

訴 願 人 ○○○

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 102 年 8 月 7 日北市稽法甲字第 10232302800 號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人之父○○於民國（下同）98 年 10 月 25 日立約出售其所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（宗地面積為 168 平方公尺，權利範圍 1/4，下稱出售土地；地上建物門牌為本市信義區○○街○○巷○○弄○○號○○樓）予案外人○○○、○○○，並於同年 11 月 4 日向原處分機關所屬信義分處（下稱信義分處）申報土地移轉現值及土地增值稅，經該分處核定應納之土地增值稅為新臺幣（下同）48 萬 2,885 元，旋於同年 11 月 26 日完成所有權移轉登記。嗣○○於 99 年 3 月 11 日立約購買本市信義區○○段○○小段○○、○○、○○地號持分土地（宗地面積各為 2,856、18,608、2,432 平方公尺，權利範圍均為 66/66955，下稱重購土地，地上建物門牌為本市信義區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○），並於 99 年 3 月 25 日辦竣所有權移轉登記。旋○○○99 年 4 月 1 日向信義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 99 年 4 月 9 日北市稽信義甲字第 09931355300 號函准予退還上開已繳納之土地增值稅計 48 萬 2,885 元。嗣信義分處查得○○於 101 年 4 月 16 日死亡，訴願人及案外人○○○、○○○等 3 人於 101 年 4 月 2

7 日因繼承登記各取得重購土地權利範圍 22/66955，訴願人及案外人○○○、○○○等 3 人於同年 8 月 25 日立約出售重購土地予案外人○○○、○○○、○○○等 3 人，並於 101 年 9 月 11

日申報土地移轉現值，101 年 10 月 4 日辦竣所有權移轉登記，信義分處審認訴願人於上重購土地完成移轉登記之開日起 5 年內再行出售該土地，乃依土地稅法第 37 條規定，以 102 年 1 月 28

日北市稽信義甲字第 10240720500 號函核定追繳訴願人及案外人○○○、○○○等 3 人原退還之土地增值稅款計 48 萬 2,885 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 102 年 8 月 7 日

北市稽法甲字第 10232302800 號復查決定：「復查駁回。」該復查決定書於 102 年 8 月 9 日送達。訴願人仍不服，於 102 年 9 月 9 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件復查決定書係於 102 年 8 月 9 日送達，其提起訴願之期間末日原為 102 年 9 月 8 日，惟

是日為星期日，應以次日（102 年 9 月 9 日）代之，則本件訴願人於 102 年 9 月 9 日提起訴願

，並未逾期，合先敘明。

二、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，自完成移轉登記之日起，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。」

土地稅法施行細則第 55 條第 4 項規定：「前項稽徵機關對於核准退稅案件，每年應定期清查，如發現重購土地五年內改作其他用途或再行移轉者，依本法第三十七條規定辦理。」

財政部 80 年 12 月 18 日臺財稅第 800460190 號函釋：「土地所有權人因重購自用住宅用地

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 年內因繼承而移轉時，可免依土地稅法第 37 條規定追繳原退還稅款；但繼承人繼承土地後，於上述期間內再行移轉或改作其他用途時，仍應向繼承人追繳。」

94 年 9 月 15 日臺財稅字第 09404561510 號令釋：「土地稅法第 37 條所稱『再行移轉』，指

土地所有權人與他人成立『債權契約』移轉重購之土地且向稅捐稽徵機關申報土地移轉

現值而言……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人對於訴願人父親經信義分處核准退還土地增值稅之情事，並不知悉，訴願人出售重購土地辦理申報土地移轉現值時，原處分機關亦未告知重購土地在 5 年內再行移轉應追繳原退還稅款。訴願人深感詫異及措手不及，在未經正當法律程序之保障下，財產權遭受嚴重侵害，請撤銷原處分。

四、查本件訴願人之父○○○98 年 10 月 25 日立約出售系爭出售土地，經信義分處核定應納之土地增值稅為 48 萬 2,885 元，並於同年 11 月 26 日完成所有權移轉登記。嗣○○○99 年 3

月 11 日立約購買系爭重購土地，並於 99 年 3 月 25 日辦竣所有權移轉登記，旋於 99 年 4 月 1

日向信義分處申請依土地稅法第 35 條規定，就已納土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額，經該分處核定准予退還上開已繳納之土地增值稅。嗣○○○於 101 年 4 月 16 日死亡，訴願人及案外人○○○、○○○等 3 人繼承重購土地並於同年 8 月 25 日立約出

售重購土地（權利範圍合計為 66/66955），有土地增值稅（土地現值）申報書、繳款書、土地所有權買賣移轉契約書、土地增值稅自用住宅用地重購退稅申請書、信義分處 99 年 4 月 9 日北市稽信義甲字第 09931355300 號函、地籍資料查詢等影本附卷可稽，信義分處審認重購土地自完成移轉登記之日起 5 年內（即 99 年 3 月 25 日至 104 年 3 月 24 日止），

有土地稅法第 37 條所稱「再行移轉」之情形，乃核定追繳訴願人及案外人○○○、○○○等 3 人原退還其等父親○○之土地增值稅款計 48 萬 2,885 元，自屬有據。

五、至訴願人主張其不知其父經信義分處核准退還土地增值稅之情事，原處分機關於其出售重購土地辦理申報土地移轉現值時，亦未告知重購土地在 5 年內再行移轉應追繳原退還稅款等語。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。次按財政部 80 年 12 月 18 日臺財稅第 800460190 號函釋意旨，重購土地 5 年內因繼承而移轉時，可免依土地稅法第 37 條規定追繳原退還稅款；但繼承人繼承土地後，於上述期間內再行移轉或改作其他用途時，仍應向繼承人追繳。經查系爭重購土地係訴願人之父○○○於 99 年 3 月 11 日立約購買，並於 99 年 3 月 25 日

辦竣所有權移轉登記，訴願人及案外人○○○、○○○等 3 人於 101 年 4 月 16 日因繼承取

得系爭重購土地，且於重購土地完成移轉登記之日（99年3月25日）起5年內即於101年8

月25日立約出售重購土地予案外人，並於101年9月11日申報土地移轉現值，101年10月4

日辦竣所有權移轉登記，依土地稅法第37條規定，自應追繳原退還稅款，訴願人尚不得以不知其父經信義分處核准退還土地增值稅之情事及原處分機關未告知相關法令規定等為由而邀免責。訴願主張，不足採憑。從而，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。

六、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 丁 庭 宇（公出）

委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

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 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 11 月 13 日

市長 郝龍斌

法務局局長 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）