

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 102—1006）

府法訴字第 1020290276 號

訴 願 人：○○○

住址：○○○

訴 願 人：○○○

住址：○○○

訴 願 人：○○○

住址：○○○

送達代收人：○○○

住址：○○○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人等 3 人因補報土地增值稅事件，不服原處分機關 102 年 9 月 2 日彰稅土字第 1020023028 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人等 3 人原共有坐落本縣○○○小段 103—158、103—224、103—265、103—266、103—267、103—268 地號等 6 筆土地（下稱系爭共有土地），於 100 年 10 月 4 日簽訂共有土地所有權分割契約書，約定由訴願人○○○單獨取得 103—158 及 103—224 等 2 筆土地所有權、訴願人○○○單獨取得 103—265 及 103—267 等 2 筆土地所有權、訴願人○○○單獨取得 103—266 及 103—268 等 2 筆土地所有權，並因共有土地分割增減數額在公告現值 1 平方公尺單價以下，依財政部台財稅字 0910456670 號函釋規定，准免申報土地移轉現值及辦理查欠，訴願人等 3 人於 100 年 10 月 5 日逕

向地政機關辦理登記、100年10月11日辦竣登記在案。嗣訴願人以100年10月5日辦理登記時檢附之共有物分割明細表撰寫錯誤，欲依更正後之共有物分割明細表，以共有土地分割增減數額超過公告現值1平方公尺單價依法須申報土地增值稅為由，於102年8月27日檢附土地增值稅申報書及更正後分割明細表向原處分機關補申報100年10月4日共有物分割移轉之土地增值稅，原處分機關以102年9月2日彰稅土字第1020023028號函復系爭共有土地分割已依法辦竣移轉登記，並生不動產物權移轉之效力，檢還土地增值稅申報書暨相關附件。訴願人不服，遂提起本訴願，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：

訴願人等3人共有本縣○○○小段103—158、103—265、103—266、103—224、103—267、103—268地號等6筆土地，前3筆為一般土地(下稱A區)，後3筆為公共設施保留地(下稱B區)，於100年10月4日簽訂共有土地所有權分割契約書，約定由共有人均各自取得A區及B區中之1筆土地為單獨所有。惟訴願人於撰列分割明細表時，疏未審及2區土地租稅優惠條件不同，誤將2區合併統計，致各人分割前後現值差額均在1平方公尺以下，而奉免申報增值稅即逕准登記，導致共有土地所有權分割改算後，就該A區個人分割前原本較高之前次移轉現值調降為極低，徒增各該土地嗣後移轉之增值稅甚鉅。據此擬請彰化地政事務所依據原登記「分割契約」所載，重按各該土地不同租稅優惠條件分區登記。因統計後各人分割前後取得現值差額均在1平方公尺單價以上，依法應申報增值稅，始得據請彰化地政事務所更正上述各人分割前應有部分之前次移轉現值，然原處分機關以本件分割業經移轉登記在案，已生不動產物權移轉之效力，藉詞推諉本件所請非其職責範圍，實難令人甘服云云。

二、答辯意旨略謂：

卷查系爭共有土地原為訴願人等3人持分共有，渠等3人於100年10月5日檢附系爭共有土地所有權移轉分割契約書及共有土地分割明細表等相關資料至彰化地政事務所辦理登

記，經彰化地政事務所據以計算系爭 6 筆共有土地分割前、後之土地價值，因分割後各人取得土地價值與其分割前應有部分價值增減在公告土地現值 1 平方公尺單價以下，依規定得免申報土地移轉現值，而審理核准本件移轉登記在案。嗣訴願人主張系爭 6 筆共有土地中，3 筆為一般土地，另 3 筆為公共設施保留地，原聲請共有土地分割移轉登記時檢附之共有土地分割明細表有誤，誤將一般土地及公共設施保留地合併列計共有土地分割增減價值，應更正區分為一般土地及公共設施保留地，而分別撰列共有土地分割明細表計算分割增減價值。惟如前所述，系爭 6 筆土地分割移轉既經彰化地政事務所准予免申報土地增值稅，並於 100 年 10 月 11 日辦竣移轉登記，則是否得再以更正後之共有土地分割明細表辦理更正登記，尚乏登記主管機關即彰化縣政府准予更正之相關文件，原處分機關不予受理於法有據。

#### 理 由

- 一、按土地稅法第 28 條：「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。」、土地稅法施行細則第 42 條第 2 項：「分別共有土地分割後，各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，免徵土地增值稅；其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。」、財政部 92 年 1 月 14 日台財稅字第 0910456670 號令：「共有土地分割，或兩宗以上所有權人不相同之土地分割，各共有人分割、合併前後應有部分價值相差在分割、合併後當期公告土地現值 1 平方公尺單價以下，依規定得免申報移轉現值之案件，准免依土地稅法第 51 條第 1 項規定辦理查欠，得逕向地政機關辦理登記。」。
- 二、第按「土地登記，由直轄市或縣(市)地政機關辦理之。」、「依本法所為之登記，有絕對效力。」、「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」土地法第 39 條本文、第 43



委員 簡金晃

委員 白文謙

委員 楊瑞美

中 華 民 國 102 年 12 月 24 日

縣 長 卓 伯 源

依據 101 年 9 月 6 日修正施行之行政訴訟法第 229 條規定：「適用簡易訴訟程序之事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：一、關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣四十萬元以下者。二、因不服行政機關所為新臺幣四十萬元以下罰鍰處分而涉訟者。三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者。四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。前項所定數額，司法院得因情勢需要，以命令減為新臺幣二十萬元或增至新臺幣六十萬元。」，本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺灣彰化地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。

(臺灣彰化地方法院地址：彰化縣員林鎮中山路二段 240 號)