

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市士林地政事務所

右訴願人因所有權移轉登記事件，不服原處分機關九十二年十二月四日士駁字第二八一五七號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於九十二年十一月十日持臺灣士林地方法院民事第一庭和解筆錄，以原處分機關收件士林字第二八一五七號登記申請案申請本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地所有權移轉登記，案經原處分機關就訴願人所附證明文件審查結果，以九十二年十一月十三日士補字第二八一五七〇號補正通知書載明：「……三、補正事項：（一）依案附和解筆錄之和解內容一：『……被告八人同意就上開土地所有之應有部分各為三千四百五十六分之九返還原告並辦理所有權移轉登記為原告名義。』本案應為所有權移轉登記，是請檢附土地增值稅繳（免）納之證明文件並請洽稅捐機關查註『無欠繳地價稅及工程受益費』戳記。（二）請依土地法第七十六條規定繳納登記規費。（三）本案土地有無出租情事及他共有人是否放棄優先購買權，請義務人於申請書備註欄內簽註，並認章（土地法第一百零四條）。（四）本案請於登記清冊敘明各義務人移轉持分。」通知訴願人於接到通知書之日起十五日內補正。訴願人就上開通知書第一項有關命訴願人檢附土地增值稅繳（免）納之證明文件之部分不服，於九十二年十一月二十五日向本府提起訴願。該登記申請案嗣因訴願人未於規定期限內補正，經原處分機關依土地登記規則第五十七條第一項第四款規定，以九十二年十二月四日士駁字第二八一五七號駁回通知書予以駁回，並檢卷答辯到府。

理 由

一、按平均地權條例第三十六條規定：「土地增值稅之徵收，應依照土地漲價總數額計算，於土地所有權移轉或設定典權時行之。但因繼承而移轉者，不徵土地增值稅。……」

第四十七條規定：「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，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同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。」

土地稅法第五條之一規定：「土地所有權移轉，其應納之土地增值稅，納稅義務人未於

規定期限內繳納者，得由取得所有權之人代為繳納。……」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。但因繼承而移轉之土地，各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，免徵土地增值稅。」第四十九條規定：「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。主管稽徵機關應於申報土地移轉現值收件之日起七日內，核定應納土地增值稅額，並填發稅單，送達納稅義務人。但申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅之案件，其期間得延長為二十日。權利人及義務人應於繳納土地增值稅後，共同向主管地政機關申請土地所有權移轉或設定典權登記。主管地政機關於登記時，發現該土地公告現值、原規定地價或前次移轉現值有錯誤者，立即移送主管稽徵機關更正重核土地增值稅。」土地登記規則第五十六條第二款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正……二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。」第五十七條第一項第四款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第二點規定：「土地所有權移轉（不包括繼承、法院拍賣及政府徵收）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，填具現值申報書四份（用紙由稅捐稽徵機關免費提供），並檢附契約影本及有關文件，共同向主管稽徵機關申報土地移轉現值；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。其為贈與移轉或有遺產及贈與稅法第五條各款情形之一者，當事人應依法另向稅捐稽徵機關申報贈與稅。」第八點規定：「納稅義務人於繳清土地增值稅後，應將土地增值稅繳款書或免稅證明書第一聯及第二聯分別粘貼於契約書正副本上，併同土地所有權移轉登記或設定典權登記聲請書及有關文件，向地政機關申請登記；……」

二、本件訴願理由略以：

按土地增值稅依土地稅法第二十八條規定，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，但因繼承而移轉之土地免徵土地增值稅，查上開土地係訴願人應繼承自被繼承人陳○○持分內之土地，惟因張維錐等辦理繼承登記時，將應屬訴願人繼承之部分土地持分登記為彼等所有，現經訴訟上之和解返還訴願人，此有和解筆錄載明「返還」可稽，因繼承所取得之土地，於繼承開始時，即由訴願人取得，由於登記錯誤，而將錯誤之部分返還訴願人，故訴願人並非依據買賣或土地分割或贈與而取得土地，訴願人係依繼承關係取得返還之土地，依法免徵土地增值稅，爰將核定土地增值稅繳款書共十二件檢還，並請惠予發給免徵土地增值稅之證明以便辦理移轉登記，依法免徵土地

增值稅，訴願人即向臺北市稅捐稽徵處士林分處申請發給免稅證明，據該分處九十二年九月二十六日北市稽士林甲字第0九二六一一八四五〇〇號函載明訴願人如認該和解內容為申請不動產回復登記，請逕向原處分機關辦理登記，訴願人即逕向原處分機關申辦繼承不動產回復登記，原處分機關竟命訴願人應補土地增值稅繳（免）納之證明文件，顯屬違背法令。

三、按土地所有權移轉時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同向主管稽徵機關申報其土地移轉現值，於繳清土地增值稅後，應將土地增值稅繳款書或免稅證明書第一聯及第二聯分別粘貼於契約書正副本上，併同土地所有權移轉登記申請書及有關文件，向地政機關申請土地所有權移轉登記，土地稅法第四十九條、平均地權條例第四十七條及土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第二點及第八點分別定有明文。

四、查本案訴願人於九十二年十一月十日持憑臺灣士林地方法院民事第一庭和解筆錄，以原處分機關收件士林字第二八一五七號登記申請案申請本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地所有權移轉登記，原處分機關審查結果認本案訴願人未檢附土地增值稅繳（免）納之證明文件等由，爰以九十二年十一月十三日士補字第二八一五七〇號補正通知書通知訴願人應於接到通知書之日起十五日內補正，嗣因訴願人未於規定期限內補正，經原處分機關依土地登記規則第五十七條第一項第四款規定，以九十二年十二月四日士駁字第二八一五七號駁回通知書予以駁回，此有前開登記申請案、補正通知書及駁回通知書等影本附卷可憑，原處分自屬有據。至訴願人主張本件所有權移轉登記係依繼承關係取得返還之土地，依法免徵土地增值稅乙節。查本案訴願人申請所有權移轉登記，依卷附之土地登記申請書影本所載，其申請登記事由為「所有權移轉登記」，登記原因係「和解移轉」，而非「繼承」；復查所附和解筆錄影本其和解內容亦載明「一、……被告（〇〇〇等）八人同意就上開土地所有之應有部分各為三千四百五十六分之九返還原（告）（〇〇〇）並辦理所有權移轉登記為原告名義。……」揆之前揭規定及說明，訴願人應先向主管稽徵機關申報其土地移轉現值，於繳清土地增值稅後，再檢附土地增值稅繳款書或免稅證明書等向地政機關申請辦理土地所有權移轉登記。從而，訴願人之登記申請案經原處分機關審查結果認未檢附土地增值稅繳（免）納之證明文件，通知訴願人補正，嗣因訴願人未於規定期限內補正，經原處分機關以前開駁回通知書駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 九十三 年 四 月 十六 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)