

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 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 95 年 4 月 28 日北市稽法甲字第 09560630300 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 10 月 19 日以每平方公尺新臺幣（以下同）72,377 元經法院拍賣取得本市中山區○○段○○小段 ○○地號持分土地（持分為 63/1000），低於拍賣時系爭持分土地公告現值每平方公尺 175,000 元。

嗣訴願人於 95 年 2 月 7 日將系爭持分土地出售予第三人○○○，並於同日以每平方公尺 183,000 元申報系爭持分土地移轉現值，原處分機關中北分處乃以前揭拍定價額每平方公尺 72,377 元作為系爭持分土地前次移轉現值，計算土地漲價數額，並課徵訴願人土地增值稅計 1,039,732 元。

訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 95 年 4 月 28 日北市稽法甲字第 09560630300 號復查決定：「復查駁回。」復查決定書於 95 年 5 月 3 日送達，訴願人仍不服，於 95 年 5 月 26

日向本府提起訴願，6 月 2 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第 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 5 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：……五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。」第 31 條第 1 項第 1 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：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。……」土地法第 178 條第 3 款規定：「土地增值總數額之標準，依左列之規定：..

.... 三、規定地價後曾經移轉之土地，於下次移轉時，以現移轉價超過前次移轉時地價之數額為標準。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 原處分機關依土地稅法第 31 條第 1 項第 5 款規定以系爭持分土地前次拍定價額作為前次移轉現值，據以計算土地增值稅，有重複課稅之嫌，應依土地法第 178 條第 3 款規定意旨辦理。
- (二) 本件債務人（即系爭持分土地拍定前所有人）前次所申報之移轉現值如低於拍定價額時，則拍定價額與前次申報移轉現值之差額為正數，故應由債務人繳交土地增值稅；反之，前次所申報之移轉現值如高於拍定價額時，則拍定價額與前次申報移轉現值之差額為負數，債務人所繳交之土地增值稅即為原處分機關之不當得利。

訴願人在系爭持分土地進行拍賣程序時，已確認債務人前次所申報之移轉現值比拍定價額為高，才於拍賣程序時出價應買，今原處分機關復課徵訴願人土地增值稅，實非法治國家所應為。

三、卷查訴願人於 94 年 10 月 19 日以每平方公尺 72,377 元經法院拍賣取得本市中山區○○段○○

○小段 ○○地號持分土地（持分為 63/1000），低於拍賣時系爭持分土地公告現值每平方公尺 175,000 元。

嗣訴願人於 95 年 2 月 7 日復將系爭持分土地出售予第三人○○○，並於同日以每平方公尺 183,000 元申報系爭持分土地移轉現值，此分別有土地增值稅（土地現值）申報書、臺北市公告土地現值及公告地價查詢系統畫面及土地登記謄本等影本附卷可稽。職是，原處分機關中北分處依土地稅法第 30 條第 1 項第 5 款及第 31 條第 1 項第 1 款規定，以前

揭拍定價額每平方公尺 72,377 元作為系爭持分土地前次移轉現值，計算土地漲價數額，並課徵訴願人土地增值稅計 1,039,732 元，自屬有據。

四、至訴願人主張本件依土地稅法第 31 條第 1 項第 5 款規定以系爭持分土地前次拍定價額作為前次移轉現值，據以計算土地增值稅，有重複課稅之嫌，應依土地法第 178 條第 3 款規定意旨辦理乙節。經查，有關土地漲價總數額之計算，土地法與土地稅法固均定有明文，惟土地法為普通法，土地稅法為特別法，基於特別法優先普通法適用之原則，本件土地漲價總數額之認定，自應優先適用土地稅法。訴願主張，顯係對法令之誤解，尚難執為有利訴願人之認定。復查，經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為申報移轉現值之審核標準，但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；土地漲價總數額之計算，應自該土地所有權移轉時，經核定之申報移轉現值中減除前次移轉現值，分別為土地稅法第 30 條第 1 項第 5 款及第 31 條第 1 項第 1 款所明定。

是原處分機關中北分處依上開規定，以拍定價額作為系爭持分土地前次移轉現值，計算土地漲價數額，並課徵訴願人土地增值稅，核屬適法。從而，原處分機關中北分處課徵訴願人土地增值稅 1,039,732 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（公假）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠已

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 7 月 7 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

副主任委員 王曼萍 代理

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）