

臺北市政府 101.01.11. 府訴字第 10109006100 號訴願決定書

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 9 月 26 日北市稽北投字第 10031672200 號函，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）99 年 9 月 3 日因買賣登記取得本市北投區豐年段 3 小段 767 地號持分

土地（宗地面積為 2,969 平方公尺，權利範圍為 100000 分之 585，其地上房屋門牌號碼為本市北投區中央北路 3 段 55 之 1 號 2 樓），嗣訴願人於 99 年 11 月 1 日立約出售其原所有本市

北投區大業段 3 小段 720 地號持分土地（宗地面積為 5,101 平方公尺，權利範圍為 10000 分

之 57）。旋訴願人於 100 年 8 月 5 日向原處分機關所屬北投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，經該分處以系爭重購地（本市北投區豐年段 3 小段 76 7 地號土地）地價，未超過出售地（本市北投區大業段 3 小段 720 地號土地）地價，扣除繳納土地增值稅後，並無餘額可資退還，不符土地稅法第 35 條第 2 項重購退稅規定，乃以 100 年 8 月 15 日北市稽北投甲字第 10031318100 號函復

訴願人否准所請。訴願人不服，於 100 年 9 月 15 日向本府提起訴願。

二、嗣經原處分機關重新審查後，以其所屬分處係內部單位，倘欲對外作成行政處分，應以原處分機關名義為之，乃以 100 年 9 月 26 日北市稽北投字第 10031672200 號函通知訴願人

，並副知本府訴願審議委員會，撤銷上開北投分處 100 年 8 月 15 日北市稽北投甲字第 10031318100 號函及重為否准所請之處分。該函於 100 年 9 月 28 日送達，本府以原處分已不存

在為由，以 100 年 11 月 29 日府訴字第 10009146700 號訴願決定：「訴願不受理。」訴願人

對原處分機關 100 年 9 月 26 日北市稽北投字第 10031672200 號函仍表不服，於 100 年 10 月 26

日經由原處分機關向本府提起訴願，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.....。」「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、第 2 項規定：「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。」「前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起二年內，始行出售土地或土地始被徵收者，準用之。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人重購地地價為新臺幣(下同) 197 萬 890 元，雖未超過出售地地價 348 萬 9,084 元，惟訴願人與配偶劉○○於 84 年 9 月結婚，該出售地為訴願人於 88 年間買賣取得，依修正前民法第 1016 條及第 1030 條之 1 規定，結婚時屬於夫妻之財產，及婚姻關係存續中夫妻所取得之財產，為其聯合財產，是該出售地雖登記為訴願人所有，然實為夫妻之聯合財產。
- (二) 訴願人與配偶於 99 年間買賣取得系爭重購地，持分各為二分之一，原處分機關適用土地稅法第 35 條第 1 項規定所稱之土地所有權人，於夫妻共有之自用住宅用地，計算重購退稅時，應將夫妻共有自用住宅用地合併計算。

三、查訴願人於 99 年 9 月 3 日因買賣登記取得本市北投區豐年段 3 小段 767 地號持分土地，嗣  
訴

願人於 99 年 11 月 1 日立約出售其原所有本市北投區大業段 3 小段 720 地號持分土地，系  
爭

重購地地價為 197 萬 890 元 (113,474 元 x 2,969 平方公尺 x 585/100000=1,970,890 元)  
未

超過出售地地價 348 萬 9,084 元 (120,000 元 x 5,101 平方公尺 x 57/10000=3,489,084 元)

，扣除繳納土地增值稅後 (1,970,890 元-3,489,084 元-49,642 元=-1,567,836 元)，並無餘額可資退還，不符土地稅法第 35 條第 2 項重購退稅規定，有相關土地所有權狀、地籍資料查詢土地所有權部、原處分機關所屬北投分處重購土地退還土地增值稅處理意見表等影本附卷可稽。是原處分機關否准其退還土地增值稅之申請，自屬有據。

四、至於訴願人主張其重購地地價雖未超過出售地地價，惟其與配偶劉○○於 84 年 9 月結婚，該出售地為訴願人於 88 年間買賣取得，依修正前民法之規定，該出售地雖登記為訴願人所有，然實為夫妻之聯合財產。嗣訴願人與其配偶於 99 年間買賣取得系爭重購地，持分各為二分之一，原處分機關適用土地稅法第 35 條規定計算重購退稅時，應將夫妻共有自用住宅用地合併計算云云。參酌訴願人取得出售地時 (88 年 8 月 30 日) 民法第 1017 條第 1 項規定：「聯合財產中，夫或妻於結婚時所有之財產，及婚姻關係存續中取得之財產，為夫或妻之原有財產，各保有其所有權。」係強調夫或妻財產所有權之獨立性，夫或妻財產所有權之取得，悉依民法物權編第 758 條以下之規定，上開出售地雖為訴願人及其配偶劉○○所分別共有，登記為其配偶劉○○所有之權利範圍部分之土地，依法即屬於其配偶之原有財產，尚難謂係訴願人所有之不動產，復查土地稅法並無夫妻分別共有土地一併計算地價之相關規定，是訴願主張，應係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關否准訴願人重購退稅之申請，揆諸前揭規定，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
副主任委員	王	曼	萍
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
委員	覃	正	祥
委員	傅	玲	靜

中華民國 100 年 1 月 11 日

市長 郝龍斌請假

副市長 陳威仁代行

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。

（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）