

訴 願 人 翁○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關民國 100 年 7 月 22 日北市稽法乙字第 10031180600 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於民國（下同） 96 年 5 月 1 日立約出售其所有本市文山區公訓段 3 小段 243、243

-1、243-2 地號等 3 筆土地（宗地面積分別為 17,813、89 7、318 平方公尺，權利範圍均為 10000 分之 31，下稱出售土地），並於 96 年 6 月 7 日完成所有權移轉登記。嗣訴願人於 9

7 年 4 月 9 日立約購買臺北縣深坑鄉（99 年 12 月 25 日改制為新北市深坑區）萬順寮段草地

地尾小段 43-6 地號土地（宗地面積 466 平方公尺，權利範圍為 10000 分之 83 6，下稱 A 土地

）及其地上建物門牌號碼為臺北縣深坑鄉北深路○○段○○巷○○弄○○號○○樓（下稱系爭房屋），嗣於 97 年 4 月 17 日辦竣所有權移轉登記；並於同年月 14 日再立約購買本

市文山區華興段 4 小段 985 地號土地（宗地面積為 1,234 平方公尺，權利範圍為 10000 分之 158，下稱 B 土地）及其地上建物門牌號碼為本市文山區木柵路○○段○○號○○樓之○○，並於 97 年 5 月 8 日辦竣所有權移轉登記。

二、旋訴願人於 97 年 5 月 16 日向原處分機關所屬文山分處（下稱文山分處）申請依土地稅法第 35 條規定就其已納土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額，經該分處以 97 年 7 月 2 日北市稽文山甲字第 09730283800 號函復訴願人，准予退還土地增值稅計新

臺

幣（下同） 101 萬 7, 974 元。嗣經新北市政府稅捐稽徵處新店分處（下稱新店分處）查得訴願人配偶劉○○於 97 年 5 月 15 日將其戶籍遷入重購之 A 土地上之系爭房屋，嗣於 98 年 5 月 26 日另行購買不動產，於 98 年 6 月 3 日將其戶籍自系爭房屋遷出，同時將其

戶

籍遷入該不動產，系爭房屋自 98 年 6 月 3 日起至 99 年 7 月 13 日止並無訴願人或其配偶

、直系親屬設籍，已不符自用住宅用地之規定，乃以 100 年 4 月 6 日北稅新一字第 1000010964 號函通知文山分處依土地稅法第 37 條規定追繳原退稅款，並副知訴願人。文山分處乃依土地稅法第 37 條規定，以 100 年 4 月 14 日北市稽文山甲字第 10032504200 號函

通

知訴願人追繳原退還土地增值稅計 101 萬 7,974 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 100 年 7 月 22 日北市稽法乙字第 10031180600 號復查決定：「復查駁

回。」該復查決定書於 100 年 7 月 27 日送達，訴願人猶表不服，於 100 年 8 月 15 日向本

府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按土地稅法第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第 34 條第 1 項、第 2 項規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；超過三公畝或七公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。」第 35 條第 1 項第 1 款規定：「土地所有權人於出售土地或土地被徵收後，自完成移轉登記或領取補償地價之日起，二年內重購土地合於左列規定之一，其新購土地地價超過原出售土地地價或補償地價，扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額：一、自用住宅用地出售或被徵收後，另行購買都市土地未超過三公畝部分或非都市土地未超過七公畝部分仍作自用住宅用地者……。」第 37 條規定：「土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成轉登記之日起，五年內再行移轉時，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款；重購之土地，改作其他用途者亦同。」

財政部 83 年 6 月 9 日臺財稅第 831596661 號函釋：「主旨：土地所有權人重購自用住宅用

地，經核准依土地稅法第 35 條規定退還已納土地增值稅後，戶籍因子女就學需要等原因而遷出或未設於該地，如經查明實際上仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，得免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款。說明：查土地稅法第 37 條規定之立法意旨，係為避免當事人於退稅後即將另購之土地出售，或轉作其他用途，以逃漏土地增值稅。土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依同法第 35 條規定退還土地增值稅後，如有因子女就學

需要、因公務派駐國外、土地所有權人死亡等原因，致戶籍遷出或未設於該地，尚難謂已改作其他用途，倘經查明實際上仍作自用住宅使用，確無出租或供營業情事者，可免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款。」

83 年 10 月 12 日臺財稅第 831614978 號函釋：「主旨：尚○○君及潘○

○君因故將戶籍遷出重購之自用住宅用地，應否追繳原退還之土地增值稅稅款一案，請查明實情本於職權依規定辦理。說明：……二、有關土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第 35 條規定退還已納土地增值稅後，戶籍因故遷出或未設於該地，如經查明實際仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，得免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款，本部 83 年 6 月 9 日臺財稅第 831596661 號函已規定甚明。」

