

臺北市政府 95.03.24. 府訴字第 09427616100 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，不服原處分機關信義分處 94 年 10 月 26 日北市稽信義甲字第 09

461221200 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 60 日內另為處分。

#### 事 實

- 一、緣訴願人於 64 年 6 月 10 日向案外人○○○訂約購買本市松山區○○段○○之○○地號土地（重劃後地號：本市○○段○○小段○○之○○，面積：1,070 平方公尺，權利範圍：六分之一），並於 64 年 6 月 27 日向原處分機關松山分處申報土地增值稅，惟並未辦理土地所有權移轉登記。嗣系爭土地經本府辦理松山區第 2 期市地重劃於 72 年 5 月 30 日公告確定，並於 73 年 2 月 13 日核發市地重劃負擔總費用證明書（編號：府地重字第 09060 號）予○○○。訴願人並於 73 年 2 月 14 日辦理完成系爭土地之所有權移轉登記。
- 二、訴願人於 94 年 4 月 13 日，因欲出售系爭土地，爰向原處分機關信義分處申請預估系爭土地分別按自用住宅用地稅率及一般用地稅率計算後之土地增值稅，經該分處以 94 年 4 月 14 日北市稽信義甲字第 09460539500 號及 94 年 4 月 15 日北市稽信義甲字第 09460539400

號函復訴願人在案。訴願人復於 94 年 5 月 3 日向原處分機關信義分處申報土地移轉現值，經該分處核定按一般用地稅率課徵土地增值稅計新臺幣（以下同）26,704,240 元，訴願人業於 94 年 6 月 3 日繳納。嗣訴願人於 94 年 10 月 4 日，以系爭土地依土地稅法第 39 條

第 4 項規定得減徵土地增值稅為由，向原處分機關信義分處申請退還溢繳土地增值稅，經該分處審認訴願人並未參與系爭土地市地重劃，不得減除重劃費用，乃以 94 年 10 月 26 日北市稽信義甲字第 09461221200 號函否准所請。上開函於 94 年 10 月 28 日送達，訴願人

仍不服，於 94 年 11 月 16 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 5 條第 1 項第 1 款規定：「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。」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 項第 1 款規定：「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。」第 31 條第 1 項第 2 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……二、土地所有權人為改良土地已支付之全部費用，包括已繳納之工程受益費、土地重劃費用……」第 39 條第 4 項規定：「經重劃之土地，於重劃後第 1 次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。」

平均地權條例第 42 條第 4 項規定：「經重劃之土地；於重劃後第 1 次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。」

土地稅減免規則第 20 條第 7 款規定：「土地增值稅之減免標準如左：……七、經重劃之土地，於重劃後第 1 次移轉時，減徵百分之四十。但以下列土地，於中華民國 66 年 2 月 2 日平均地權條例公布施行後移轉者為限：（一）在中華民國 53 年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。（二）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 年以後始舉辦規定地價之地區，於其第 1 次規定地價以後辦理重劃之土地。」

三、本件訴願理由略謂：

（一）依土地稅法第 39 條第 4 項、平均地權條例第 42 條第 4 項規定，減徵土地增值稅之要件係指「重劃後第 1 次移轉時」，而非以有無參與市地重劃或是否列入分配對照清冊為要件，矧依內政部 85 年 12 月 21 日修正之平均地權條例第 42 條第 3 項補充規定第 4 點

，亦明文規定「經重劃之土地，不論有無負擔重劃費用，其於重劃後第 1 次移轉時，仍應有本法第 3 項（即現行法之第 4 項）之適用。」申言之，原處分機關徒以重劃前後土地分配對照清冊之記載為判斷，係增設判斷要件，顯有不當。

（二）本件關鍵應在於重劃後第 1 次移轉，究係以地政機關完成移轉登記為限，抑或以土地增值稅申報移轉及事實上移轉為認定？按土地稅法第 39 條第 4 項等規定之立法理由，應在於鼓勵重劃，以增加整體土地之利用價值，且因重劃期間土地所有人有禁止移轉、分割，甚至使用之限制，為對土地所有人鼓勵與補償而訂立。申言之，自應以事實上土地所有權人，亦即對於該土地實際管領使用之人為減徵對象，在一般情形，土地事實上移轉與登記程序於同一時期併同辦理，固無爭議，惟若移轉土地在前，而登記

