

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 101—403）

府法訴字第 1010091831 號

訴 願 人：○○○

地址：○○市○區○○○○路○號

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因土地增值稅事件，不服本縣地方稅務局（下稱原處分機關）101 年 2 月○日彰稅法字第○○○號復查決定書，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人○○○原所有坐落本縣○○鄉○○段○地號土地（下稱系爭土地），面積為 242.36 平方公尺，前次移轉現值為 66 年 10 月每平方公尺新台幣（以下同）83.9 元。嗣於 100 年 10 月○日訂立契約，出售予案外人○○○（持分 1/1），於 100 年 10 月○日共同申報土地移轉現值，原處分機關員林分局（下稱員林分局）向系爭土地買賣移轉時之出賣人即訴願人核定課徵土地增值稅 24 萬 4897 元，訴願人不服，提起復查，復查結果未獲變更，乃提起本件訴願，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：

本縣稅務局員林分局計算本人土地（彰化○○鄉○○段○地號）土地增值稅 24 萬 4,897 元完全大錯特錯，本人大為不服，應為  $(795,168 \text{ 元} \times 40\% - 15,928 \text{ 元}) \times 60\% = 180,000 \text{ 元}$ ，為減徵金額 18 萬元，申請退稅 12 萬元。本人賣地才 60 萬元，減去了增值稅 25 萬才領 35 萬元，甚不合理，應退回稅金 12 萬元云云。

二、答辯意旨略謂：

（一）卷查訴願人於 52 年 1 月○日買賣取得系爭土地全部面積

242.36 平方公尺，前次移轉現值為 66 年 10 月每平方公尺 83.9 元，嗣於 100 年 10 月○日與案外人○○○訂立買賣契約，並於同年 10 月 31 日共同申報土地移轉現值，當期土地公告現值為每平方公尺 3,500 元，土地漲價總數額超過前次移轉之漲價倍數 14.98 倍，已超過 2 倍以上，依據土地稅法第 33 條規定，土地增值稅稅率為 40%，持有土地年限超過 40 年以上者，就其土地增值稅超過第 1 項最低稅率部分減徵 40%，按財政部 94 年 2 月 4 日台財稅字第 09404511790 號令所附「土地增值稅應徵稅額之計算公式」，計算如下：

1、 $3500 \text{ 元} \times 242.36 \text{ 平方公尺} \times 1/1 - 83.9 \text{ 元} \times 261.1\% \times 242.36 \text{ 平方公尺} \times 1/1 = 795,168 \text{ 元}$ （漲價總數額）

2、 $795,168 \text{ 元} \div 53,092 \text{ 元} = 14.98$ （倍）適用 40% 累進稅率。

3、 $53,092 \times 30\% = 15,928 \text{ 元}$ （累進差額）。

4、長期減徵（40%）金額：該土地 52 年 1 月 22 日買賣取得，申報日 100 年 10 月 31 日持有土地年限超過 40 年以上：

**【 $(795,168 \text{ 元} \times 40\% - 15,928 \text{ 元}) - (795,168 \text{ 元} \times 20\%)$ 】  
 $\times 40\% = 57,242 \text{ 元}$**

5、 $795,168 \text{ 元} \times 40\% - 15,928 \text{ 元} - 57,242 \text{ 元} = 244,897 \text{ 元}$ （應納稅額）。

(二) 觀諸前揭土地稅法第 30 條第 1 項第 1 款、第 33 條第 1 項及同條第 8 項及財政部 94 年 2 月 4 日台財稅字第 09404511790 號令規定至明，故本局依法計算減徵稅額為 5 萬 7,242 元，並無不合。訴願人自行計算所得之長期減徵金額 18 萬元，容有誤解，此有土地登記謄本、100 年 10 月 31 日土地增值稅申報書影本等附案可稽，本案訴願理由均無足採，敬請依法駁回云云。

#### 理 由

一、按「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。」、「土地所有權移轉或設定典

權，其申報移轉現值之審核標準，依下列規定：一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。」、「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下列各款後之餘額，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。」、「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。」、「持有土地年限超過四十年以上者，就其土地增值稅超過第一項最低稅率部分減徵百分之四十。」土地稅法第 28 條前段、第 30 條第 1 項第 1 款、第 31 條第 1 項第 1 款、第 33 條第 1 項及同條第 8 項分別定有明文。

- 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，除按土地稅法第 33 條第 1 項第 1 款及第 2 款規定分別辦理外，其超過部分課徵土地增值稅之稅率為 40%，又持有年限超過 40 年以上者，就土地增值稅超過土地稅法第 33 條第 1 項最低稅率部分減徵 40%，土地稅法第 33 條第 1 項第 3 款及同條第 8 項法有明定，合先敘明。
- 三、卷查系爭土地全部面積 242.36 平方公尺，前次移轉現值為 66 年 10 月每平方公尺 83.9 元，訴願人於 100 年 10 月○日與案外人○○○訂立買賣契約，並於同年 10 月○日共同申報土地移轉現值，當期土地公告現值為每平方公尺 3,500 元，土地漲價總數額為 795,168 元(3500 元×242.36 平方公尺×1/1—

83.9 元×261.1% ×242.36 平方公尺×1/1=795,168 元)，超過前次移轉之漲價倍數 14.98 倍(795,168 元÷53,092 元=14.98 倍)，已超過 2 倍以上，依據土地稅法第 33 條規定，除按土地稅法第 33 條第 1 項第 1 款及第 2 款規定分別辦理外，其超過部分課徵土地增值稅之稅率為 40%；又因持有土地年限超過 40 年以上，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 40%，故原處分機關按前揭規定稅率累進課徵並減徵土地增值稅，計算查定稅額為 302,139 元，再扣除減徵之地價稅額 57,242 元，核計應納土地增值稅額為 244,897 元，揆諸首揭法條規定，並無不合，此有土地登記謄本、100 年 10 月 31 日土地增值稅申報書、原處分機關 101 年 3 月 22 日彰稅法字第 1019908256 號函檢附之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，故原處分機關依法核計應納土地增值稅額為 244,897 元，難謂有誤，訴願人自行計算所得之長期減徵金額 18 萬元，容有誤解，不足採據，原處分並無違誤，應予維持。另有關訴願人其餘主張，因不影響本件訴願決定之結果，不再一一論述，併予敘明。

四、據上論結，本件訴願為無理由，擬依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	楊 仲
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	陳廷墉
	委員	張奕群
	委員	楊瑞美

委員 溫豐文

委員 簡金晃

委員 蕭文生

中 華 民 國 101 年 5 月 14 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)