

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 98－105）

府法訴字第 0970235267 號

訴 願 人：柯○○

訴願代理人：劉○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關 97 年 10 月 23 日彰稅土字第 0979946490 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

原處分關於 140 號棟次 4 部分應予撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分；其餘部分，訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人原所有坐落本縣伸港鄉○○○段○○小段 309 地號土地（下稱系爭土地），於 81 年 7 月 29 日經臺灣彰化地方法院（下稱彰化地院）拍賣，並由該執行法院依行為時稅捐稽徵法第 6 條第 3 項規定（96 年 1 月 10 日修正前條文），於 81 年 9 月 30 日代為扣繳系爭土地按一般用地稅率課徵之土地增值稅新臺幣（下同）943 萬 445 元。訴願人於 97 年 10 月 15 日向原處分機關申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，並就持有期間重新規定地價增繳之地價稅，准予抵繳應納之土地增值稅。經原處分機關 97 年 10 月 23 日彰稅土字第 0979946490 號函否准所請，訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

### 一、訴願意旨略謂：

- （一）訴願人所有系爭土地一直作自用住宅使用，並辦竣戶籍登記，無出租、無營業之事實，前亦未曾適用優惠稅率課徵土地增值稅云云。
- （二）本人未收到原處分機關為因土地稅法第 34 條之 1 第 2 項規定之通知，得依土地稅法第 9 條、第 34 條第 1 項稅率計課

土地增值稅，縱然於拍賣後亦得申請；原處分機關之作為違反行政程序法第 102 條前段規定等語。

- (三) 系爭土地上之建物共有 4 棟次，而○○實業股份有限公司所有部分，僅建號 140 號第 3 棟次，尚有 2 棟次（建號 140 號第 1 棟次及第 2 棟次）為訴願人所有，及建號 140 號第 4 棟次為訴願人兒子柯○○所有，符合自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，縱有公司行號之房屋，究屬得否按房屋占土地比率面積依一般稅率及優惠稅率課徵土地增值稅云云。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 訴願人原所有系爭土地經彰化地院於 81 年 7 月 29 日依強制執行程序拍定，並於同年 9 月 30 日依行為時稅捐稽徵法第 6 條第 3 項規定代為扣繳土地增值稅款 943 萬 445 元在案。因本案 81 年間之相關資料已逾規定 15 年保存期限，無法提出通知函及送達相關文件以資佐證，惟訴願人迨至 97 年 10 月 15 日始向原處分機關申請改依自用住宅用地優惠稅率核課土地增值稅，其目的無非在請求退還因適用自用住宅優惠稅率計徵土地增值稅所溢繳之稅款，該項申請雖非屬稅捐稽徵法第 28 條規定範圍之退稅請求權，但其仍係屬與稅捐稽徵相關之公法上不當得利案件，依前揭財政部 95 年 12 月 6 日台財稅字第 09504569920 號令釋規定，其退稅請求權消滅時效期間，應類推適用稅捐稽徵法第 28 條之規定，即應自執行法院代為扣繳之日 81 年 9 月 30 日起 5 年間不行使而消滅。訴願人遲至 97 年 10 月 15 日始申請改依自用住宅優惠稅率核課土地增值稅，已逾 5 年之退稅請求權時效期間等語。

- (二) 依土地稅法第 9 條與同法施行細則第 4 條規定，本件依訴願人所附建號 140 之建築改良物登記簿所載，該地上建物（門牌號碼：伸港鄉○○村○○路 97 號）為○○實

業股份有限公司所有，顯與上揭土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條之自用住宅用地規定未合，並無依自用住宅優惠稅率核課土地增值稅之適用。又查系爭土地係屬課徵田賦土地，並無繳納地價稅，自無同法第 31 條第 3 項規定抵繳應納土地增值稅之適用；且該建號 140 棟次 1、2、3 之房屋已於 83 年間拆除，訴願人並未能提示上述 4 棟次房屋當時之實際使用情形供核云云。

