

臺北市政府 98.09.22. 府訴字第 09870112000 號訴願決定書

訴 願 人 羅○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請退還土地增值稅及地價稅事件，不服原處分機關民國 98 年 6 月 23 日北市稽信義字第 09830195500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

理 由

訴願人於民國（下同） 70 年 1 月 27 日立約出售其原所有本市信義區福德段 2 小段 914（重測前

為松山區中坡段 104-8）地號土地及其上建物（門牌號碼為臺北市信義區林口街○○號○○樓）予案外人林周○○，並經原處分機關松山分處核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅；嗣訴願人於 91 年 8 月 28 日立約出售其原所有同區段同小段 912（重測前為松山區中坡段 104-3）地號土地予案外人林○○，並經原處分機關信義分處按一般用地稅率課徵土地增值稅在案。嗣訴願人於 98 年 4 月 15 日以係爭 912 地號土地前

因臺灣臺北地方法院 65 年北院創民執公字第 10980 號強制執行不當，漏未囑託地政機關辦理塗銷查封登記，致無法併同係爭 914 地號土地及其上建物一併出售為由，向原處分機關信義分處申請退還係爭 912 地號土地按自用住宅用地稅率與一般用地稅率之差額土地增值稅新臺幣（下同）25 萬元，及歷年溢繳之差額地價稅計 6 萬 6,000 元，合計 31 萬 6,000 元，經該分處

查認訴願人於 70 年 1 月 27 日以自用住宅用地優惠稅率出售係爭 914 地號土地，並已核准在案，

復於 91 年 8 月 28 日出售係爭 912 地號土地，依土地稅法第 34 條第 4 項規定，以一般用地稅率核

定土地增值稅，並無違誤；又訴願人於 70 年 3 月 4 日將上開 912、914 地號土地上之建物全數移轉登記予林周○○，自斯時起係爭 912 地號土地上之建築改良物，並非訴願人或其配偶、直系親屬所有，不符土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條規定，其地價稅應按一般用地稅率課徵，乃以 98 年 4 月 23 日北市稽信義甲字第 09831416300 號函復訴願人否准所請。訴願人不服

，於 98 年 5 月 25 日向本府提起訴願，經原處分機關重新審查後，以其所屬分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，乃以 98 年 6 月 23 日北市稽信義字第 09830

195500 號函自行撤銷前揭處分及仍為否准訴願人所請之處分，該函於 98 年 6 月 25 日送達，嗣本府以原處分已不存在為由，以 98 年 8 月 13 日府訴字第 09870100600 號訴願決定：「訴願不受
理。」在案。訴願人對於上開 98 年 6 月 23 日北市稽信義字第 09830195500 號函仍表不服，於 98

年 7 月 15 日向本府提
起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

一、按稅捐稽徵法第 28 條規定：「納稅義務人自行適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；屆期未申請者，不得再行申請。納稅義務人因稅捐稽徵機關適用法令錯誤、計算錯誤或其他可歸責於政府機關之錯誤，致溢繳稅款者，稅捐稽徵機關應自知有錯誤原因之日起二年內查明退還，其退還之稅款不以五年內溢繳者為限。前二項溢繳之稅款，納稅義務人以現金繳納者，應自其繳納該項稅款之日起，至填發收入退還書或國庫支票之日止，按溢繳之稅額，依繳納稅款之日郵政儲金一年期定期儲金固定利率，按日加計利息，一併退還。本條修正施行前，因第二項事由致溢繳稅款者，適用修正後之規定。前項情形，稅捐稽徵機關於本條修正施行前已知有錯誤之原因者，二年之退還期間，自本條修正施行之日起算。」

土地稅法第 2 條第 1 項規定：「本法之主管機關：在中央為財政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。」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 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」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 34 條第 1 項、第 4 項規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之.....。」「土地所有權人，依第一項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。」

土地稅法施行細則第 4 條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

財政部 80 年 2 月 22 日臺財稅字第 800035996 號函釋：「.....說明：二、查土地所有權

人

依自用住宅用地稅率繳納土地增值稅以 1 次為限，為土地稅法第 34 條第 4 項所明定。本部 72 年 11 月 16 日臺財稅第 38135 號函，旨在闡明同時出售多處自用住宅用地適用 1 次為

