

臺北市政府 94.06.10. 府訴字第 0 九四一四二九 0 四 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○

代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關大同分處 94 年 2 月 4 日北市稽大同甲字第 09460071800 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

事 實

緣訴願人於 94 年 1 月 17 日出售其所有本市大同區○○段○○小段○○地號土地予案外人○○○，並於 94 年 1 月 18 日向原處分機關大同分處申報土地移轉現值，經該分處以原規定地價每平方公尺新臺幣（以下同）1,295 元，核定訴願人應繳納土地增值稅計 3,501,306 元，嗣後訴願人於 94 年 2 月 1 日以系爭土地之申報移轉現值有誤為由，向該分處申請更正以每平方公尺 3,412 元為原規定地價核課土地增值稅並申請退還溢繳稅款，經該分處以 94 年 2 月 4 日

北市稽大同甲字第 09460071800 號函否准所請。訴願人不服，於 94 年 3 月 3 日向本府提起訴願

，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、按稅捐稽徵法第 28 條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起 5 年內提出具體證明，申請退還；逾期未申請者，不得再行申請。」土地稅法第 28 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 31 條第 1 項第 1 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。」

平均地權條例第 16 條規定：「舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告

期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價。土地所有權人於公告期間申報地價者，其申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其申報地價；申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價。」第 38 條規定：「土地所有權移轉，其移轉現值超過原規定地價或前次移轉時申報之現值，應就其超過總數額依第 36 條第 2 項之規定扣減後，徵收土地增值稅。前項所稱原規定地價，係指中華民國 53 年規定之地價；其在中華民國 53 年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國 53 年以後舉辦規定地價之土地，均以其第 1 次規定之地價為原規定地價。所稱前次移轉時申報之現值，於因繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告土地現值。」

財政部 88 年 8 月 3 日臺財稅字第 881932091 號函釋：「……（一）規定地價後未曾移轉者

，以該土地辦理規定地價時之申報地價為原地價，其年月以申報地價結束之次日為準。……」

三、本件訴願理由略以：

本案依系爭土地土地登記謄本登載之「前次移轉現值或原規定地價」53 年 7 月每平方公尺為 3,412 元（即第 1 次規定地價），惟原處分機關大同分處函復「本筆土地 53 年規定地價時之公告地價為每坪 5,350 元，並以申報地價每坪 4,280 元即每平方公尺 1,295 元為原地價核定土地增值稅」，其內容抵觸土地稅法相關規定，另其認定之原地價與土地登記謄本所載之金額，顯有違誤。

四、卷查訴願人於 94 年 1 月 17 日出售其所有本市大同區○○段○○小段○○地號土地予案外人○○○，並於 94 年 1 月 18 日向原處分機關大同分處申報土地移轉現值，案經原處分機關大同分處以本筆土地 53 年規定地價時之公告地價為每坪 5,350 元，因訴願人未於公告期間申報地價，故依平均地權條例第 16 條規定，以公告地價百分之八十為其申報地價，即每坪 4,280 元（每平方公尺 1,295 元）為原地價，核定訴願人應繳納土地增值稅計 3,501,306 元，有系爭土地增值稅（土地現值）申報書、土地增值稅繳款書，臺北市都市土地卡、臺北市公告土地現值及公告地價查詢系統資料等影本附卷可稽。又本件經本府訴願審議委員會向本府地政處調閱臺北市都市土地地價冊，上開地價冊登載系爭土地 53 年度規定地價每坪公告地價為 5,350 元，此亦有上揭資料影本在卷可憑。而本府地政處為土地登記之主管機關，關於地價之登載應以該處所載為憑，是本件土地登記謄本上所載原規定地價 3,412 元，應係誤載。訴願主張，尚難採據。據此，原處分機關大同分處核定系爭等土地應繳納之土地增值稅稅額及否准訴願人更正及退還土地增值稅之申請，尚非無據。

五、惟查原處分機關大同分處以系爭土地 53 年規定地價時之公告地價為每坪 5,350 元，因訴

願人未於公告期間申報地價，故以公告地價百分之八十為其申報地價，即每坪 4,280 元（每平方公尺 1,295 元）為原地價，其所依據係前揭平均地權條例第 16 條規定，該條文為 75 年 6 月 29 日修正公布，然系爭土地係於 53 年辦理第 1 次規定地價，則土地所有權人

未於公告期間申報地價者，應如何登載其地價，依一般法律原理原則，當依是時所施行之法律為斷，原處分機關未予探究，逕以現行平均地權條例第 16 條規定以訴願人未於公告期間申報地價，依公告地價百分之八十為其申報地價，尚嫌率斷。又查 53 年 6 月 27 日修正公布之實施都市平均地權條例臺灣省施行細則第 48 條及第 49 條規定，土地所有權人逾申報地價期限不申報者，以各該宗土地之公告地價為其申報地價，上開規定於本件是否有適用，原處分機關亦應予究明。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
(公出)

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 6 月 10 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行