## 理 由

- 一、按稅捐稽徵法第 6 條第 3 項（96 年 1 月 10 日修正前條文）規定：「經法院執行拍賣或交債權人承受之土地，執行法院應於拍定或承受後 5 日內，將拍定或承受價額通知當地主管機關依法核課土地增值稅，並由執行法院代為扣繳。」次按土地稅法第 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。」與同法第 34 條第 2 項規定：「前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。」與同法第 34 條之 1 規定：「土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起 30 日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」及同法施行細則第 4 條規定：「本法第 9 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。」
- 二、依本縣和美地政事務所建物測量成果圖所載資料，系爭土地上建號 140 棟次，建築面積 1501.15 平方公尺，主要用途為廠房，建物門牌為伸港鄉○○村○○路 97 號；建號 140 棟次 2，建築面積 1143.47 平方公尺，主要用途為辦公室、廠房、單身員工宿舍，建物門牌為伸港鄉○○村○○路 97 號；建號 140 棟次 3，建築面積 1266.21 平方公尺，主要用途為住家、廠房、車棚，建物門牌為伸港鄉○○村○○路 97 號；建號 140 棟次 4，建築

面積 123.76 平方公尺，主要用途為住家，建物門牌為伸港鄉○○村○○路 97 號。又依臺灣彰化地方法院 81 年 7 月 13 日民執乙字地 2099 號強制執行事件：拍賣不動產目錄：「1.坐落伸港鄉○○○段○○小段 309 地號，建 0.2949 公頃全部。(柯○○所有) 2.坐落同右地號上建物建號 140 號，即門牌伸港鄉○○村○○路 97 號、、、全部。3.坐落同右地號上建物建號 140 號棟次 2 號、、、全部。4.坐落同右地號上建物建號 140 號棟次 3 號、、、全部。(建物為公司所有) 註(二) 309 地號土地有第三人柯○○所有，建物占用該占用部分土地於拍定後不點交。其餘部分土地及右開建物均係債務人自用拍定後點交。」及依臺灣省彰化縣伸港鄉○○○段建築改良物登記簿登載資料「建號 140 棟次與 140 棟次 2 之建築物，建物所有權人均為○○實業股份有限公司所有。而建號 140 棟次 4 之建築物，建物所有權人為柯○○。」等資料得知，系爭土地全部為訴願人所有，而其上之建築物建號 140 棟次、140 棟次 2、140 號棟次 3 均為公司所有，非如訴願人所稱為訴願人所有，訴願人所述核無可採。

三、再者，依○○實業股份有限公司營業稅查詢資料所載，公司營業地址為伸港鄉○○村○○路 97 號，則訴願人所有系爭土地及其上建物建號 140 棟次、140 棟次 2、140 號棟次 3，設有營業登記行為且實際從事營業使用，依土地稅法第 9 條及同法施行細則第 4 條規定，自未該當上開法令所稱無供營業用之住宅用地而得享有自用住宅優惠稅率之規定，原處分機關依法否准所求，尚無不合。

四、惟查系爭土地上建號 140 號棟次 4 部分，雖為營業地址，然依照上開資料顯示，其所有權為柯○○所有，且係供住宅使用，其是否適用自用住宅之要件，因原處分機關無法舉證證明通知申報函之合法送達，自無法逕為認定訴願人逾期未為申報，是原處分機關執以時效逾越，而未具體敘明或加以調查事實即率以否准，顯有忽略訴願人權利，是訴願人所述非無理由。

五、據上論結，本件訴願部分有理由應予撤銷，其餘部分訴願無理由，爰依訴願法第 81 條與第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

|         |      |     |
|---------|------|-----|
| 訴願審議委員會 | 主任委員 | 張瑞濱 |
|         | 委員   | 林宇光 |
|         | 委員   | 陳廷墉 |
|         | 委員   | 陳基財 |
|         | 委員   | 張奕群 |
|         | 委員   | 盛子龍 |
|         | 委員   | 蕭文生 |

中 華 民 國 98 年 2 月 5 日

縣 長 卓 伯 源

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。