

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 107 年 5 月 17 日北市稽內湖乙字第 10761417200 號函及 107 年 7 月 3 日北市稽法乙字第 10730358400 號答辯書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於 107 年 5 月 17 日北市稽內湖乙字第 10761417200 號函部分，訴願駁回。
- 二、關於 107 年 7 月 3 日北市稽法乙字第 10730358400 號答辯書部分，訴願不受理。

事 實

- 一、訴願人於民國（下同）95 年 1 月 6 日自配偶○○○（下稱○君）受贈取得本市內湖區○○段○○小段○○、○○地號持分土地（下稱系爭土地，宗地面積分別為 1,364.6 平方公尺、2,028.4 平方公尺；權利範圍分別為 5613/100000、5626/100000；地上建物門牌為本市內湖區○○路○○段○○號○○樓、○○巷○○號○○樓之○○、○○巷○○號及○○號地下○○樓）。嗣訴願人於 95 年 1 月 18 日分別立約出售系爭土地予○君、案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）及○○○（即○君之弟），同日向原處分機關所屬內湖分處（下稱內湖分處）申報土地移轉現值。經該分處核定土地移轉現值，並核課土地增值稅，並均於 95 年 4 月 14 日辦竣土地所有權移轉登記。嗣訴願人於 97 年 4 月 12 日立約

向配偶○君購買本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地（下稱系爭重購土地，宗地面積 302 平方公尺，權利範圍 1461/10000，地上建物門牌為本市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓），於 97 年 5 月 12 日向原處分機關所屬大安分處申報土地移轉現值，經該分處核定土地移轉現值為新臺幣（下同）1,469 萬 6,045 元，並於 97 年 6 月 16 日

完

成土地所有權移轉登記。

- 二、嗣訴願人於 102 年 10 月 17 日（內湖分處 102 年 11 月 8 日收文）向內湖分處申請依土地稅法

第 35 條規定，就其 95 年 4 月 14 日出售移轉配偶○君及○○公司之土地部分（經核定之移

轉現值為 1,292 萬 9,808 元）已納土地增值稅（核課稅額為 170 萬 4,999 元）額度內，退還

不足支付系爭重購土地地價之數額。經內湖分處先後 2 次發文通知訴願人，限期提供系

爭重購土地及該出售予配偶土地之價款支付證明文件，惟訴願人均逾期未提供。原處分機關審認訴願人與配偶○君間之土地買賣，訴願人迄未能提供相關之買賣價金收付證明，無法認定確有土地買賣事實，與土地稅法第 35 條規定立法意旨不符，爰以 103 年 11 月

7

日北市稽內湖乙字第 10361123500 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，向本府提起訴願，經本府以 104 年 6 月 3 日府訴一字第 10409077300 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

三、嗣訴願人復於 107 年 4 月 3 日申請依土地稅法第 35 條規定，就其 95 年 4 月 14 日出售予配偶之

弟○○○及○○公司之土地部分（下稱系爭出售土地，經核定之移轉現值為 1,295 萬 4,896 元）已納土地增值稅（核課稅額為 166 萬 6,081 元）額度內，退還不足支付系爭重購土地地價之數額。原處分機關復以 107 年 4 月 17 日北市稽內湖乙字第 10761288810 號函通

知

訴願人，限期於 107 年 4 月 27 日前補正與系爭出售土地交易對象二親等親屬○○○間及與系爭重購土地交易對象配偶○君間之買賣資金往來資料，逾期未補正將逕予否准。訴願人於 107 年 4 月 26 日函復略以，因時間久遠資料保存無法完備，且重購退稅法令中並無規定要提供資金往來之文件方可申請退稅。原處分機關審認訴願人迄未能提供買賣價款支付證明文件，無法認定確有土地買賣事實，與土地稅法第 35 條規定立法意旨不符，以 107 年 5 月 3 日北市稽內湖乙字第 10761288800 號函復訴願人否准所請。訴願人復於 107 年

5 月

7 日以其申請標的與原處分機關上開否准函所稱建物門牌不同為由，再次提出重購退稅申請。經原處分機關以 107 年 5 月 17 日北市稽內湖乙字第 10761417200 號函復，因訴願人

人

迄未提供土地買賣價款支付證明，是仍無法依土地稅法第 35 條規定辦理退稅。上開 107 年 5 月 17 日北市稽內湖乙字第 10761417200 號函於 107 年 5 月 18 日送達，訴願人不服，

於 10

7 年 6 月 13 日經由原處分機關向本府提起訴願，7 月 2 日補充訴願理由，嗣原處分機關以

10

7 年 7 月 3 日北市稽法乙字第 10730358400 號答辯書檢卷答辯，訴願人於 107 年 7 月 24 日

補充

訴願理由，並追加不服該答辯書。

理由

壹、關於 107 年 5 月 17 日北市稽內湖乙字第 10761417200 號函部分：

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 項前段規定：「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。」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。」

