

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 95 年 4 月 11 日北市稽信義甲字第 09560280900 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，由原處分機關於決定書送達之次日起 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○○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 號函否准其退稅之申請。訴願人仍不服，於 94 年 11 月 16 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 95 年 3 月 24 日府訴字第 09427616100 號訴願決定

：「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。」嗣經原處分機關信義分處重核後，仍以 95 年 4 月 11 日北市稽信義甲字第 09560280900 號函否准所請。上開函於 95 年 4 月 14 日送達，訴願人仍不服，於 95 年 5 月 11 日經由原處分機關第 2 次

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、按訴願法第 95 條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力...」第 96 條規定：「原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為處分者，應依訴願決定意旨為之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。」

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；逾期末申請者，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。」

民法第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」

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）依訴願法第 95 條、第 96 條規定，原行政處分經撤銷後，原處分機關須重為處分者，應依訴願決定意旨為之。本件原處分機關並未依撤銷意旨重核，仍以「依臺北市第二期市地重劃前後土地分配對照清冊記載，無○君名義」之相同理由，主張其核課無誤，顯有不當。

(二) 訴願人確於 64 年買受系爭土地，並完稅在案，迄 94 年間出售該土地，並於 94 年 5 月

申報移轉，應符合土地稅法、平均地權條例所稱之重劃後第 1 次移轉，自應減徵土地增值稅。原處分機關卻未予減徵，其適用法令顯有錯誤，經訴願人申請退還溢繳稅款，原處分機關仍拒絕退還，已影響訴願人之權益。請求撤銷原處分，還溢繳稅款並加計利息。

四、卷查本件前經本府以 95 年 3 月 24 日府訴字第 09427616100 號訴願決定：「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。」其理由略以：「.....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。...故土地稅法第 39 條第 4 項，於移轉有增值稅之課徵，且係重劃後第 1 次以該土地重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。.....

」

五、嗣經原處分機關重核後仍維持原核定，其所持理由據原處分機關 95 年 6 月 8 日北市稽法乙字第 09560943300 號訴願答辯書載以：「..... 答辯理由..... 一、..... 經信義分處查明系爭土地係以原所有權人○○○君名義參與重劃。..... 按土地稅法第 39 條第 4 項規定..... 及內政部 77 年 12 月 15 日臺（77）內地字第 661441 號函發布、85 年 12 月 21 日

臺（85）內地字第 8588990 號函修正平均地權條例第 42 條第 3 項補充規定第 5 點及第 6 點規定..... 本案訴願人以自己之名義申請退還重劃減徵之土地增值稅，不符前揭法條規定，是該分處再次函復否准所請，洵屬有據。二、訴願人主張信義分處徒以重劃前後土地分配對照清冊之記載即認不符減徵要件，甚不公平云云，惟查本案重劃前之原土地所有權人為○○○之事實已如前述，按前揭土地稅法第 39 條第 4 項及內政部 77 年 12 月

15

日臺（77）內地字第 661441 號函發布、85 年 12 月 21 日臺（85）內地字第 8588990 號函

修

正平均地權條例第 42 條第 3 項補充規定第 5 點及第 6 點規定，重劃減徵應以重劃前之原土地所有權人，○○○君為申請人，申請退還土地增值稅。是訴願人申請退還重劃減徵之土地增值稅，不符前揭法條規定，本處信義分處予以否准，並無不合。三、訴願人主張申報前曾先請信義分處預估土地增值稅，經該分處函復應納稅額係以減徵百分之四十計算，訴願人乃據以核算各項成本而與買方洽訂價金，未料申報後核發繳款書竟未減徵等節，經查本處信義分處分別以 94 年 4 月 14 日北市稽信義甲字第 09460539500 號、94

年

4 月 15 日北市稽信義甲字第 09460539400 號函分別依有、無就重劃後第 1 次移轉減徵百分之四十來估算其一般用地及自用住宅用地增值稅稅額，並敘明『前項稅額僅供參考，應納稅額仍應依土地現值申報書核算為準。』查土地增值稅之估算僅係提供所有權人之參考，況復訴願人亦未提供完整之資料供核，是所據以估算之資料並非最終之核算結果。訴願人逕自選擇對其有利部分主張應受保護自有未合。.....」尚非無據。

六、惟查首揭民法第 758 條規定，不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。則首揭土地稅法第 39 條第 4 項、平均地權條例第 42 條第 4 項規定之「重劃後第 1 次移轉」，究係指地政機關辦理完成之移轉登記，抑或指稅捐稽徵機關受理之土地增值稅（土地現值）移轉申報？不無疑義。本件訴願人於 64 年 6 月 10 日向案外人○○○訂約購買系爭土地，惟並未辦理土地所有權移轉登記，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，依卷附地籍資料查詢（土地所有權部）及土地所有權狀等影本，訴願人係於 73 年 2 月 14 日始辦理完成所有權移轉登記，嗣於 94 年 5

月

3日向原處分機關信義分處申報土地移轉現值，則本件是否為「重劃後第1次移轉」，即有再予考量之必要；另該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而否准其減徵土地增值稅之申請，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，惟其仍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，是否屬首揭稅捐稽徵法第28條規定之「適用法令錯誤或計算錯誤」之情形，亦有究明之必要。另查依卷附訴願人94年10月4日申請書（行政訴訟申請狀），訴願人係依土地稅法第39條第4項規定

申

請減徵土地增值稅百分之四十並退還溢繳稅款，核與同法第31條第1項第2款有關土地漲價總數額減除土地重劃費用之規定，應屬二事。本件原處分機關重核後，仍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，並未就本府前次訴願決定所質疑事項及上開法令適用疑義，本於職權詳予研議及檢討。訴願人執此指摘，非無理由。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起60日內另為處分。

七、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 公假
副主任委員 王曼萍 代理
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳媛英

中華民國 95 年 7 月 5 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 代行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起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）