第三項等定有明文，並經司法院釋字第一八〇號解釋，指明與憲法第一百四十三條規定並無牴觸。又為防止土地所有權移轉時因低報移轉現值而使土地自然漲價之利益無法歸公，土地稅法及平均地權條例前揭條文乃規定政府得予照價徵收或以公告土地現值計徵土地增值稅，本件訴願人申報之土地現值數額僅達公告土地現值四分之一，亦與社會常情不合。是訴願理由尚不足採。從而，原處分機關萬華分處核定系爭土地應按公告現值計徵土地增值稅，原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及解釋意旨，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 陳 敏  
委員 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉靜嫻  
委員 陳淑芳  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 十 月 十 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。

（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）

