

臺北市政府 98.06.26. 府訴字第 09870073700 號訴願決定書

訴 願 人 黃○○

訴願人因土地增值稅事件，不服臺北市稅捐稽徵處中正分處民國 98 年 2 月 24 日北市稽中正甲字第 09831119600 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

原處分撤銷，由臺北市稅捐稽徵處於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。

#### 事實

訴願人於民國（下同）92 年 3 月 10 日立約購買本市大安區金華段 2 小段 796 地號持分土地（地

上建物門牌為本市大安區麗水街○○號○○樓），並於 92 年 3 月 21 日完成移轉登記。嗣於 94 年 8 月 26 日立約出售本市中正區河堤段 4 小段 336 地號持分土地（地上建物門牌為本市中正區

同安街○○巷○○號○○樓之○○），並於 94 年 8 月 29 日向臺北市稅捐稽徵處中正分處申報土地現值，且於 94 年 10 月 4 日辦理土地所有權移轉登記完竣。訴願人以上開重購事由，於 98 年 2 月 12 日向臺北市稅捐稽徵處中正分處申請依土地稅法第 35 條規定就已納之土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額，惟因訴願人新購土地距出售原有本市大安區金華段 2 小段 796 地號土地完成移轉登記日已逾 2 年，臺北市稅捐稽徵處中正分處乃以 98 年 2 月 24 日北

市稽中正甲字第 09831119600 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 98 年 3 月 13 日向本府提

起訴願，並據臺北市稅捐稽徵處檢卷答辯。

#### 理由

一、按稅捐稽徵法第 3 條規定：「稅捐由各級政府主管稅捐稽徵機關稽徵之，必要時得委託代徵；其辦法由行政院定之。」

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 35 條第 1 項第 1 款、第 2 項規定：「土地所有權人於出售土地……後，自完成移轉登記……之日起，二年內重購土地合於左列規定之一，其新購土地地價超過原出售土地地價……，扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就其已納之土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額：一、自用住宅用地出售……後，另行購買都市土地未超過三公畝部分或……，仍作自用住宅用地者。」「前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登

記之日起二年內，始行出售土地或土地始被徵收者，準用之。」

行政程序法第 2 條第 2 項規定：「本法所稱行政機關，係指代表國家、地方自治團體或其他行政主體表示意思，從事公共事務，具有單獨法定地位之組織。」第 92 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 96 條第 1 項第 4 款規定：「行政處分以書面為之者，應記載下列事項：…… 四、處分機關及其首長署名、蓋章，該機關有代理人或受任人者，須同時於其下簽名。但以自動機器作成之大量行政處分，得不經署名，以蓋章為之。」訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」

臺北市稅捐稽徵處組織規程第 3 條第 2 款規定：「本處設各科、室，分別掌理下列事項：…… 二、財產稅科：地價稅、田賦、土地增值稅、房屋稅、契稅、工程受益費等稽徵及行政事項。」第 8 條規定：「本處得因業務需要設置分處，辦理稅捐稽徵等事項，其員額由本處總員額內調配。」

二、本件訴願理由略以：訴願人於 91 年 10 月購買預售屋，賣方於 92 年 3 月先移轉土地應有持

分予訴願人，俟預售屋 93 年 3 月完工取得使用執照後，始於 93 年 5 月交付並移轉預售房屋之所有權予訴願人，交屋後，訴願人於 93 年 9 月遷入戶籍，新購買之自用住宅應以實際事實之所有權移轉取得始得辦理自用住宅，且於此時方可辦理重購土地退稅。訴願人舊宅於 94 年 8 月出售，故舊宅與新購預售屋兩者仍在 2 年期限規定內，符合土地稅法第

35

條規定之立法意旨。

三、按行政程序法第 2 條第 2 項規定之行政機關，須為具有單獨法定地位之組織，基於分工原則，行政機關之內部通常均劃分為若干小規模之分支組織，稱為內部單位。而機關係獨立之組織體，得以本身之名義作成決策表示於外，並發生一定之法律效果；然單位則非獨立之組織體，無單獨法定地位，僅分擔機關一部分職掌，一切對外行為原則上均應以機關名義為之，始生效力。而機關與內部單位之區別在於機關具備單獨之組織法規、有獨立之編制及預算、有印信，反之則屬於內部單位（參閱吳庚著「行政法之理論與實用」增訂 10 版，第 181-182 頁）。依臺北市稅捐稽徵處組織規程第 8 條規定，臺北市稅捐稽徵處所屬分處應為臺北市稅捐稽徵處之內部單位，並非行政程序法第 2 條第 2 項所稱具有單獨法定地位組織之行政機關。準此，按行政程序法第 2 條第 2 項、第 92 條第 1 項、

第

96 條第 1 項第 4 款、訴願法第 3 條第 1 項及臺北市稅捐稽徵處組織規程第 8 條規定，臺北市

稅捐稽徵處所屬分處既為臺北市稅捐稽徵處之內部單位，並非具有單獨法定地位組織之行政機關，倘欲對外作成行政處分，仍應以臺北市稅捐稽徵處名義為之。又本市主管稅捐稽徵機關為臺北市稅捐稽徵處，依稅捐稽徵法第 3 條、土地稅法第 35 條、臺北市稅捐稽徵處組織規程第 3 條規定，本件土地增值稅事件，應由臺北市稅捐稽徵處以本市主管稅捐稽徵機關之地位作成准駁之行政處分。查本件處分係臺北市稅捐稽徵處中正分處逕以該內部單位之名義作成，不論是項處分實質上是否合法妥適，依前揭法律規定內容觀之，難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由具行政機關地位之臺北市稅捐稽徵處於決定書送達之次日起 30 日內另為處分。

四、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫  
副主任委員 王 曼 萍  
委員 劉 宗 德  
委員 陳 石 獅  
委員 陳 媛 英  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 林 勤 綱  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 6 月 26 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 決行