

臺北市政府 98.10.29. 府訴字第 09870277700 號訴願決定書

訴 願 人 楊○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關民國 97 年 6 月 12 日北市稽法甲字第 09730905200 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人所有本市士林區富安段 2 小段 2、3、5、6 地號持分土地（下稱係爭土地），原地目為「旱」，前經本府於民國（下同）59 年 7 月 4 日公告「陽明山管理局轄區主要計畫案」將係爭土地劃設編定為「住宅區」、「公園用地」及「道路用地」，嗣本府復於 82 年 1 月 5 日公告「擬（修）訂社子島地區主要計畫案」，將係爭土地劃設編定為「娛樂區」，但迄今尚未完成細部計畫。嗣經債權人吳○○等就係爭土地向臺灣臺北地方法院聲請強制執行，於 83 年 1 月 17 日拍定，並由該院士林分院（現為臺灣士林地方法院）民事執行處以 84 年 3 月 7 日士院成民執速字第 1328 號函請原處分機關士林分處略以，係爭土地

如應課徵土地增值稅，請開列數額，以憑優先扣繳，如無需課徵亦請函復。經該分處以 84 年 4 月 27 日北市稽士林乙字第 899 號函復請該執行法院就係爭土地應繳土地增值稅新臺幣（下同）3,489 萬 6,583 元代為優先扣繳在案。嗣訴願人於 93 年 6 月 15 日向原處分機關

士林分處申請免徵係爭土地之土地增值稅，經該分處審認係爭土地不符合拍賣時土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定，應不得免徵土地增值稅，以 93 年 8 月 2 日北市稽士林甲字第 09360667400 號函復否准訴願人所請。訴願人不服，於 93 年 9 月 6 日經由原處分機關向本府聲明訴願，同年 10 月 5 日補具訴願書，嗣經本府以 94 年 2 月 23 日府訴

字 第 09325869700 號訴願決定：「訴願駁回。」訴願人不服，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院以 95 年 4 月 20 日 94 年度訴字第 1291 號判決：「原告之訴駁回。……」訴

願 人猶不服，向最高行政法院提起上訴，經該院以 97 年 3 月 13 日 97 年度判字第 88 號判決

：

「上訴駁回。……」確定在案。

二、嗣因前開強制執行案件經債權人撤回強制執行之聲請，又經同一債權人吳○○等就系爭土地向臺灣士林地方法院聲請強制執行，於 95 年 7 月 5 日拍定，並由該院民事執行處以 96 年 7 月 31 日士院鎮 93 執速字第 19892 號函請原處分機關士林分處就系爭土地應課徵之土地

地增值稅及地價稅，開列數額函告，以憑優先扣繳，如無需課徵，亦請函復。經原處分機關核定系爭土地應按一般用地稅率課徵土地增值稅，並由士林分處以 96 年 8 月 15 日北市稽士林增字第 09600453100 號函請該執行法院就系爭土地應繳土地增值稅 1,334 萬 874 元代為扣繳在案，另以 96 年 8 月 15 日北市稽士林增字第 09600453101 號函通知訴願人系爭土地應課徵土地增值稅 1,334 萬 874 元，如符合減徵或免徵土地增值稅之要件者，應於文到 30 日內檢附相關資料提出申請。

三、嗣訴願人於 96 年 9 月 19 日向原處分機關士林分處申請系爭土地應依土地稅法第 39 條之 2

規定免徵土地增值稅，惟其並未依土地稅法施行細則第 58 條規定檢附「農業用地作農業使用證明書」正本，僅表示其將另行補件，該分處乃以 96 年 9 月 20 日北市稽士林甲字第

0

9631089110 號函通知訴願人於文到 7 日內補送系爭土地農業用地作農業使用證明書正本，惟訴願人僅檢送臺北市政府都市發展局都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明書，該分處再以 96 年 10 月 1 日北市稽士林甲字第 09631 089120 號函請訴願人於文到 7 日內

補

正上開證明文件，如於期限內未補正，本案仍維持按一般用地稅率課徵土地增值稅。惟查訴願人遲未補正農業用地作農業使用證明書正本，該分處乃以 96 年 10 月 16 日北市稽士林甲字第 09631089100 號函復訴願人系爭土地仍維持按一般用地稅率核課土地增值稅。

嗣訴願人於 96 年 10 月 30 日向該分處請求延展補正期限，經該分處以 96 年 11 月 1 日北市稽

士林甲字第 09631300610 號函請訴願人於文到 7 日內補送上開證明書正本，如於時間內未補送，本案仍維持按一般用地稅率課徵土地增值稅。惟訴願人猶未補正，該分處乃以 96 年 11 月 21 日北市稽士林甲字第 09631300600 號函復訴願人系爭土地仍維持按一般用

