

彰化縣政府訴願決定書（案號 99－407）

府法訴字第 0990050242 號

訴 願 人：○○○

地址：

通訊地址：

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 99 年 1 月 22 日彰稅法字第 0989950142 號復查決定書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有坐落本縣○○鎮○○段○○地號土地（下稱：系爭土地），持分 1/2，持分面積為 28.43 平方公尺，地目為建。訴願人於 98 年 10 月 12 日與案外人○○○訂立買賣契約，並於 98 年 10 月 14 日申報移轉，案經原處分機關依土地稅法規定，核定土地增值稅為新臺幣（以下同）17 萬 2,169 元。訴願人不服，申請復查，未獲變更，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）復查決定書第 2 頁倒數第 2、3 行所示： $(40\% - 20\%) \times 30\%$ ，可明確看出，只有土地漲價總額 20%，有減徵 30%，其餘部分皆不在減徵範圍。
- （二）訴願人出售土地漲價總數額超過前次現值百分之一百者，有 $(22,500 - 950) / 22,500 = 95.77\%$ ，只有 20% 受到減徵 30%，其餘 75.77% 排除在外，其土地增值稅之計算，違反比例原則，查定稅額 181,230 元，減徵 30% 只減了 28,491 元，此與公平正義之原則顯不相稱云云。

二、答辯意旨略謂：

- （一）經查系爭土地為一般土地，持分面積為 28.43 平方公

尺，訴願人係於 67 年 12 月 27 日因繼承取得，其前次移轉現值為 67 年 12 月每平方公尺 950 元，嗣於 98 年 10 月 14 日申報移轉，當期土地公告現值為每平方公尺 22,500 元，其土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉之漲價倍數（ $573,748/65,927=8.7$ ）已超過 2 倍以上，依土地稅法第 33 條規定，土地增值稅稅率為 40%，又因持有土地年限超過 30 年以上未達 40 年，係就其土地增值稅「超過第 1 項最低稅率部分」減徵 30%，並非就土地增值稅「全數」減徵 30%，本局按土地增值稅稽徵作業手冊，第 3 級稅率累進課徵並減徵土地增值稅計算應納稅額為 172,169 元，於法並無不合。

（二）計算如下：

土地漲價總數額 573,748 元×【稅率（40%）－（40%－20%）×30%】－累進差額（65,927 元×0.21）＝查定稅額 181,230 元。

查定稅額 181,230 元－增繳地價稅額 9,061 元（查定稅額×5%）＝應納稅額 172,169 元。

訴願人主張只有土地漲價總額 20%有減徵 30%，容有誤解云云。

理 由

- 一、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 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。」第 33 條規定：「土地增值稅之稅率，依下列規定：一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之二十。二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額

在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之三十。三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前二款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之四十。……持有土地年限超過三十年以上者，就其土地增值稅超過第一項最低稅率部分減徵百分之三十。……。」。

次按土地稅法第 31 條第 3 項、第 4 項規定：「土地所有權人辦理土地移轉繳納土地增值稅時，在其持有土地期間內，因重新規定地價增繳之地價稅，就其移轉土地部分，准予抵繳其應納之土地增值稅。但准予抵繳之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限。前項增繳之地價稅抵繳辦法，由行政院定之。」及增繳地價稅抵繳土地增值稅辦法第 5 條第 1 項前段規定：「土地所有權人在持有土地期間，經重新規定地價者，其增繳之地價稅，自重新規定地價起（按新地價核計之稅額），每繳納一年地價稅抵繳該筆土地應繳土地增值稅總額百分之一（繳納半年者，抵繳百分之〇·五）。」。

- 二、查土地所有權移轉，漲價總數額超過原規定地價或前次移轉現值數額在 200% 以上者，課徵土地增值稅之稅率為 40%，又持有土地年限超過 30 年以上者，就其土地增值稅超過第 1 項最低稅率部分減徵 30%，土地稅法第 31 條第 1 項第 1 款及第 33 條著有明文，先予敘明。
- 三、卷查系爭土地為一般土地，訴願人於 67 年 12 月 27 日繼承取得系爭土地持分面積為 28.43 平方公尺，前次移轉現值為 67 年 12 月每平方公尺 950 元，訴願人嗣於 98 年 10 月 12 日與案外人○○○訂立買賣契約，並於同年 10 月 14 日申報移轉，當期土地公告現值為每平方公尺 22,500 元，土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉之漲價倍數為 8.7 倍（ $573,748/65,927=8.7$ ），已超過 2 倍以上，依據土地稅法第 33 條規定，土地增值稅稅率應為 40%；又因持有土地年

限超過 30 年以上未達 40 年，自可就系爭土地之土地增值稅「超過第 1 項最低稅率部分」減徵 30%，故原處分機關按土地增值稅稽徵作業手冊所載第 3 級稅率累進課徵並減徵土地增值稅之計算公式，計算查定稅額為 181,230 元，再扣除增繳之地價稅額 9,061 元，核計應納土地增值稅額為 172,169 元，揆諸首揭法條規定，並無不合，此有土地登記第一類謄本、98 年 10 月 14 日土地增值稅申報書、原處分機關 99 年 3 月 1 日訴願答辯書記載之計算式及原處分機關所提供之應減徵稅額與原核定稅額之計算資料等在卷可稽，足堪認定。

- 四、至訴願人指稱只有土地漲價總額 20%有減徵 30%，其餘部分皆不在減徵範圍，原處分機關對於系爭土地增值稅之計算，違反比例原則，只減 28,491 元，亦與公平正義原則顯不相稱乙節，惟查持有土地年限超過 30 年以上未達 40 年，係就其土地增值稅「超過第 1 項最低稅率部分」減徵 30%，並非就土地增值稅「全數」減徵 30%，觀諸前揭土地稅法第 33 條第 7 項規定及土地增值稅稽徵作業手冊所載第 3 級稅率累進課徵並減徵土地增值稅之計算公式至明，故原處分機關依法計算減徵稅額為 28,491 元，難謂有誤，尚無違反比例原則及公平正義之情事，訴願人所辯，容對法令有所誤解，不足採據，原處分並無違誤，應予維持。
- 五、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	張瑞濱
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	張奕群

委員 溫豐文

委員 蔡和昌

委員 蕭文生

中 華 民 國 99 年 5 月 11 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。

(臺中高等行政法院地址：台中市南區五權南路 99 號)