

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請更正土地移轉現值事件，不服原處分機關中正分處九十三年八月六日北市稽中正甲字第0九三六0七八一二00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

緣訴願人於九十三年七月五日出售其所有本市中正區○○段○○小段○○地號持分土地予案外人○○○，並檢附土地買賣所有權移轉契約書向原處分機關中正分處申報按當期每平方公尺土地現值新臺幣（以下同）三九三、四四三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，系爭土地並於九十三年七月十六日辦竣所有權移轉登記。嗣後訴願人於九十三年八月三日以系爭土地之申報移轉現值有誤為由，向原處分機關中正分處申請更正，經該分處以九十三年八月六日北市稽中正甲字第0九三六0七八一二00號函復否准所請。訴願人不服，於九十三年八月二十三日向本府提起訴願，八月二十七日及十月五日分別補正訴願程序及補充訴願資料，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。……」第三十條第一項第一款規定：「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。」第三十一條第一項第一款規定：「土地漲價總數額之計算，應自該土地所有權移轉或設定典權時，經核定之申報移轉現值中減除左列各項後之餘額，為漲價總數額：一、規定地價後，未經過移轉之土地，其原規定地價。規定地價後，曾經移轉之土地，其前次移轉現值。」

財政部六十七年五月十日臺財稅字第三三0九三號函釋：「土地稅法第三十條規定，土地漲價總數額之計算，依納稅義務人及權利人申報移轉所有權或申報設定典權時，該土地之公告現值為計算基礎；但申報之土地實際移轉現值超過公告現值者，應以自行申報之移轉現值為計算基礎。依此規定，臺端承購土地實際價格，縱係超過該土地移轉時之

公告現值，惟既經納稅義務人及權利人共同以公告現值申報移轉現值，稽徵機關自應據以計算土地漲價總數額課徵土地增值稅。至權利人事後請求納稅義務人以『實際買賣價格』為申報移轉現值，更正原已申報之移轉現值為納稅義務人拒絕時，此為雙方之約定事項，稅法尚無強制之規定。」

七十年六月十三日臺財稅第三四八〇七號函釋：「……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：依財政部七十年六月十三日臺財稅第三四八〇七號函釋，本件因買賣合約書上詳細載明以前次移轉現值為當期申報移轉現值，惟誤以申報當期公告現值為移轉現值，即為顯然錯誤。又訴願人係於土地增值稅繳納期間內提出申請，對受損之權益本應有提出申請請求補救之權利，而不能由於他人之疏失使訴願人之權益受損害甚而無法為己身權益伸張，且依財政部六十七年五月十日臺財稅字第三三〇九三號函釋，依據雙方之約定更改移轉現值應予核准。另檢附原處分機關中南分處相關案件之核准函影本等資料，請准予更正土地增值稅申報現值。

四、卷查訴願人於九十三年七月五日出售其所有本市中正區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地予案外人〇〇〇，並檢附土地買賣所有權移轉契約書向原處分機關中正分處申報按當期每平方公尺土地現值三九三、四四三元作為土地移轉現值，案經原處分機關中正分處核定免徵土地增值稅，有系爭土地增值稅（土地現值）申報書、土地買賣所有權移轉契約書、原處分機關中正分處核發之免稅證明書等影本附卷可稽。

五、至訴願人主張依財政部六十七年五月十日臺財稅字第三三〇九三號函及七十年六月十三日臺財稅第三四八〇七號函釋，本件買賣合約書上詳細載明以前次移轉現值為當期申報移轉現值，誤以申報當期公告現值為移轉現值，即為顯然錯誤及依據雙方之約定更改移轉現值應予核准等節。按本件系爭土地於九十三年七月五日向原處分機關中正分處申報移轉現值後，已於九十三年七月十六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。本案訴願人業就系爭土地辦竣移轉登記，且查其申報時所附之土地買賣所有權移轉契約書載明該系爭土地買賣金額計一、一五二、〇〇一元（即按系爭土地每平方公尺三九三、四四三元與該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之公告現值三九三、四四三元核算結果相符，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之適用；而訴願人所提原處分機關中南分處所為之個別案例，並無從拘束本件之認定。是訴願主張，核不足採。又財政部六十七年五月十日臺財稅字第三三〇九三號函釋係指既經納稅義務人及權利人共同以公告現值申報移轉現值，縱然土地實際價格超過公告現值，稽徵機關仍應以公告現值計算土地漲價總數額課徵土地增值稅。經查本件原處分機關中正分處已核定依公告現值計算土地漲價總數額課徵土地增值稅（核准免稅），與該函釋意旨相符，而依訴願人所提不動產（包括建築改良物及系爭土地）買賣合約書，僅載明買賣總價款為肆佰伍拾萬元，並未標示系爭土地之實際價格，尚無上述函釋所指之情形。是訴願主張，顯有誤解，無從憑採。從而，原處分機關中正分處依首揭規定及財政部函釋意旨否准訴願人所請，並無不合，應予維持。

六、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 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 十 二 月 二 十 三 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）