財政部 88 年 9 月 7 日臺財稅第 881941465 號函釋：「按土地稅法第 35 條有關重購自用住宅

用地退還原已繳納土地增值稅規定之立法意旨，在於考量土地所有權人因住所遷移等實際需要，必須出售原有自用住宅用地，而另於他處購買自用住宅用地，為避免因課徵土地增值稅，降低其重購土地之能力，乃准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。故該條第 1 項第 1 款規定，係以土地所有權人於出售原有自用住宅用地後，另行購買土地仍作自用住宅用地為要件.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭出售土地及重購土地均依買賣規定繳納相關稅賦，資金往來之文件只是內部查核方式，非土地稅法第 35 條所定必要條件，亦非核准重購退稅與否之依據，且該管地政事務所業以買賣為由登記移轉所有權，政府機關認定買賣之標準應一致，請核退土地增值稅。

三、查訴願人於 95 年 1 月 6 日自配偶○君受贈取得系爭土地後，又於 95 年 1 月 18 日立約分別出

售系爭土地持分子○○公司及配偶之弟二親等親屬○○○，經核定土地移轉現值及核課土地增值稅，並於 95 年 4 月 14 日辦竣土地所有權移轉登記。嗣訴願人復於 97 年 4 月 12 日立

約向配偶○君購買系爭重購土地，經核定土地移轉現值為 1,469 萬 6,045 元，並於 97 年 6 月 16 日完成移轉登記。嗣訴願人分別於 107 年 4 月 3 日及 5 月 7 日依土地稅法第 35 條規定，

申請就其已納系爭出售土地之土地增值稅額度內，退還不足支付系爭重購土地地價之數額。經原處分機關查得訴願人移轉系爭出售土地及取得系爭重購土地，均涉及與配偶、

二親等親屬之買賣，為查認是否確有買賣土地之事實，遂發函通知訴願人限期提供與配偶、二親等親屬間出售土地及重購土地之支付收受價款等相關證明文件，惟訴願人均未能提供。有土地登記謄本、建物登記謄本、土地增值稅申報書、土地增值稅繳款書、土地、建築改良物買賣所有權移轉契約書、土地增值稅開徵檔作業查詢、臺北市地政整合資料土地所有權人異動索引、原處分機關 107 年 4 月 17 日北市稽內湖乙字第 10761288810 號函等影本附卷可稽。是原處分機關以訴願人無法證明與配偶、二親等親屬間有買賣土地之事實，不符合土地稅法第 35 條規定，乃否准訴願人重購退稅之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張資金往來之文件只是內部查核方式，非土地稅法第 35 條之必要條件及核准重購退稅與否之依據云云。按土地稅法第 35 條有關重購自用住宅用地退稅之立法意旨，在於考量土地所有權人因住所遷移等實際需要，必須出售原有自用住宅用地，而另於他處購買自用住宅用地，為避免因課徵土地增值稅，降低其重購土地之能力，乃准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，有財政部 88 年 9 月 7 日臺財稅第 881941465 號函釋意旨可資參照。另按司法院釋字第 537 號解釋：「……租稅稽徵程序，稅捐稽徵機關雖依職權調查原則而進行，惟有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務……。」是對於申請重購退稅案件，申請人應檢附有關符合退稅要件之相關文件，俾供主管機關審核查明，據以准駁。查本件訴願人於 95 年 1 月 18 日立約出售系爭出售土地予配偶之弟○○○及○○公司；95 年 4 月 14 日辦竣土地所有權移轉登記；97 年 4 月 12 日立約向配偶○君購入系爭重購土地，嗣於 107 年 4 月 3 日及 5 月 7 日申請

就系爭出售土地已納土地增值稅額度內，退還不足支付系爭重購土地地價之數額。故對於是否確有購入系爭重購土地及出售系爭出售土地之事實，均發生於訴願人所得支配之範圍，訴願人自應提供與交易對象配偶及配偶之弟間之資金往來相關資料以供查核。本件經原處分機關通知訴願人，限期提供其與土地買賣交易對象之資金往來相關資料以憑查核，惟訴願人迄未能提供相關證明，致原處分機關無法查證訴願人與其配偶○君及二親等親屬配偶之弟間是否確有買賣土地之事實。是原處分機關以訴願人不符土地稅法第 35 條重購退稅之要件，否准其退稅之申請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

貳、關於 107 年 7 月 3 日北市稽法乙字第 10730358400 號答辯書部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開原處分機關 107 年 7 月 3 日北市稽法乙字第 10730358400 號答辯書，係原處分機關依

訴願法第 58 條第 3 項至第 4 項規定辦理檢卷答辯並副知訴願人知悉之觀念通知，非對訴願人所為之行政處分。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公出）  
委員 張 慕 貞（代行）  
委員 柯 格 鐘  
委員 范 文 清  
委員 王 韻 茹  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 劉 建 宏  
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 10 月 17 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）