

臺北市政府 94.11.23. 府訴字第 0 九四二二九八八四 0 0 號訴願決定書

訴 願 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 94 年 8 月 12 日北市稽法乙字第 09461131500 號復查決定，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 94 年 1 月 31 日立約受贈案外人○○○所有本市大同區雙連段○○小段○○地號持分土地（持分 1/3），並於 94 年 3 月 2 日向原處分機關大同分處申報系爭持分土地之土地增值稅，案經該分處核定系爭持分土地之土地增值稅為新臺幣（以下同）1,202,306 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 8 月 12 日北市稽法乙字第 09461131500 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 94 年 8 月 16 日送達，訴願人仍表不服，於 94 年 9 月 15 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 5 條規定：「土地增值稅之納稅義務人如左：……二、土地為無償移轉者，為取得所有權之人。……前項……所稱無償移轉，指遺贈及贈與等方式之移轉。」第 12 條規定：「本法所稱公告現值，指直轄市及縣（市）政府依平均地權條例公告之土地現值。」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。……」第 30 條第 1 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 30 日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。二、申報人逾訂定契約之日起 30 日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。……」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。……土地所有權人辦理土地移轉繳納土地增值稅時，在其持有土地期間內，因重新規定地價增繳之地價稅，就其移轉土地部分，准予抵繳其應納之土地增值稅。但准予抵繳之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限。前項增繳之地價稅抵繳辦法，由行政院定之。」第 32 條規定：「前條之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應

按政府發布之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。」第 33 條規定：「土地增值稅之稅率，依下列規定：一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之二十。二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之三十。三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前 2 款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之四十。」

平均地權條例第 4 條規定：「本條例所定地價評議委員會，由直轄市或縣（市）政府組織之，並應由地方民意代表及其他公正人士參加；其組織規程，由內政部定之。」第 46 條規定：「直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年 1 月 1 日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。」

## 二、本件訴願理由略以：

系爭持分土地未滿 20 坪，且面向窄巷，周圍攤販林立，加上路面大小坑洞，以致附近環境昏暗、潮濕及髒亂，為何土地增值稅卻如此高。

三、卷查訴願人於 94 年 1 月 31 日立約受贈案外人○○○所有本市大同區○○段 ○○小段○○地號持分土地（持分 1/3），並於 94 年 3 月 2 日向原處分機關大同分處申報系爭持分土地之土地增值稅，申報之移轉現值（即申報當期之公告現值）為每平方公尺 222,400 元。案經該分處以系爭持分土地之前次（58 年 4 月）移轉現值為每平方公尺 2,420 元，加以計算，核定系爭持分土地之土地增值稅為 1,202,306 元（即移轉現值 222,400 元×62 平方公尺×1/3=移轉現值總額 4,596,266 元；前次移轉現值 2,420 元×62 平方公尺×1/3×物價指數 503.4%=按物價指數調整後原地價總額 251,767 元；4,596,266 元－251,767 元×60%－251,767 元×30%=查定稅額 2,531,169 元；2,531,169 元×50%=減半徵收查定稅額 1,265,585 元；1,265,585 元－增繳地價稅額 63,279 元=應繳之土地增值稅 1,202,306 元），此有系爭持分土地之土地增值稅申報書、核覆通知書及繳款書等影本附卷可稽。

四、至訴願人主張系爭持分土地未滿 20 坪，且面向窄巷，周圍攤販林立，加上路面大小坑洞，以致附近環境昏暗、潮濕及髒亂，為何土地增值稅卻如此高乙節。按依首揭平均地權條例第 46 條規定，本市土地之公告現值，係由本府調查轄區內土地之地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年 1 月 1 日公告。該公告現值為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考，並為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據，其與土地稅法第 33 條所規定之土

地增值稅稅率及政府所發布之物價指數，均客觀而確定，並非原處分機關所得逕行變更調整。是原處分機關大同分處依首揭規定核定系爭持分土地之土地增值稅，於法並無不合，訴願人空言主張土地增值稅過高，未有具體理由以實其說，自不足採。從而，原處分機關大同分處核定系爭持分土地之土地增值稅為 1,202,306 元，及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定，均無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 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 陳淑芳  
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 11 月 23 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)