

## 調 查 報 告

壹、案由：據林○○陳訴，渠所有臺北縣新店市中央段 242、243 地號及大豐段 913 地號等 3 筆土地，遭課徵千萬元之土地增值稅，係肇因於新店市公所誤發公共設施保留地證明所致，惟該公所迄未妥適處理，涉有違失等情乙案

貳、調查意見：

本案據林○○陳訴，渠所有臺北縣新店市中央段 242、243 地號及大豐段 913 地號等 3 筆土地，遭課徵千萬元之土地增值稅，係肇因於臺北縣新店市公所(下稱新店市公所)誤發公共設施保留地證明所致，惟該公所迄未妥適處理，涉有違失等情。案經本院調查竣事，茲將調查意見臚列如后：

一、新店市公所誤發本案土地公共設施保留地證明書，致陳訴人須補繳高額之土地增值稅款，確有違失，惟該等違失前經本院調查後已函請臺北縣政府檢討改進及懲處相關人員。

(一)本案臺北縣新店市大豐段 913 地號、中央段 242、243 地號，都市計畫使用分區為道路用地，目前已開闢為新店市中正路使用。民國 60 年間該等土地因新店市公所辦理新店鎮第四號道路工程用地而協議價購，其土地所有權人林○○、林○○、林○、林○○等 4 人並於民國 60 年 10 月 21 日領取土地補償費，惟因新店市公所未完成產權移轉登記，又因年代久遠，相關價購清冊及資料並無完整建檔及保存，致該所相關承辦員認定為未領取土地補償費而核發公共設施保留地證明。

(二)針對新店市公所誤發公共設施保留地證明之案件，本院曾於 93 年間調查，依當時調查事實結果提出：

「新店市公所購置土地未適時完成產權移轉登記，且草率誤發公共設施保留地證明書，事後亦無更正、通報措施，核有疏失；台北縣政府允應就核發土地使用分區證明及公共設施保留地證明業務檢討改進。」之調查意見，經該府分別以 93 年 12 月 6 日、94 年 1 月 20 日北府城開字第 930776242、940026308 號函將檢討改進情形及相關人員懲處結果查復本院在案。是以，針對本案新店市公所誤發公共設施保留地證明部分，該所確有違失，惟該等違失業經臺北縣政府檢討改進及懲處相關人員。

二、新店市公所既原則同意辦理塗銷贈與所有權移轉登記，允應協助陳訴人儘速辦理相關事宜，俾免損及民眾權益。

(一)查土地稅法第 39 條第 2 項規定：「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。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」復查稅捐稽徵法第 21 條第 1 項第 1 款及第 2 項規定：「稅捐之核課期間，……依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐，已在規定期間內申報，且無故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐者，其核課期間為 5 年。……」、「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵……」。

(二)本案陳訴人分別於 90 年、91 年及 92 年自其父林○○受贈取得前述 3 筆土地，於申報土地移轉現值時，檢附新店市公所核發之公共設施保留地證明文件，申請依土地稅法第 39 條第 2 項規定免徵土地增值稅，前經臺北縣政府稅捐稽徵處新店分處(以下稱新

店分處)核准免徵土地增值稅計 1,004 萬 9,008 元。嗣新店市公所於 93 年 1 月 7 日以北縣店工字第 0920053096 號函告新店分處，本案土地原所有權人業已領取土地補償費，依相關法令及釋示規定，前述土地已非屬公共設施保留地，本案應無土地稅法第 39 條第 2 項免徵土地增值稅之適用，新店分處遂依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵原免徵土地增值稅計 1,004 萬 9,008 元。雖經陳訴人提起行政訴訟，惟經高等行政法院 96 年 11 月 22 日判決有信賴不值得保護之情事，補徵土地增值稅於法並無違誤及最高行政法院 98 年 11 月 12 日判決仍維持原處分確定在案，該稅款併計行政救濟應加計利息等，陳訴人已於 99 年 1 月 26 日繳納。

(三)次查內政部 94 年 8 月 1 日內授中辦地字第 0940049182 號函釋略以：「……因公所……撤銷前開標的公共設施保留地證明文件，致受贈人應補繳土地增值稅，查其錯誤係因政府行政機關之疏失所導致……，本案得由雙方會同申辦塗銷所有權贈與移轉登記。」即本案倘因新店公所之疏失導致陳訴人應補繳土地增值稅，當得由雙方會同申辦塗銷所有權贈與移轉登記。

(四)新店市公所為妥適處理陳訴人陳情，於 99 年 6 月 25 日召開「研商林○○申請塗銷贈與該所新店市大豐段 913 地號、中央段 242、243 地號等 3 筆土地所有權移轉登記會議」，原則同意陳訴人辦理塗銷贈與所有權移轉登記，惟因案涉公有財產之處分，將提案送請新店市民代表會審議並俟通過後，再報臺北縣政府核准續辦，而該會議結論會後除已轉知陳訴人外，並獲陳訴人於 99 年 8 月 18 日以書面先向該所提出申請，惟因提案審議及核備時程繁複耗時，

新店市公所允應協助陳訴人儘速辦理，俾免損及民眾權益。