在後，自不應僅拘泥於完成登記之時間為斷，上開法條既未明文規定以「移轉登記完成」之時間為基準，徵諸立法本意，即未限制以地政機關登記為唯一判斷標準。

- (三) 訴願人於 94 年 5 月申報移轉土地增值稅時，原處分機關認定「前次移轉之原地價」係以 64 年即訴願人與前手○○○買賣申報移轉之時期，換言之，原處分機關既認定訴願人自 64 年起持有系爭土地，並以該年期地價計算至 94 年間之漲價幅度，作為土地增值稅之基準，另方面對於是否適用重劃後第 1 次移轉以減徵土地增值稅時，卻依重劃土地前後土地分配對照清冊記載並無訴願人名義，即認定不符減徵條件，不無矛盾之處，對訴願人亦不公平。又系爭土地於 64 年移轉予訴願人，故自 64 年起漲價歸公部分，應由訴願人於再次移轉時繳納土地增值稅，訴願人於 64 年起至 94 年間並未申報移轉，則訴願人於 94 年 5 月申報移轉，即應屬 72 年重劃後之第 1 次移轉。

四、卷查訴願人於 64 年 6 月 10 日向案外人○○○訂約購買系爭土地，並於 64 年 6 月 27 日向原

處分機關松山分處申報土地增值稅（面積：85.254 坪，申報移轉現值為每坪 1,600 元，總額為 136,406 元）。系爭土地經本府辦理松山區第 2 期市地重劃於 72 年 5 月 30 日公

告

確定，並於 73 年 2 月 13 日核發市地重劃負擔總費用證明書予○○○（已繳重劃負擔總費用：3,471,395 元），訴願人並於 73 年 2 月 14 日辦理完成系爭土地之所有權移轉登記。此有原處分機關檢送之都市土地卡、地籍資料查詢（土地所有權部）、土地登記簿、土地增值稅暨增繳地價稅抵繳核定表、臺北市第 2 期市地重劃前後土地分配對照清冊及臺北市政府辦理松山區第 2 期市地重劃負擔總費用證明書存根（編號：府地重字第 09060 號）等影本附卷可稽。次查訴願人於 94 年 5 月 3 日向原處分機關信義分處申報土地移轉現值，經該分處核定按一般用地稅率課徵土地增值稅 26,704,240 元，訴願人業於 94 年 6 月 3 日繳納。嗣訴願人於 94 年 10 月 4 日，以系爭土地依土地稅法第 39 條第 4 項規定得

減

徵土地增值稅為由，向原處分機關信義分處申請退還溢繳土地增值稅，經該分處以訴願人並未參與系爭土地市地重劃，乃否准所請，尚非無據。

- 五、惟查依首揭土地稅法第 39 條第 4 項、平均地權條例第 42 條第 4 項規定，經重劃之土地，於重劃後第 1 次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。本件訴願人於 64 年 6 月 10 日向案外人○○○訂約購買系爭土地，並於 73 年 2 月 14 日辦理完成系爭土地之所有權移轉登記，業如前述；原處分機關信義分處以訴願人並未參與 72 年 5 月 30 日公告確定之市地重劃，應係認定訴願人於重劃後（即 73 年 2 月 14 日）始取得系爭土地，然依卷附系爭土地增值稅之稅額查定基本資料表及土地增值稅繳款書等影本，該分處係以 64 年 6 月公告現值每平方公尺 484 元為前次移轉現值，並據以核算系爭土地增值稅，則訴願人於 94 年 5

月 3 日所為申報土地移轉現值，是否為「重劃後第 1 次移轉」，不無疑義？另查據臺北高等行政法院 92 年度簡字第 649 號判決，其理由指明：「……三、經查土地稅法第 39 條第 4 項規定之立法理由係以：『經重劃之土地，於重劃後第 1 次移轉時，政府進行重劃時間均相當長，故其土地增值稅應減徵百分之四十，以保障土地所有權人之權益。』足見其目的係在對於重劃後第 1 次移轉之增值稅予以減徵，以減輕納稅義務人之負擔。…

劃

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，課徵土地增值稅時，即得認係重劃後第 1 次之移轉。……」是參酌上開判決意旨，土地重劃後之移轉，如係以該土地重劃前之前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅時，即得認係重劃後第 1 次之移轉。本件原處分機關信義分處既以系爭土地重劃前之前次移轉現值即 64 年 6 月公告現值（每平方公尺 484 元）為原地價計算漲價總數額，並據以核算系爭土地增值稅，若認為非屬「重劃後第 1 次之移轉」，而不得享有減徵百分之四十之土地增值稅之優惠，是否有違上開規定之立法意旨，即有斟酌之餘地？另訴願人係請求依土地稅法第 39 條第 4 項規定減徵土地增值稅百分之四十，核與同法第 31 條第 1 項第 2 款有

關

土地重劃費用之減除規定，應屬二事。原處分機關逕以訴願人並未參與系爭土地市地重劃，不得減徵重劃費用而否准其申請，疏未究明上開適用疑義，尚嫌率斷。從而，為求原處分之正確並維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 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 陳媛英

中 華 民 國 95 年 3 月 24 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