

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 103－704）

府法訴字第 1030139531 號

訴 願 人：○○○

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 103 年 4 月 23 日彰稅土字第 1030008698 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

緣訴願人為坐落本縣○○○地號等 3 筆土地（下稱系爭土地）所有權人，與案外人○○○（下稱○○○）於 101 年 10 月 17 日訂立土地所有權買賣移轉契約書，移轉系爭土地權利範圍全部予○○○，並於 101 年 11 月 5 日與○○○共同向原處分機關辦理土地增值稅（土地現值）申報，申請依土地稅法第 34 條規定按自用住宅用地稅率核課土地增值稅，經原處分機關依營業用及住家用面積比例計算，向訴願人課徵土地增值稅共計新臺幣（下同）154 萬 1,310 元，於 102 年 1 月 4 日繳納完畢，嗣訴願人於 103 年 4 月 17 日檢附臺灣彰化地方法院（下稱彰化地院）102 年度訴字第 1079 號民事判決，主張系爭土地買賣契約業經法院判決解除，申請撤銷土地現值申報，請求退還所繳土地增值稅，原處分機關以該判決為訴願人與案外人○○○間之民事判決，非訴願人與○○○解除契約文件，否准所請，訴願人不服，遂提起本件訴願，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：

102 年 1 月 4 日以納稅義務人○○○（即訴願人）、承受

人○○○繳納土地增值稅 155 萬 6,353 元，原即係基於訴願人與○○○101 年 10 月 17 日就訴願人所有系爭土地及同段 1354 建號建物即門牌號碼○○○號房屋訂立買賣契約書，當時以○○○為承受人申請，乃是○○○考量將來登記名義人，此判決書理由欄第 5 頁亦已記明清楚，依土地稅法第 5 條規定，已納之土地增值稅，倘發生退還情事，原則上應以繳款通知書上所載納稅義務人為退還之對象云云。

## 二、答辯意旨略謂：

- (一) 查土地所有權移轉經向稅捐稽徵機關申報現值後，如有申請撤銷者，應依「土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點」第 10 點規定，由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐稽徵機關提出之。
- (二) 卷查系爭土地原為訴願人所有，其於 101 年 10 月 17 日與○○○訂立土地所有權買賣移轉契約書，出賣人為訴願人，買受人為○○○，於 101 年 11 月 5 日共同辦理土地增值稅（土地現值）申報，經本局以訴願人為納稅義務人核課土地增值稅計 154 萬 1,310 元，於 102 年 1 月 4 日繳納在案，訴願人嗣提出彰化地院 102 年度訴字第 1079 號民事判決，主張與○○○訂立之土地所有權買賣移轉契約書解除，申請撤銷系爭土地現值申報及退還所繳土地增值稅，惟查前揭民事判決，係訴願人與案外人○○○等間之請求給付違約金事件之民事判決，與訴願人及○○○共同辦理系爭土地增值稅（土地現值）申報時，檢附之土地所有權買賣移轉契約書之當事人即訴願人及○○○並不相同，非為訴願人及○○○解除契約文件，本局否准所請，於法並無不合云云。

## 理 由

- 一、按「土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢附契約影本及有關文

件，共同向主管稽徵機關申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。」、「土地所有權移轉或設定典權，經向稅捐稽徵機關申報現值後，如有申請撤銷者，應由雙方當事人敘明理由並檢附有關文件以書面向稅捐稽徵機關提出之。但依規定由權利人單獨申報移轉現值者，得由權利人依上述規定單獨申請撤銷。」分別為土地稅法第 49 條第 1 項、土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點第 10 點所明定。

- 二、另按財政部 86 年 3 月 27 日台財稅字第 860160471 號函釋：「查…『土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點』第十點所定申請撤銷買賣，必須由權利人及義務人雙方以書面向稅捐機關提出，係指一般之移轉案件而言…。本件林XX君出售持分所有XX地號土地與蔡XX君，於共同申報土地移轉現值後，林君向法院提起『確認土地買賣關係不存在』之訴，雖經法院宣示判決原告之訴駁回，惟依該判決理由及要領三所載『…土地買賣契約，經原告依法解除…則兩造間此時並無買賣契約存在，其法律關係相當明確…』，林君持憑該判決單獨申請撤銷移轉現值申報之退還已納稅款，並經該管稅捐稽徵機關以書面徵詢他方（蔡君）之意見，但蔡君於收受徵詢函件後，並無意見表示；依前述判決理由及要領所載，本案似為賣方林君基於買方蔡君違反契約條款，單方解除買賣契約，法律關係明確，而買方又不願配合申請撤銷土地移轉現值申報，其情況似應與上開要點第十點之情況有別。林蔡雙方如尚未持憑原繳納稅單完成會同辦理所有權移轉登記前，似可准林君單獨申請撤銷移轉現值申報及退還其原已繳納之土地增值稅款。」
- 三、經查訴願人為系爭土地之所有權人，與案外人○○○於 101 年 10 月 17 日訂立系爭土地所有權買賣移轉契約書，於 101 年 11 月 15 日以訴願人及○○○名義共同向原處

分機關申報系爭土地增值稅(土地現值)，經原處分機關核定土地增值稅額共計 154 萬 1,310 元，並於 102 年 1 月 4 日繳納完畢，訴願人於 103 年 4 月 17 日提具彰化地院 102 年度訴字第 1079 號民事判決以系爭土地買賣契約已於 102 年 11 月 28 日解除，請求退還所繳土地增值稅，惟查本案申報土地現值時所檢附之買賣契約書其當事人為訴願人與○○○，買賣標的物為本縣○○○地號土地，且買賣價款總金額為新臺幣 1,122 萬 4,564 元，而彰化地院 102 年度訴字第 1079 號民事判決之當事人為訴願人、○○○與○○○，買賣標的物為本縣彰化市○○○地號土地及彰化縣○○○號建物，買賣總價金為 2,650 萬元，顯然訴願人與○○○申報之買賣契約與法院判決之買賣契約當事人、買賣標的及買賣總價金均不相同，與前揭財政部 86 年 3 月 27 日台財稅字第 860160471 號函釋未合，自不得援引該判決作為撤銷土地現值申報之依據，原處分機關否准訴願人所請，於法並無不合，原處分應予維持。

四、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 林田富(請假)

委員 溫豐文(代理)

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 張奕群

委員 常照倫

委員 李玲瑩

委員 白文謙

中 華 民 國 103 年 8 月 8 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)