地

稅率課徵土地增值稅。嗣訴願人又於 96 年 11 月 14 日向原處分機關士林分處再次請求延展補正期限，經該分處以 96 年 11 月 26 日北市稽士林甲字第 09631371000 號函復訴願人略

以

，訴願人逾免徵土地增值稅之申請期限後，始向主管機關申請核發農業用地作農業使用

證明書，已無財政部 90 年 3 月 13 日臺財稅字第 0900451289 號函釋有關免徵土地增值稅之

適用，本案仍應維持按一般用地稅率課徵土地增值稅。

四、訴願人不服原處分機關士林分處 96 年 11 月 21 日北市稽士林甲字第 09631300 600 號函，於

97 年 1 月 2 日經由原處分機關向本府提起訴願，經原處分機關以 97 年 3 月 19 日北市稽法甲

字第 09730437910 號函改按復查程序辦理，本府訴願審議委員會乃以 97 年 3 月 20 日北市訴

(丙) 字第 09730 0200 00 號函移請原處分機關辦理，嗣經原處分機關士林分處以 97 年 4 月 7 日北市稽士林甲字第 09730375600 號函復訴願人略以，查係爭土地於 72 年 8 月 3 日農

業發展條例修正增訂第 27 條規定生效時，已非屬農業用地，並無土地稅法第 39 條之 2 第 1

項規定之適用，仍按一般用地稅率課徵土地增值稅，並將該分處 96 年 8 月 15 日北市稽士林增字第 09600453101 號、96 年 11 月 21 日北市稽士林甲字第 09631300600 號、96 年 11 月 26

日北市稽士林甲字第 09631371000 號等函予以作廢。訴願人仍不服，以係爭土地應免徵土地增值稅為由，於 97 年 5 月 13 日申請更正土地增值稅之稅額為零，經原處分機關審認訴願人係對土地增值稅之稅額不服，乃改依複查程式辦理，嗣經原處分機關以 97 年 6 月 12 日北市稽法甲字第 09730905200 號複查決定：「複查駁回。」該複查決定書於 97 年 6 月 16 日送達。訴願人猶表不服，於 97 年 7 月 17 日聲明訴願，8 月 15 日補具訴願理由書

，  
經本府審認訴願人提起訴願已逾法定期間，乃以 97 年 11 月 19 日府訴字第 09770175200 號

訴願決定：「訴願不受理。」

五、訴願人仍不服，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，經該院以 98 年 7 月 2 日 98 年度訴字

第 209 號判決：「訴願決定撤銷。……。」其判決理由略以：「……三、經查原告提起訴願係在 97 年 7 月 16 日，此觀原告所提訴願書（影本）上訴願機關臺北市政府所在之台北市市政大樓公共事務管理中心駐警隊 97 年 7 月 16 日收文章（其旁註記『0716/2210 收』字樣，即 7 月 16 日 22 時 10 分收）日期戳記即明，亦為被告所是認，自堪認為實在

。

第以原告係於 97 年 6 月 16 日收受士林稅稽分處 97 年 4 月 7 日函，有掛號郵件收件回執影

本 1 份附於原處分卷可稽。茲查原告係設址於臺北市，訴願機關臺北市政府亦設址於臺北市，依訴願法第 16 條第 1 項規定，不予扣除在途期間，計其提起訴願之期間，應自 97 年 6 月 17 日起算，至 97 年 7 月 16 日（星期三）屆滿。是原告於 97 年 7 月 16 日提起訴願，自

未逾上開法定不變期間，揆諸首揭法條規定及判例，於法要無不合，訴願決定未察逕以其係於 97 年 7 月 17 日始提起訴願，已逾 30 日之法定不變期間，而予以訴願不受理，自

有

違誤，原告請求予以撤銷，即無不合，應予准許，應由本院將訴願決定撤銷，著由訴願機關就本案實體理由審酌後另為適法之決定。.....。」該判決並於 98 年 8 月 3 日確定，本府爰依該判決意旨重為訴願決定。

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 39 條之 2 第 1 項規定：「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」

農業發展條例第 3 條第 10 款規定：「本條例用辭定義如下：.....十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：（一）供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。（二）供與農業經營不可分離之農舍、畜禽捨、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。（三）農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。」第 37 條規定：「作農業使用之農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」

農業發展條例施行細則第 2 條規定：「本條例第三條第十款所稱依法供該款第一目至第三目使用之農業用地，其法律依據及範圍如下：一、本條例第三條第十一款所稱之耕地。二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。五

