

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

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關中正分處 94 年 3 月 10 日北市稽中正甲字第 09361355400 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣訴願人於 93 年 11 月 2 日立約出售其所有本市中正區○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地，並於同年月 3 日向原處分機關中正分處申報系爭土地之移轉現值，經該分處依土地稅法第 31 條第 1 項第 1 款前段規定，以 53 年 7 月之規定地價作為計算系爭土地

漲價總數額之基礎，核定課徵訴願人系爭土地之土地增值稅計新臺幣（以下同）23,051,501 元，並經訴願人於 93 年 11 月 24 日繳納完竣。嗣訴願人於 93 年 12 月 17 日向該分處申請重新核算

系爭土地之土地增值稅並退還溢繳稅款，案經該分處重以 94 年 3 月 10 日北市稽中正甲第 09361355400 號函復否准所請。訴願人不服，於 94 年 4 月 18 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、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分視為原處分機關之處分；另本件訴願人提起訴願日期（94 年 4 月 18 日）距行政處分書發文日期（94 年 3 月 10 日）已逾 30

日，惟原處分機關並未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，尚無逾期問題，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 5 條規定：「土地增值稅之納稅義務人如左：一、土地為有償移轉者，為原所有權人。二、土地為無償移轉者，為取得所有權之人。三、土地設定典權者，為出典人。前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉。所稱無償移轉，指遺贈及贈與等方式之移轉。」第 31 條規定：「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。……。前項第 1 款所稱之原規定地價，依平均地權條例之規定：所稱前次移轉時核計土地增值稅之現值，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現值。……」

財政部 83 年 8 月 12 日臺財稅字第 830390601 號函釋：「關於高雄縣××段原『××農業

實

行組合』所有之土地，於辦理更名登記後再次移轉時，其前次移轉現值應如何認定一案，請依內政部 83 年 8 月 2 日台（83）內地字第 8309682 號函規定辦理。」

90 年 7 月 24 日臺財產接字第 0900019283 號函釋：「主旨：貴局（即中央信託局）所有登記為國有之房地，含管理機關登記為貴局者，及原登記貴局為管理機關，已移交本部國有財產局接管，現登記管理機關為國有財產局者，本部同意所有權人更名登記為貴局，請查照。……」

94 年 6 月 21 日臺財稅字第 09404540170 號函釋：「主旨：貴公司所持有土地移轉時，申

請

以 84 年 7 月資產重估當期之公告現值作為前次移轉現值核計土地增值稅一案，核與土地稅法第 31 條第 1 項第 1 款規定不合。請查照。說明：……二、……。復依內政部 91 年

6

月 5 日臺內地字第 0910007911 號略以：『本案 3 行局取得原管有之國有土地之登記原因既為【更名登記】，即表示並無不同權利主體間移轉事實，其嗣後再移轉應課？土地增值稅時，其原地價之認定，應以更名登記前之原規定地價或前次移轉現值為準，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。』準此，貴公司現持有之土地，倘係為原管有之國有土地依更名方式登記為貴公司名義者，因無不同權利主體間移轉事實，該等土地於再行移轉時，依土地稅法第 31 條第 1 項第 1 款規定，自應以更名前之原規定地價或前次移轉現值為準計徵土地增值稅。……。」

內政部 83 年 8 月 2 日臺內地字第 8309682 號函釋：「主旨：關於高雄縣○○段原『○○

農

業實行組合』所有之土地，於辦理更名登記後再次移轉時，其前次移轉現值應如何認定一案。說明：……二、本案土地係採『更名』方式登記，非屬移轉，故於更名登記時不課徵土地增值稅，嗣後再次移轉時，應以更名登記前該土地之原規定地價或前次移轉現值為計算土地漲價總數額之基礎。」

90 年 8 月 27 日臺內中地字第 9012069 號函釋：「主旨：為中央信託局所有登記為國有之

房

地，含管理機關登記為該局及原登記為該局而已移交財政部國有財產局接管者，財政部同意所有權人更名為中央信託局乙案，請查照辦理。說明：……二、查財政部 86 年 5 月 26 日臺財庫第 861858987 號函釋有關臺灣土地銀行管有登記為國有房地之案件，經核定如屬該行行產，同意更名為該行所有。參照上開函釋意旨，本案中央信託局所有登記為國有之房地，財政部同意更名為該局所有，應屬可行，請轉知所轄地政事務所惠予配合辦理更名登記。」

### 三、本件訴願理由略以：

系爭土地已於 84 年 8 月 15 日依據 84 年 7 月公告現值辦理資產重估，土地增值利益 8,624,80

2,720.97 元，已全數轉列資本公積。另 92 年 7 月 1 日訴願人變更組織為股份有限公司，並

由唯一股東財政部以組織變更前帳面資產淨值 16,525,953,000 元抵繳股款，故訴願人組織變更前所有之系爭土地雖無移轉之形式，惟財政部既以系爭土地之帳面總值作價抵繳股款，應有移轉之實質，原處分機關中正分處以系爭土地 53 年 7 月之規定地價作為計算土地漲價總數額之基礎，確有未宜。

四、卷查訴願人於 93 年 11 月 2 日立約出售其所有本市中正區○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地，並於同年月 3 日向原處分機關中正分處申報系爭土地之移轉現值。而系爭土地自 53 年 7 月辦理規定地價時，土地所有權即歸屬中華民國所有，其間所有權人雖有經更名登記為訴願人之情形，然究其實質，乃係配合政府法令規定辦理更名登記，核與一般移轉所有權情形有別，此有本市建成地政事務所提供之土地異動索引表及前揭財政部、內政部函釋等影本附卷可稽。是原處分機關中正分處依土地稅法第 31 條第 1 項第 1 款前段規定，以 53 年 7 月之規定地價作為計算系爭土地漲價總數額之基礎，核

定課徵訴願人系爭土地之土地增值稅計 23,051,501 元，洵屬適法。準此，原處分機關中正分處否准訴願人退還系爭土地溢繳土地增值稅之請求，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地已於 84 年 8 月 15 日依據 84 年 7 月公告現值辦理資產重估，土地增值

利益 8,624,802,720.97 元，已全數轉列資本公積，92 年 7 月 1 日訴願人變更組織為股份有

限公司，並由唯一股東財政部以組織變更前帳面資產淨值 16,525,953,000 元抵繳股款，故訴願人組織變更前所有之系爭土地雖無移轉之形式，惟財政部既以系爭土地之帳面總值作價抵繳股款，應有移轉之實質等語。經查，訴願人變更組織為股份有限公司，其權利主體之同一性並不受影響，系爭土地縱有辦理更名登記之事實，然更名登記究與一般

移轉登記情形有別，自非土地稅法第 31 條第 1 項所列之土地所有權移轉。復查，依中央信託局條例第 2 條規定，訴願人變更組織前之資本係由國庫撥給，財政部基於訴願人公司化的考量，將登記訴願人名下之系爭土地公告現值作價抵繳股款，成為訴願人之唯一股東，係為配合公司法及其相關法令之規定，訴願人謂系爭土地於財政部以該等土地公告現值作價抵繳股款時，應有移轉實質云云，顯係對法令之誤解，核不足採。從而，原處分機關中正分處否准訴願人退還系爭土地溢繳土地增值稅之申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
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 7 月 6 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)