

臺中市政府地方稅務局 復查決定書

申請人：黃○○君

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 110 年 5 月 26 日申報買賣移轉本市○○區○○段○○地號（權利範圍 1/2）土地，並檢附臺中市○○自辦市地重劃區負擔總費用證明書（以下簡稱重劃費用證明書）申請依土地稅法第 31 條第 1 項規定自核定之申報移轉現值中減除重劃費用為漲價總數額，案經本局查核結果申請人非為重劃費用證明書之核發對象，故未予減除，且非為重劃後第 1 次移轉，乃核定土地增值稅為新臺幣（以下同）610 萬 6,229 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……二、土地所有權人為改良土地已支付之全部費用，包括已繳納之工程受益費、土地重劃費用……」、「經重劃之土地，於重劃後第 1 次移轉時，其土地增值稅減徵 40%。」分別為土地稅法

第 28 條、第 31 條第 1 項及第 39 條之 1 第 1 項所明定。次按「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」為民法 758 條所明定。再按「依本法第 31 條第 1 項第 2 款規定應自申報移轉現值中減除之費用，包括……土地重劃負擔總費用……依前項規定減除之費用，應由土地所有權人於土地增值稅繳納期限屆滿前檢附……地政機關發給之土地重劃負擔總費用證明書……向主管稽徵機關提出申請。」為土地稅法施行細則第 51 條所規定。又「土地所有權人自行辦理市地重劃（以下簡稱自辦市地重劃），依本辦法之規定。本辦法未規定者，準用市地重劃實施辦法之規定。」及「前項重劃會，係以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員。但土地分配結果公告期滿後，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員。」分別為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵市地重劃辦法）第 2 條及第 3 條第 2 項所規定。第以「市地重劃負擔總費用證明書核發對象，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為準。但依前條第 3 項規定提出異議者，以調處或裁決成立之日為準。」為市地重劃實施辦法第 36 條所規定。末按「……所稱重劃土地包括政府機關辦理重劃之土地及土地所有權人自辦重劃之土地……所稱重劃後第 1 次移轉，係指重劃土地分配結果公告確定日以後之第 1 次移轉……」為內政部 93 年 3 月 24 日台內地字第 0930060625 號令所釋示。

二、申請人申報移轉系爭土地，並檢附重劃費用證明書申請自土地漲價總數額中扣除。案經本局查核結果，本次移轉非為重

劃後第 1 次移轉，其亦非重劃費用證明書之核發對象，乃未予減除重劃費用，而核定土地增值稅。

三、申請人復查主張略以，其名下原有本市本市○○區○○段○○地號地號土地於重劃期間雖曾移轉，惟嗣因買賣契約條件未成就，而原地買回前揭地段號土地，而非重劃後配回之系爭○○段○○地號地號土地。是以該地於重劃前至重劃完成辦竣配回○○段土地登記止，均於其名下，其仍為實際參與土地重劃負擔總費用之土地所有權人。然臺中市政府地政局（以下簡稱地政局）卻逕行註銷其重劃費用證明書，致計算土地增值稅時無法減除重劃費用，請明查准予減除云云。

四、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，按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。又同法第 31 條第 1 項及同法施行細則第 51 條亦規定，土地所有權人倘欲申請自核定之申報移轉現值中減除重劃費用為漲價總數額者，則應檢附重劃費用證明書向主管稽徵機關提出申請，倘未取得重劃費用證明書自無得減除。再者，按獎勵市地重劃辦法第 3 條第 2 項及同法第 2 條準用市地重劃實施辦法第 36 條之規定，重劃費用證明書核發對象，除依規定提出異議，以調處或裁決成立之日之所有權人為準外，應以土地分配結果公告期滿日土地登記簿所載之土地所有權人為準。至所稱重劃後第 1 次移轉，係以重劃土地分配結果公告確定日後之第 1 次移轉為準。此外，依民法第 758 條物權登記生效要件主義，土地買賣並經登記，即已發生所有權移轉之法律效果，且土地登記係以確定土地及建物權利之歸屬與權利狀態而公示於第三者，有絕對效力，其意旨併為高雄

地方法院 101 年度簡字第 62 號判決所肯認。卷查本件申請人於 110 年 5 月 26 日申報買賣移轉系爭土地，重劃前為三塊厝段 898 地號，其權利範圍為 1/5，土地重劃分配公告確定日期為 100 年 9 月 19 日。該土地前經申請人於 98 年 7 月 13 日買賣移轉登記與○來君及○龍君等 2 人，嗣於 100 年 9 月 29 日再由○君等 2 人立契申報買賣移轉與申請人，並於同年 10 月 17 日經地政機關登記在案，此有地政機關異動索引查詢資料、98 年 6 月 26 日及 100 年 9 月 29 日土地增值稅申報書附卷可稽。其在土地分配公告確定日 100 年 9 月 19 日後始再取得所有權，非為該公告期滿日時土地登記簿所載之土地所有權人，且依前揭內政部令釋意旨，100 年 9 月 29 日系爭土地移轉所有權與申請人時，即為土地重劃後第 1 次移轉，而申請人本次 110 年 5 月 26 日申報之移轉已屬第 2 次移轉。再者，案經詢據地政局 110 年 7 月 6 日中市地劃一字第 1100026999 號函，除載明前揭土地分配結果公告期滿日土地登記簿所載之土地所有權人為○來君及○龍君等 2 人外，並囑臺中市○自辦市地重劃區重劃會（以下簡稱永春自辦重劃會）辦理重劃費用證明書之更正事宜。該局嗣再以同年 8 月 2 日中市地劃一字第 1100031072 號函副知本局，將原 104 年 1 月 8 日中市地劃一字第○號函核發之重劃費用證明書作廢，並隨函檢送更正後重劃費用證明書。是以，申請人原取具之重劃費用證明書既經地政局更正土地所有權人為○君等 2 人，本局即無從依土地稅法第 31 條第 1 項規定，自漲價總數額中減除重劃費用，且本次移轉非重劃後第 1 次移轉，原處分核定土地增值稅為 610 萬 6,229 元，並無不合，

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 10 月 5 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。