、依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前三款規定之土地。」

財政部 91 年 12 月 26 日臺財稅字第 0910458277 號函釋：「主旨：有關原為農業用地於 65 年

經都市計畫編定為××風景區土地之繼承、贈與或移轉，其遺產稅、贈與稅或土地增值稅之徵免，復如說明.....說明.....三、至於土地增值稅部分，本案土地於 65 年既經都市計畫編定為××風景區土地（非屬都市計畫內農業區或保護區之農業用地），其於 72 年 8 月 3 日農業發展條例修正增訂第 27 條條文生效時，已非屬農業發展條例施行細則

第

2 條第 2 項規定之『前項農業用地』，故於移轉時應無上述農業發展條例第 37 條第 1 項（土地稅法第 39 條之 2 第 1 項）不課徵土地增值稅規定之適用。」

二、本件訴願理由略以：訴願人所有系爭土地，因臺灣士林地方法院進行強制執行拍賣程序，而於 83 年 1 月 17 日以 6,001 萬元拍定，可是法院縱容得標債權人 10 餘年不依法繳清價

金，迨 93 年 11 月 1 日該債權人卻具狀撤回強制執行，因之，是否應課徵土地增值稅之司法判決及行政裁定都成白費口舌，同日，得標之債權人據 93 年度速字第 19891 號及 19892 號接續查封，另行拍賣，惟訴願人於 96 年 6 月 7 日以書狀聲明異議，認為准其等無條件撤回 82 年度速字第 1328 號強制執行有違強制執行法第 68 條之 2 及民法第 396 條、第 397 條等

相關規定，應停止一切拍賣之行為，雖然在位者續為違法之拍賣，可是訴願人已於 97 年 8 月 15 日向該管法院提出民事強制執行程序異議之訴，請求撤銷該法院之違法拍賣。是以系爭土地縱有強制過戶之事實，但其合法基礎仍有重大爭議，有待司法最後裁決，屆時土地增值稅自可迎刃而解。

三、按土地稅法第 39 條之 2 第 1 項及農業發展條例第 37 條規定，作農業使用之農業用地，移轉

與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。次按財政部 91 年 12 月 26 日臺財稅字第 09104582

77 號函釋意旨，72 年 8 月 3 日農業發展條例修正增訂第 27 條條文（現為 37 條第 1 項）生效

前，倘土地已經都市計畫編定非屬都市計畫內農業區或保護區之農業用地，則該土地自無前揭土地稅法第 39 條之 2 第 1 項及農業發展條例第 37 條得免徵土地增值稅規定之適用

。查訴願人所有系爭土地，位於社子島地區，原地目為「旱」，經本府於 59 年 7 月 4 日公告

之「陽明山管理局轄區主要計畫案」，將本案系爭土地 2 地號（部分）、5 地號（部分）、6 地號（部分）劃為「住宅區」、2 地號（部分）、3 地號（部分）劃為「公園用地」及 2 地號（部分）、3 地號（部分）、5 地號（部分）、6 地號（部分）劃為「道路用地」。嗣本府復於 82 年 1 月 5 日公告「擬（修）訂社子島地區主要計畫案」，將係爭土地劃為「娛樂區」，有本府都市發展局 93 年 7 月 26 日北市都規字第 09332890900 號函、96

年 9

月 28 日北市都測證字第 9613433 號都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明書及 96 年 10 月 15 日北市都測字第 09635170600 號函等影本附卷可稽。準此，本案係爭土地既於 59 年 7 月 4 日經本府公告「陽明山管理局轄區主要計畫案」，將係爭土地分別劃為住宅區、道路用地及公園用地，復於 82 年 1 月 5 日公告「擬（修）訂社子島地區主要計畫案」，將前揭土地劃為「娛樂區」，則係爭土地已非首揭農業發展條例第 3 條第 10 款所定之農業用地，自無土地稅法第 39 條之 2 第 1 項及農業發展條例第 37 條得不課徵土地增值稅規定之

之

適用，是原處分機關據以否准訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願理由主張系爭土地縱有強制過戶之事實，但其合法基礎仍有重大爭議，有待司法最後裁決，屆時土地增值稅自可迎刃而解云云。依卷附地籍資料查詢結果及原處分機關士林分處 96 年 8 月 15 日北市稽士林增字第 09600453100 號函記載，系爭土地已於 95 年 7

月 5 日由黃○○、黃○○及黃○○偉等 3 人拍定，並於 96 年 8 月 13 日登記移轉予其等 3 人

，依土地稅法第 28 條規定，係爭土地自應徵收土地增值稅。訴願人僅空言主張，並未舉證以實其說，原處分機關依法課徵訴願人係爭土地之土地增值稅，並無違誤。是訴願主張，不足採憑。從而，本案原處分機關士林分處所為否准訴願人不課徵土地增值稅之申請及原處分機關複查決定駁回複查之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，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（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 10 月 29 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）