

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 108 年 5 月 24 日北市稽法甲字第 1083000924 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）102 年 9 月 24 日立約出售其所有本市內湖區○○段○○小段○○、○○等 2 筆地號持分土地（宗地面積各為 487.17、1,330.49 平方公尺，權利範圍均 2410/100000，持分面積各為 11.74、32.06 平方公尺，下稱系爭出售土地，地上建物門牌為本市內湖區○○路○○巷○○號），並完納土地增值稅計新臺幣（下同）23 萬 9,361 元，於 102 年 10 月 29 日辦竣系爭出售土地所有權移轉登記。嗣訴願人於 103 年 5 月 24 日立約購

買本市內湖區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 3,349 平方公尺，權利範圍 158/10000，持分面積為 52.91 平方公尺，下稱系爭新購土地；地上建物門牌為本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號○樓及同街巷○○弄○○號房屋地下層，下稱新購房屋），於 103 年 6 月 16 日辦竣系爭新購土地所有權移轉登記。旋訴願人於 103 年 6 月 22 日向原處分機

關申請依土地稅法第 35 條規定，就其已納土地增值稅額內，退還不足支付系爭新購土地地價之數額。經原處分機關以 103 年 7 月 9 日北市稽內湖乙字第 10360713500 號函復訴願人

准予退還土地增值稅 23 萬 9,361 元，並經訴願人領訖在案。

二、嗣經原處分機關查得系爭新購土地自 107 年 7 月 30 日起，並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符自用住宅用地規定。原處分機關審認系爭新購土地自完成移轉登記之日起 5 年內（103 年 6 月 16 日至 108 年 6 月 15 日）未作自用住宅用地使用，乃以 108 年 3 月

14 日北市稽內湖甲字第 1085905863 號函通知訴願人應依土地稅法第 37 條規定，繳回原退還之土地增值稅 23 萬 9,361 元。訴願人不服，於 108 年 3 月 23 日提起訴願，經原處分機關

駁
書
改依復查程序辦理，以 108 年 5 月 24 日北市稽法甲字第 1083000924 號復查決定：「復查
回。」訴願人不服，於 108 年 6 月 18 日在本府法務局網站聲明訴願，6 月 20 日補具訴願
書
，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書雖亦記載對原處分機關 108 年 3 月 14 日北市稽內湖甲字第 1085905863 號函表示

不服，惟訴願人對該函已申請復查，並經原處分機關作成 108 年 5 月 24 日北市稽法甲字第 1083000924 號復查決定在案，揆其真意，應係對該復查決定不服，合先敘明。

二、按稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰……。」

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 35 條第 1 項第 1 款規定：「土地所有權人於出售土地後，自完成移轉登記之日起，二年內重購土地合於下列規定之一，其新購土地地價超過原出售土地地價，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。」

三、本件訴願理由略以：系爭新購土地及新購房屋原由訴願人母親設籍，於 107 年 7 月 30 日將該處出租，爰將戶籍遷出，訴願人不知新購房屋設籍未滿 5 年戶籍遷出，須退還稅款，另訴願人母親於新購房屋設籍滿 4 年，請按比例減少追繳退還之稅款。請求撤銷原處分。

四、查訴願人於 102 年 9 月 24 日立約出售系爭出售土地並繳納土地增值稅 23 萬 9,361 元。嗣於

103 年 5 月 24 日立約購買系爭新購土地，並於 103 年 6 月 16 日辦竣所有權移轉登記。嗣經原

處分機關依訴願人之申請，依土地稅法第 35 條規定，核定已繳之土地增值稅全數退還在案。嗣原處分機關查得系爭新購土地自完成移轉登記之日起 5 年內（103 年 6 月 16 日至

8 年 6 月 15 日），自 107 年 7 月 30 日起，並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不

符自用住宅用地規定，有土地增值稅繳款書、土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物所有權買賣移轉契約書、土地、建物登記資料、訴願人母親之全戶除戶資料、訴願人全戶戶籍資料等影本附卷可稽。是原處分機關依土地稅法第 37 條規定追繳原退還訴願人之土地增值稅款，自屬有據。

五、至訴願人主張其不知新購房屋設籍未滿 5 年戶籍遷出，須退還稅款，應按訴願人母親設籍時間比例減少追繳退還稅款云云。按自用住宅用地，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；土地所有權人因重購自用住宅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，應追繳原退還稅款。為土地稅法第 9 條及第 37 條所明定。經查本件訴願人系爭新購土地於 103 年 6 月 16 日辦竣所有權移轉登記，惟原處分機關查得於自 107 年 7 月 30 日起

，並無訴願人或其配偶、直系親屬於系爭新購土地辦竣戶籍登記。是系爭新購土地於完成移轉登記之日起 5 年內（103 年 6 月 16 日至 108 年 6 月 15 日）未作自用住宅用地使用，原

處分機關依土地稅法第 37 條規定，通知訴願人繳回原退還之土地增值稅款，並無違誤。訴願人雖主張其不知法令，惟查原處分機關前以 103 年 7 月 9 日北市稽內湖乙字第

1036071

3500 號函核准訴願人土地增值稅退還之申請，該函說明三業已載明：「旨揭重購之土地，已由重購地稽徵機關列入核准退稅管制案件，自完成移轉登記之日起 5 年內，重購地倘有下列情形之一者，將依土地稅法第 37 條規定追繳原退還稅款：……（三）地上房屋無土地所有權人或其配偶、直系親屬在該地辦竣戶籍登記……。」訴願人尚難諉為不知。另憲法第 19 條規定，人民有依法律納稅之義務，係指人民有依法律所定之納稅主體、稅目、稅率、納稅方法及稅捐減免等項目，負繳納稅捐之義務或享受減免稅捐之優惠而言，有司法院釋字第 496 號、第 620 號解釋文可稽。查土地稅法第 37 條明定，應追繳原退還土地增值稅稅款，並無得按設籍期間比例減少追繳退還稅款之規定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定，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 袁 秀 慧（公假）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 范 文 清
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 9 月 10 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，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）