二、本件訴願理由略以：訴願人新購 A 土地上房屋原由配偶劉○○居住，係為照顧女兒家務，於 98 年 6 月 3 日遷出，並改由訴願人長子翁○○進住。奈翁○○因工作早出晚歸，且經常出差外地，始遲至 99 年 7 月 12 日申報戶口。然遲誤申報戶口期間，翁○○確實居住該地，有深坑區萬○○里長證明書可證，戶籍空戶確為無心疏失，請免予追繳原退還之土地增值稅。

三、查訴願人於 96 年 5 月 1 日立約出售系爭出售土地，並於 96 年 6 月 7 日完成所有權移轉登記，

嗣訴願人分別於 97 年 4 月 9 日、14 日購買 A、B 土地，並於同年 4 月 17 日及 5 月 8 日辦竣所有

權移轉登記。旋訴願人於 97 年 5 月 16 日向文山分處申請依土地稅法第 35 條規定就其已納

土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額，經該分處核准退還土地增值稅計

101 萬 7,974 元在案。嗣經新店分處查得訴願人配偶劉○○因另行購入不動產（即本市

文山區政大段 3 小段 425、426 地號持分土地及其地上建物門牌號碼為本市文山區新光

路○○段○○號○○樓），於 98 年 6 月 3 日將其戶籍自重購之 A 土地上之系爭房屋遷出

，同時將戶籍遷入其另行購買之本市文山區新光路○○段○○號○○樓，訴願人重購之

A 土地上系爭房屋自 98 年 6 月 3 日起至 99 年 7 月 13 日止，並無訴願人或其配偶、直系親

屬辦竣戶籍登記，不符合自用住宅用地規定，乃通知文山分處依土地稅法第 37 條規定追繳原退稅款，有訴願人及其配偶戶政連線戶籍資料、戶政連線除戶資料等影本附卷可稽

。文山分處審認訴願人重購之 A 土地，自完成移轉登記之日起 5 年內（即自 97 年 4 月 17 日至 102 年 4 月 16 日止）改作其他用途，經重新計算其出售土地及重購而仍作自用住宅用地使用之 B 土地之地價，其新購之 B 土地地價為 136 萬 6,753 元，並未超過其原出售地地價 307 萬 9,109 元，並無土地稅法第 35 條第 1 項重購退稅規定之適用，是文山分處

乃依土地稅法第 37 條規定追繳原退還訴願人之土地增值稅款計 101 萬 7,974 元，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭房屋原由其配偶居住，98 年 6 月 3 日因需照顧女兒家務而遷出，改由其長子翁○○實際居住該地，僅因工作繁忙忘記遷戶口云云。按土地稅法第 37 條規定，土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，5 年內改作其他用途者，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款。復按土地稅法第 9 條規定所稱「自用住宅用地」，係指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。又按財政部 83 年 6 月 9 日臺財稅第 831596661 號函釋意旨，土地所有權人經核准依土地稅法第 35 條規定退還土地增值稅後，如有因子女就學需要、因公務派駐國外或土地所有權人死亡等原因，致戶籍遷出或未設於該地者，因不違反避免土地所有權人逃漏土地增值稅之立法意旨，難謂已改作其他用途，倘經查明實際上仍作自用住宅使用，確無出租或供營業情事者，可免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款。再按臺北高等行政法院 98 年 6 月 4 日 97 年度訴字第

28

16 號判決意旨，上開函釋所述戶籍遷出原因，係財政部遷就現實，核與土地稅法規定未盡相合，縱認得以適用，解釋上應嚴格限於該函釋所列舉「因子女就學需要」、「因公務派駐國外」、「土地所有權人死亡」原因，始得免依土地稅法第 37 條規定追繳原退還稅款。經查訴願人配偶劉妹於 98 年 5 月 26 日另行購買本市文山區政大段 3 小段 425、426

地

號土地（權利範圍各為 4 分之 1）及其地上建物門牌號碼為本市文山區新光路○○段○○號○○樓，訴願人配偶劉○○乃於 98 年 6 月 3 日將其戶籍遷出訴願人重購之 A 土地上之系爭房屋，同日將其戶籍遷入其另購之本市文山區新光路之房屋。復查訴願人長女翁○○之戶籍於 98 年 6 月 3 日係設於新北市新店區五？路○○號，嗣訴願人長女翁○○於 99 年 4 月 9 日購買本市文山區政大段 4 小段 44 地號土地（權利範圍為 10000 分之 130）

及

其地上建物門牌號碼為本市文山區秀明路○○段○○巷○○號○○樓，並於 99 年 4 月 30 日將其戶籍遷至該址，有戶政連線戶籍資料及地籍資料查詢書面等影本附卷可稽，是訴願人配偶劉○○將其戶籍遷出系爭房屋之原因，核非上開財政部函釋意旨所列舉之事由，尚難謂其並未改作其他用途，而得免依土地稅法第 37 條規定追繳原退還稅款，是訴願主張，不足憑採。從而，文山分處追繳訴願人原退還之土地增值稅及原處分機關復查決定駁回復查申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

委員 陳石獅

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

中 華 民 國 100 年 11 月 2 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）