臺北市政府 95.01.04.　府訴字第０九四二七五九一九００號訴願決定書

訴　　願　　人：○○○
訴　　願　　人：○○○
訴 願 代 理 人：○○○
原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人等 2 人因土地增值稅事件，不服原處分機關 94 年 11 月 2 日北市稽法乙字第 094608
52700 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

緣訴願人等 2 人與○○○、○○○、○○○及○○股份有限公司於 94 年 1 月 31 日立約出售其所有本市南港區○○段○○小段○○地號（合併自○○、○○地號，以下簡稱○○地號；○○○持分 6571/100000、○○○持分 6046/100000、○○○持分 6455/100000、○○○持分 2317/100000、○○○持分 852/100000、○○股份有限公司持分 7303/100000 ）及○○地號（以下簡稱○○地號；○○○、○○○持分各 1/6）持分土地予○○股份有限公司，並於 94 年 2 月 22 日向原處分機關南港分處申報前開持分土地現值，經該分處分別核定課徵土地增值稅。嗣○○○、○○○、○○○等人及○○股份有限公司於 94 年 3 月 30 日向原處分機關南港分處申請更正○○地號持分土地之土地增值稅額，經該分處查得該地號土地係屬公共設施保留地，乃依土地稅法第 39 條第 2 項規定，以 94 年 4 月 1 日北市稽南港甲字第 094604612
00 號函分別核發○○地號持分土地之土地增值稅免稅證明書予○○○、○○○、○○○及○○股份有限公司；至○○地號持分土地因符合土地稅法第 9 條及第 34 條規定，應按自用住宅用地稅率分別核課訴願人等 2 人土地增值稅計新臺幣（以下同）14,549 元。原處分機關南港分處乃將上述事項分別以 94 年 4 月 13 日北市稽南港增字第 09460102000 號及第 09460102200 號函復訴願人等 2 人。訴願人等 2 人與○○○、○○○、○○○、○○股份有限公司及○○股份有限公司均不服，於 94 年 5 月 2 日申請復查，經原處分機關以 94 年 11 月 2 日北市稽法乙
字第 09460852700 號復查決定：「復查駁回。」復查決定書分別於 94 年 11 月 4 日、11 月 11 日

送達訴願人等 2 人，訴願人等 2 人仍不服，於 94 年 11 月 11 日經由原處分機關向本府提起訴願

，同年 11 月 29 日補正訴願書程序，12 月 20 日補充訴願理由並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按土地稅法第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第 34 條第 1 項規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過 3 公畝部分或非都市土地面積未超過 7 公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；超過 3 公畝或 7 公畝者，其超過部分之土地漲價總數額依前條規定之稅率徵收之。」第 39 條第 1 項、第 2 項規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」「依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第 1 次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」

財政部 87 年 7 月 15 日臺財稅第 871954380 號函釋：「二、查都市計畫法所稱之『公共設施保留地』，依都市計畫法第 48 條至第 51 條之立法意旨，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第 42 條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者而言。已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地。……」

87 年 12 月 3 日臺財稅第 871977607 號函釋：「主旨：依都市計畫法指定之公共設施保留地移轉，如經稅捐稽徵機關查明符合土地稅法第 39 條第 2 項免徵土地增值稅之規定，應主動依規定辦理。說明：二、依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用被徵收土地之規定，免徵土地增值稅，為土地稅法第 39 條第 2 項前段所明定。準此，符合上開規定之土地移轉，原即有免稅之適用，故稽徵機關查明後即應主動依該規定辦理，事後查明者亦同。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）系爭○○及○○地號持分土地，目前被編定為公共設施保留地，未來如在完成捷運聯合開發案核發使用執照後轉為非公共設施保留地時，再辦理土地移轉時，應仍得享有以自用住宅用地稅率及適用減半課徵計算土地增值稅之政策。

（二）原處分機關之處理無法讓訴願人等 2 人具體得知應如何維護權益，故訴願期間請緩徵土地增值稅。

三、卷查原處分機關南港分處就系爭○○及○○地號土地是否為公共設施保留地乙節，曾以 94 年 3 月 4 日北市稽南港增字第 09460102220 號函詢本府都市發展局，經該局以 94 年 3 月 8 日北市都測字第 09430853000 號函復略以：「主旨：查復本市南港區○○段○○小

段○○、○○地號土地……說明：……三、所請土地經對照為：○○段○○小段○○地號土地，79 年 5 月 24 日公告劃設為公共設施用地（交通用地），取得方式：征（徵）購及其他。四、○○段○○小段○○地號土地，非公設用地。」此有該函及土地使用分區詳列等影本附卷可稽。次查，系爭○○及○○地號土地為本府工務局 91 建字第 xxxx 號建造執照之建築基地，目前仍處施工中，尚未經本府工務局核發使用執照，復有相關建造執照及本府捷運工程局 94 年 3 月 8 日北市捷聯字第 09430596400 號函等影本附卷可稽。職是，訴願人等 2 人既於 94 年 1 月 31 日立約出售系爭○○地號持分土地予○○股份有限公司，則原處分機關南港分處以該持分土地為公共設施保留地為由，依土地稅法第 39 條第 2 項規定核發土地增值稅免稅證明書予訴願人等 2 人，洵屬有據。至○○地號持分土地，因非屬公共設施用地，且經原處分機關南港分處審認符合土地稅法第 9 條及第 34 條按自用住宅用地課徵土地增值稅之相關規定，並有相關戶政連線戶籍資料影本等附卷可稽，則原處分機關按自用住宅用地稅率分別核課訴願人等 2 人土地增值稅計 14,549 元，亦無不合。

四、復查，提起訴願，以行政機關所為現已存在之行政處分有損害人民權利或利益之情形為必要，此為訴願法第 1 條第 1 項所明定。本件原處分機關針對系爭○○及○○地號持分土地，既分別核定免徵土地增值稅及按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，其法律效果對訴願人而言，即無權利或利益受損害之情形，訴願人遽行提起訴願，顯欠缺客觀權利保護要件，於法不合。至訴願人主張系爭持分土地未來如在完成捷運聯合開發案核發使用執照後，再辦理土地移轉時，應仍得享有以自用住宅用地稅率及適用減半課徵計算土地增值稅之政策等語，經查尚非本案審理範圍。另訴願人請求暫緩執行乙節，業經原處分機關以 94 年 12 月 6 日北市稽法乙字第 09462322000 號答辯書副知訴願人略以：「……按稅捐稽徵法第 39 條第 2 項規定：『前項暫緩執行之案件，除有左列情形之一者外，稽徵機關應移送法院強制執行：一、納稅義務人對復查決定之應納稅額繳納半數，並依法提起訴願者。』訴願人得逕持原核發繳款書向代收稅款處繳納半數稅款，以暫緩強制執行……」併予敘明。從而，原處分機關南港分處所為處分，及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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　林世華

委員　陳石獅

委員　陳立夫

委員　陳媛英

中　華　民　國　95　年　1　月　4　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）