

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 11 月 21 日北市稽法乙字第 09461884600 號復查決定，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 90 日內另為處分。

事 實

- 一、緣訴願人與其弟○○○就所共有本市松山區○○段○○小段○○之○○地號土地（持分：各二分之一）及其地上房屋門牌號碼本市松山區○○路○○段○○號○○至○○樓（持分：各二分之一）於臺灣臺北地方法院提起返還不當得利等民事訴訟事件，嗣於 94 年 5 月 23 日和解，由訴願人取得系爭土地持分五分之三及系爭房屋 3 至 5 樓及頂樓加蓋建物，○○○則取得系爭土地持分五分之二及系爭房屋 1 及 2 樓，○○○並支付新臺幣（以下同）45 萬元予訴願人，以彌補因共有物分割所生之差額。
- 二、嗣訴願人於 94 年 6 月 14 日向原處分機關松山分處申報土地現值，該分處審認為有償移轉土地，乃向○○○課徵土地增值稅 349,308 元。○○○不服，以其經財政部臺北市國稅局認定該次移轉原因為贈與，土地增值稅應由訴願人繳納為由向原處分機關松山分處申請更正。復經該分處查明訴願人分割後取得土地價值增加，且未支付對價補償予○○○，是審認本次土地移轉為贈與案件，乃改向訴願人課徵土地增值稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 11 月 21 日北市稽法乙字第 09461884600 號復查決定：「復查

駁回。」該決定書於 94 年 11 月 23 日送達。訴願人仍不服，於 94 年 12 月 14 日向本府提起訴

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：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 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。……」土地稅法施行細則第 42 條第 2 項規定：「分別共有土地分割後，各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價

值相等者，免徵土地增值稅；其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。」

平均地權條例第 35 條規定：「為實施漲價歸公，土地所有權人於申報地價後之土地自然漲價，應依第 36 條規定徵收土地增值稅。」第 36 條第 1 項規定：「土地增值稅之徵收，應依照土地漲價總數額計算，於土地所有權移轉或設定典權時行之。但因繼承而移轉者，不徵土地增值稅。」第 37 條：「土地增值稅，以原土地所有權人為納稅義務人。但土地所有權無償移轉者，以取得所有權人為納稅義務人。」

財政部 89 年 8 月 30 日臺財稅第 0890456243 號函釋：「……法院判決辦理共有土地分割

案

件，應以共有土地分割時之公告土地現值為準，計算各該持分共有人分割前後之土地價值及其價值增減之差額，並就該價值增減之差額是否有對價補償，據以認定其土地增值稅之納稅義務人。……縱使法院審酌該共有土地之市場價格而判決○○○先生應給付○○○女士○○元，惟本案依分割時之公告土地現值計算，分割後○君取得土地價值減少○○元，且取得土地價值增加者○○○女士，就該價值增加部分並未為對價補償，是以，本案○○○先生就其分割後取得土地價值減少○○元部分，應認屬無補償，依前開規定應向取得土地價值增加者○○○女士，就其增加價值部分，課徵土地增值稅。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人取得之土地及建物，經法院指定鑑價公司鑑定總價值為 15,284,102 元，○○○取得部分為 16,283,903 元。經協議結果，○○○須補償訴願人 45 萬元，是本案係屬有償移轉，原處分機關核定為無償移轉與事實不符。依據土地稅法施行細則第 42 條第 2 項規定，共有土地分割後，其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅，原復查決定審認上開規定並未指明應向何人課徵土地增值稅之說法，係曲解法令，請更正納稅義務人名義為○○○。

三、卷查訴願人與其弟○○○就原所共有本市松山區○○段○○小段○○之○○地號土地（持分：各二分之一）及其地上房屋門牌號碼本市松山區○○○路○○段○○號○○至○○樓（持分：各二分之一）於臺灣臺北地方法院提起返還不當得利等民事訴訟事件，嗣於 94 年 5 月 23 日和解，由訴願人取得系爭土地持分五分之三及系爭房屋 3 至 5 樓及頂

樓

加蓋建物，○○○則取得系爭土地持分五分之二及系爭房屋 1 及 2 樓，○○○並支付 45 萬元予訴願人，以彌補因共有物分割所生之差

額。嗣訴願人於 94 年 6 月 14 日向原處分機關松山分處申報土地現值，該分處審認為有償移轉土地，乃向○○○課徵土地增值稅 349,308 元，○○○不服，以其經財政部臺北市國稅局 94 年 8 月 3 日財北國稅審二字第 0940203700 號函認定該次移轉為贈與，土地增值稅應由訴願人繳納為由申請更正，經該分處查明訴願人分割後取得土地價值增加，且未

支付對價補償予○○○，此有臺灣臺北地方法院民事第四庭 94 年 5 月 23 日 93 年度重訴字 995 號和解筆錄、土地增值稅申報書及財政部

臺北市國稅局 94 年 8 月 3 日財北國稅審二字第 0940203700 號函等影本附卷可稽。是原處分機關松山分處按土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款規定及財政部 89 年 8 月 30 日臺財稅第

08

90456243 號函釋，改向訴願人課徵土地增值稅，尚非無據。

四、惟查訴願人與其弟○○○就 93 年度重訴字第 995 號返還不當得利等事件，經臺灣臺北地方法院囑託○○中心 93 年 12 月 15 日鑑定報告書所示，訴願人取得系爭土地五分之三及系爭房屋 3 至 5 樓及頂樓加蓋建物計 15,284,102 元，○○○取得系爭土地五分之二及系爭房屋 1、2 樓計 16,283,903 元，差額部分協議縮減為 45 萬元，並於 94 年 5 月 20 日簽立協

議書，其中第 1 條第 3 款約定：「雙方同意由乙方（○○○）給付甲方（訴願人）新臺幣……45 萬元，由乙方開立○○銀行支票支付之，以彌補上開共有物因分割所生之鑑定差額。」第 2 條約定：「前揭房屋出租所得租金，甲乙雙方同意給付條件如下：1、……乙方……應再給付甲方 54 萬元，由乙方開立○○銀行支票支付之。……」及 94 年 5 月 23 日臺灣臺北地方法院民事庭第四庭和解筆錄第 3 條載以：「被告（○○○）願給付原告（訴願人）新臺幣玖拾玖萬元整，並當庭交付如附件所示之支票予原告收訖無訛。」是以，訴願人用系爭房屋之 1、2 樓持分扣除取得之 3 至 5 樓及頂樓加蓋建物持分之餘額，取得系爭土地分割之差額十分之一（五分之三減去二分之一）及 45 萬元部分，是否為對價行為，有待究明。

五、復查前揭財政部臺北市國稅局 94 年 8 月 3 日財北國稅審二字第 0940203700 號函，係回復○○○94 年 7 月 5 日第 94115845 號贈與稅申報書，認為經法院和解分割共有之土地，縱屬以顯著不相當之代價讓與者，亦免課贈與稅，可否據此認定訴願人與其弟○○○間之土地分割為贈與行為，不無疑義。又原處分機關松山分處就審認訴願人分割後取得土地價值增加，且未支付對價補償予○○○之事證為何？並未予以說明。是以，本件事實尚有未明，核有再予審酌之必要。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 90 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

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 95 年 2 月 10 日市長 馬英九 公
假

副市長 葉金川 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行