限之規定，與本案出售 1 處自用住宅用地，其基地有多筆土地之情形有別。三、本案陳君出售○○號 4 樓房屋之基地，原為 69 地號，地政機關逕行分割為 69、69-25、69-26、69-27 地號 4 筆，原地號土地申報移轉時，經核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅有案，嗣後發現其餘 3 筆土地漏未申報移轉，於補行申報移轉現值時，如經查明確係同一房屋基地，且於同日出售與同一承買人，如其合計面積不超過土地稅法第 34 條規定，應准予併同原地號土地適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」

二、本件訴願理由略以：本件 912、914 等 2 筆地號土地連同地上建物於 70 年間出售予林周○○時，因該 912 地號土地遭臺北地院疏漏撤封之阻礙，致承買人藉此將原已談妥之售價 165 萬元，殺價 35 萬元，故並非作 2 次分段出售；至於為何 91 年間未再找原承買人，

實

因訴願人仍就 70 年間承買人藉機殺價之行為，心存不愉怨恨，因此，912、914 等 2 筆地號土地連同地上建物乃一次出售。

三、查訴願人前於 70 年 1 月 27 日立約出售其原所有系爭 914（重測前為松山區中坡段 104-8）

地號土地及其上建物（門牌號碼為臺北市信義區林口街○○號○○樓）予林周○○，並經原處分機關松山分處核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅；嗣訴願人於 91 年 8 月 28 日立約出售其原所有係爭 912（重測前為松山區中坡段 104-3）地號土地予林○○，並經原處分機關信義分處按一般用地稅率課徵土地增值稅在案，有地籍資料查詢 - 土地及建物標示部查詢畫面、原處分機關松山分處之土地增值稅自用住宅用地調查處理意見表及土地增值稅暨增繳地價稅抵繳核定單、異動索引查詢畫面、係爭 914 及 912 地號土地之土地增值稅（土地現值）申報書、原處分機關信義分處 91 年 9 月 4 日北市稽信義增字第

09

16 0476900 號書函、戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料及重測前舊地號查詢畫面等影本附卷可稽。是原處分機關查認訴願人於 70 年 1 月 27 日以自用住宅用地優惠稅率出售係爭 914 地號土地，並已核准在案，復於 91 年 8 月 28 日出售係爭 912 地號土地，依土地

稅

法第 34 條第 4 項規定，以一般用地稅率核定土地增值稅，並無違誤；又訴願人於 70 年 3

月

4 日將上開 912、914 地號土地上之建物全數移轉登記予林周○○，自斯時起係爭 912 地號土地上之建築改良物，並非訴願人或其配偶、直系親屬所有，不符土地稅法第 9 條及

同法施行細則第 4 條規定，其地價稅應按一般用地稅率課徵為由，乃否准訴願人退還土地增值稅及地價稅申請之處分，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭 912、914 等 2 筆地號土地連同地上建物係於 70 年間一併出售予林周○○，僅因該 912 地號土地遭臺北地院疏漏撤封之阻礙致無法一併移轉，故並非作 2 次分段出售等語。按土地所有權人出售其自用住宅用地，依自用住宅用地優惠稅率繳納土地增值稅者，以 1 次為限，為土地稅法第 34 條第 4 項所明定。查本件訴願人於 70 年 1 月 27 日

立約出售其原所有系爭 914 地號土地及其上建物（門牌號碼為臺北市信義區林口街○○號○○樓）予林周○○，且於 70 年 3 月 4 日完成所有權移轉登記，並經原處分機關松山分處核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅在案。嗣訴願人於 91 年 8 月 28 日立約出售其原所有係爭 912 地號土地予林○○，則原處分機關依上開規定按一般用地稅率課徵土地增值稅，並無違誤。復按財政部 80 年 2 月 22 日臺財稅字第 800035996 號函釋意旨，土地

所

有權人出售 1 處自用住宅用地，其基地有多筆土地，倘僅其中 1 筆土地經稅捐機關核准按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，嗣後始就漏未申報移轉之他筆土地補行申報移轉現值時，如經查明確係同一房屋基地，並於同日出售予同一承買人，且其合計面積不超過土地稅法第 34 條規定者，應准予併同適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。經查，本件訴願人係於 70 年 1 月 27 日及 91 年 8 月 28 日分別立約出售其原所有係爭 914 及 912

地號土

地予林周○○、林○○，並分別於 70 年 1 月 28 日及 91 年 9 月 3 日向原處分機關松山分

處及

信義分處申報，尚難謂有上開函釋適用之餘地。是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關否准訴願人申請退還其溢繳之差額土地增值稅及歷年溢繳之地價稅之處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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
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 賴 芳 玉

委員 柯 格 鐘

中 華 民 國 98 年 9 月 22 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 決行

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）