

臺北市政府 97.11.06. 府訴字第 09770171300 號訴願決定書

訴 願 人 陳○○

訴 願 代 理 人 陳邱○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關萬華分處民國 97 年 7 月 29 日北市稽萬華甲字第 09730820500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同） 95 年 10 月 3 日向案外人孫○○買受本市萬華區萬大段 2 小段 464 地號

持分土地（宗地面積為 682 平方公尺，權利範圍：一萬分之四〇四，持分面積為 27.5528 平方公尺），並於 95 年 10 月 16 日檢附土地所有權買賣移轉契約書向原處分機關萬華分處申報土地增值稅，因訴願人與出賣人孫○○以上開土地申報當期之公告土地現值【每平方公尺新臺幣（下同）8 萬 800 元】為申報現值，經該分處核定無漲價數額，遂核發土地增值稅免稅證明書予出賣人孫○○。惟訴願人於 95 年 11 月 14 日辦妥系爭持分土地所有權移轉登記後，復於 97 年 7 月 21 日以系爭持分土地申報現值有誤為由，向原處分機關萬華分處申請更正，經該分處查核原申報現值無誤後，以 97 年 7 月 29 日北市稽萬華甲字第 09730820500 號函復訴願人否准所

請。訴願人不服，於 97 年 7 月 31 日向本府提起訴願，8 月 1 日補充訴願理由，並據原處分機關

檢卷答辯。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其對外所為之決定，視為原處分機關之處分，合先敘明。
- 二、按土地稅法第 28 條前段規定：「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，以訂約當期之公告土地現值為準。」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。」

財政部 70 年 6 月 13 日臺財稅第 34807 號函釋：「……二、私有土地現值申報因填寫錯誤

是否准予更正，如准予更正應如何限制：原則上私有土地移轉申報現值後，仍應依內政部 66 年 10 月 24 日臺內地字第 756738 號函規定：於辦竣移轉登記後，應不准雙方當事人再

更改其原申報移轉現值，但當事人原申報現值顯然錯誤且能舉證者，仍應准其更正……」。

三、本件訴願理由略以：一般土地增值稅之申報移轉現值，通常都以公告現值來課稅，但系爭土地之原地主孫○○之原地價高於公告現值，訴願人購買系爭土地之價格也高於賣方當初所購買的價格，照理可以移轉現值為原地價申報來課稅，以保障訴願人之權益，於原處分機關萬華分處 95 年 10 月 3 日以錯誤訊息告知代書以公告現值作為申報移轉現值，造成代書申報錯誤，懇請能協助更正系爭土地之申報移轉現值為原地價。

四、查訴願人於 95 年 10 月 3 日向孫○○購買本市萬華區萬大段 2 小段 464 地號持分土地（持分

面積為 27.5528 平方公尺），並於同年 10 月 16 日檢附土地所有權買賣移轉契約書，以上開土地申報當期之公告土地現值（每平方公尺 8 萬 800 元）為申報現值，向原處分機關萬華分處申報土地增值稅，此有土地增值稅（土地現值）申報書、95 年 10 月 3 日土地所有權買賣移轉契約書及臺北市萬華區萬大路 2 小段 464 地號公告現值及公告地價查詢系統畫面等影本附卷可稽。職是，原處分機關萬華分處審認上開土地申報現值並無顯然錯誤之情況，否准訴願人更正申報移轉現值之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關萬華分處以錯誤訊息告知代書造成代書申報錯誤，請協助更正系爭土地之申報移轉現值乙節。經查本案訴願人與孫○○等 2 人申報現值時所填具之申報書所記載之申報現值為每平方公尺 8 萬 800 元，與其等檢附之原因證明文件之土地買賣所有權移轉契約書所載系爭土地買賣價款總金額 222 萬 6,266 元，核算系爭土地移轉現值亦為 8 萬 800 元相符（ $2,226,266 \div 27.5528 = 80,800$ ）而原處分機關審核上述文件時，該申報現值又符合首揭土地稅法第 30 條第 1 項第 1 款規定，申報人於訂定契約之日起 30 日

內

申報者，以訂約當期之公告土地現值為準，是以本案並無申報移轉現值有錯誤需要更正之情事。又訴願主張更正系爭土地之申報移轉現值為原地價云云，經查訴願人並未說明原申報現值有何明顯錯誤，亦未舉證以實其說，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關萬華分處否准訴願人更正申報現值之申請，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 陳 淑 芳

委員 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 程 明 修

委員 林 明 昕

委員 戴 東 麗

委員 蘇 嘉 瑞

委員 李 元 德

中 華 民 國 97 年 11 月 6 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫（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）