

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人因土地增值稅事件，不服本局所為處分，申請復查，本局決定如下：

主文

維持原處分。

事實

申請人於 109 年○月○日出售原有本市○區○段 26 地號土地，經本局依土地稅法第 28 條、第 30 條及第 31 條規定，計算土地漲價總數額，並按一般用地稅率核定其土地增值稅新臺幣 8 萬 4,422 元。

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，依左列規定：一、申報人於訂定契約之日起 30 日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準……五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準……」及「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……」分別為土地稅法第 28 條、第 30 條及第 31 條第 1 項所明定。

- 二、申請人出售原有系爭土地，本局爰依法計算漲價總數額，按一般用地稅率課徵土地增值稅。
- 三、申請人復查主張略以，渠於 109 年○月○日取得臺灣臺中地方法院所核發系爭土地之不動產權利移轉證書，復於同年度再移轉並依法申報土地現值，系爭土地取得與再移轉為同年度，應無土地漲價總數額，無須繳納土地增值稅云云。
- 四、按土地所有權移轉，其申報移轉現值之審核標準，依土地稅法第 30 條第 1 項規定，原則上以訂約日當期之公告土地現值為準，而經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準，無論訂約日(第 1 款)或拍定日(第 5 款)規範意旨均相同，其一致性標準皆非以土地所有權移轉登記完成為準，而係以土地所有權移轉時之訂約日或拍定日為審核標準，有臺北高等行政法院 106 年度訴字第 704 號判決意旨可資參照。卷查系爭土地原登記○有限公司所有，因強制執行事件於 108 年○月○日拍定，由申請人得標買受，前經本局依土地稅法第 30 條第 1 項第 5 款以法院拍定日當期(即 108 年)之公告土地現值(1 萬 2,600 元/每平方公尺)為申報移轉現值核定土地增值稅，復於 109 年○月○日取得不動產權利移轉證書，同年○月○日完成登記，有臺灣臺中地方法院民事執行處 108 年 9 月 30 日中院麟民執 107 司執寅字第○號函、臺灣臺中地方法院 109 年 1 月 20 日中院麟民執 107 司執寅字第○號不動產權利移轉證書、土地建物查詢資料及臺中市土地增值稅查定表附卷可憑。嗣申請人於 109 年○月○日出

售系爭土地，本局依同法第 30 條第 1 項第 1 款及第 31 條第 1 項第 1 款以訂約日當期(即 109 年)公告土地現值(1 萬 2,700 元/每平方公尺)為申報移轉現值，並以前開拍定日當期公告土地現值為前次移轉現值，計算土地漲價總數額，依法並無不合。申請人陳稱系爭土地其取得與再移轉為同年度，應無土地漲價總數額，無須繳納土地增值稅，其爭執顯有誤解法令。準此，原處分並無違誤，應予維持。

基上論結，本件申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條規定決定如主文。

中 華 民 國 110 年 ○ 月 ○ 日

附註：本件申請人如有不服，應於收受本決定書次日起 30 日內，檢附訴願書（請加附繕本 1 份）依訴願法第 58 條第 1 項規定經由本局向臺中市政府提起訴願。