

彰化縣政府訴願決定書（案號 103-702）

府法訴字第 1030170986 號

訴願人：○○○

地址：○○○

管理人：○○○

地址：○○○

訴願人：○○○

地址：○○○

管理人：○○○

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，不服原處分機關員林分局 103 年 4 月 24 日彰稅員分三字第 1030256437 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

緣坐落本縣員林鎮○○○地號（99 年 11 月 4 日分割自○○○地號）等 19 筆土地，使用分區為特定農業區，使用地類別為交通用地，同段 158 地號土地使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，均屬非都市土地（下稱系爭土地），原分別為訴願人○○○及○○○所有，訴願人前於 99 年 11 月 29 日訂立買賣契約移轉予案外人○○○等 4 人，並於同年 12 月 13 日向原處分機關員林分局（下稱員林分局）共同申報土地移轉現值，申請按申報當期每平方公尺土地公告現值新臺幣（下同）7,500 元計算移轉現值，經核定土地增值稅分別為 150 萬 9,270 元及 17 萬 1,426 元，共計 168 萬 696 元，業於

100年1月3日繳納，並於同年月19日辦竣移轉登記在案，訴願人於103年4月7日以系爭土地於102年經本縣員林地政事務所（下稱員林地政事務所）調降公告現值為每平方公尺3,400元，申請退還溢繳之土地增值稅，經員林分局以103年4月24日彰稅員分三字第1030256437號函否准所請，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：

訴願人所有坐落員林鎮新西東段○○○地號等20筆土地，

於99年11月29日訂立買賣契約並移轉土地，繳交當年度公告土地現值每平方公尺7,500元之增值稅，共繳納168萬696元，今調閱地籍謄本才發現前揭20筆土地中有關交通用地於102年經調降公告現值為每平方公尺3,400元，致損害權益，另都市計畫內的交通用地免交地價稅及土地增值稅，同為交通用地，免稅方面還分區域內免稅，區域外卻依一般土地來課稅，讓民眾不服，希望惠予免稅並退還所繳的地價稅及土地增值稅云云。

二、答辯意旨略謂：

（一）訴願人主張系爭土地於辦竣移轉登記後，因員林地政事務所更正公告現值為每平方公尺3,400元，申請退還溢繳之土地增值稅，員林分局於103年4月17日函請員林地政事務所查明，該所103年4月18日函復系爭土地並無更正99年公告現值，本案系爭土地既經查明99年移轉時之公告現值並無更正情事，本局依其申請按訂約日移轉當期之公告土地現值核算土地增值稅額計168萬696元，於法並無不合。

（二）系爭土地中有關「交通用地」其102年公告土地現值調降為每平方公尺3,400元，依平均地權條例第46條規定，土地公告現值係鈞府調查地價動態並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，作為土地移

轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考，並作為主管機關審核土地移轉現值之依據，本局依土地稅法相關規定以移轉當期公告土地現值核算土地增值稅並無違誤。

- (三) 依土地稅法第 39 條第 2 項前段規定，依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，免徵土地增值稅，系爭員林鎮新西東段○○○地號等 19 筆土地均為非都市土地，亦非屬依都市計畫法指定之公共設施保留地，非前揭免徵土地增值稅範圍，又系爭員林鎮新西東段○○○地號（分割前）土地 99 年以前原已免徵地價稅云云。

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 30 條第 1 項第 1 款規定：「土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依左列規定：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。」、財政部 102 年 6 月 5 日台財稅字第 10200021290 號函釋：「土地所有權移轉經稅捐稽徵機關按公告土地現值徵收土地增值稅，於辦竣移轉登記後，因地政機關更正該公告土地現值，買賣雙方共同申請更正原申報之土地移轉現值致溢繳稅款者，稅捐稽徵機關應依稅捐稽徵法第 28 條第 2 項及第 3 項規定查明後按日加計利息一併退還。」
- 二、經查系爭土地訴願人於 99 年 11 月 29 日訂立買賣契約移轉予案外人○○○等 4 人，並於同年 12 月 13 日共同向員林分局申報土地移轉現值，申請按申報當期每平方公尺土地公告現值 7,500 元計算移轉現值，經員林分局依土地稅法第 28 條前段、第 30 條第 1 項第 1 款規定，核定土地增值稅共計 168 萬 696 元，此有系爭土地增值稅（土地現值）申報書、土地增值稅繳款書查定表在卷可

憑，嗣訴願人於 103 年 4 月 7 日以系爭土地於 102 年經員林地政事務所調降公告現值為每平方公尺 3,400 元，申請退還溢繳之土地增值稅，並以財政部 102 年 6 月 5 日台財稅字第 10200021290 號函釋為依據，惟查該財政部函釋係指申報當期之公告土地現值於申報後經地政機關更正者，始有更正申報土地移轉現值及退還溢繳稅款問題，系爭土地 99 年移轉時之公告土地現值經員林分局函詢員林地政事務所，並無更正公告土地現值之情事，此有員林地政事務所 103 年 4 月 18 日員地三字第 1030003400 號函附卷可稽，則員林分局對系爭土地依 99 年訂約日當期之公告土地現值核課土地增值稅並無違誤，訴願人自無溢繳稅款之情事，故員林分局 103 年 4 月 24 日彰稅員分三字第 1030256437 號函否准訴願人申請退還溢繳之土地增值稅，於法並無不合，應予維持。

- 三、次按平均地權條例第 46 條規定：「直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年一月一日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。」、土地稅法第 39 條第 2 項前段規定：「依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。」、財政部 90 年 11 月 13 日台財稅字第 0900457200 號函釋：「土地稅法第 39 條第 1 項『被徵收之土地，免徵其土地增值稅』及同條第 2 項前段『依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅』之規定，其立法意旨係公共設施保留地被徵收時既可免徵土地增值稅，徵收前之移轉亦應免稅，以維租稅公平。是以，適用該條文第 2 項免徵土地增值稅之土地，必須符合『係依都市計畫法指定之公共設施保留地，且該公共設施保

留地將由政府以徵收方式取得』之要件。非都市土地地目為道之交通用地，非屬依都市計畫法指定之公共設施保留地，於土地所有權移轉時，自無上揭法條免稅規定之適用。」

四、有關訴願人主張系爭土地中之交通用地之公告土地現值於 102 年調降為每平方公尺 3,400 元致損害其權益，又都市計畫內之交通用地免地價稅及土地增值稅，區域外卻依一般土地課稅讓民眾不服云云，查系爭土地之公告土地現值 99 年為每平方公尺 7,500 元，102 年調整為每平方公尺 3,400 元，依前揭平均地權條例規定，公告土地現值之調整，係由直轄市或縣（市）政府調查評估後，提經地價評議委員會評定，於每年一月一日公告，作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據，此調整並不影響員林分局於 99 年依移轉當期之公告土地現值核算系爭土地之土地增值稅，又系爭土地中使用地類別為交通用地部分是否可免徵土地增值稅，依前揭土地稅法及財政部函釋，免徵土地增值稅需具備「依都市計畫法指定之公共設施保留地，且該公共設施保留地將由政府以徵收方式取得」之要件，系爭土地為非都市土地，顯然非屬依都市計畫法指定之公共設施保留地，自無前揭免徵土地增值稅規定之適用，其他訴願人主張免地價稅部分，非本案審議範圍，併予敘明。

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 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 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)