

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 110 年 4 月 30 日北市稽法甲字第 11030007761 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）104 年 6 月 15 日立約出售包含其所有之本市南港區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 1,618 平方公尺，權利範圍為 72/10,000，持分面積 11.65 平方公尺，下稱系爭出售土地；地上建物門牌為本市南港區○○路○○號○○樓），並完納土地增值稅計新臺幣（下同）17 萬 2,524 元，於 104 年 7 月 22 日完成所有權移轉登記。其間，訴願人於 104 年 6 月 15 日立約購買包含本市內湖區○○段○○小段○○及○○地號土地（宗地面積各 1,380 平方公尺及 64.69 平方公尺，權利範圍均為 257/10,000，持分面積各 35.47 平方公尺及 1.66 平方公尺，下合稱系爭重購土地；地上建物門牌為本市內湖區○○路○○號○○樓及同路段○○號門牌房屋地下層），於 104 年 8 月 7 日完成所有權移轉登記。嗣訴願人於 104 年 9 月 15 日向原處分機關所屬南港分處申請依土地稅法第 35 條規定，就系爭出售土地已納土地增值稅額內，退還不足支付系爭重購土地地價之數額。經原處分機關以 104 年 10 月 22 日北市稽南港乙字第 10450286900 號函（下稱 104 年 10 月 22 日函）復訴願人，准予退還土地增值稅 17 萬 2,524 元，並經訴願人領訖在案。
- 二、嗣經原處分機關查得系爭重購土地自 106 年 4 月 7 日至 13 日期間，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重購土地自完成移轉登記之日起 5 年內（104 年 8 月 7 日至 109 年 8 月 6 日），有未作自用住宅用地使用之情事，乃以 110 年 3 月 16 日北市稽南港甲字第 11049101491 號函通知訴願人，應依土地稅法第 37 條規定，追繳原退還之土地增值稅 17 萬 2,524 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 110 年 4 月 30 日北市稽法甲字第 110300

07761 號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍不服該復查決定書，於 10 年 5 月 21 日在本府法務局網站聲明訴願，5 月 25 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按土地稅法第 5 條第 1 項第 1 款、第 2 項規定：「土地增值稅之納稅義務人如左：一、土地為有償移轉者，為原所有權人。」「前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉……。」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。」

財政部 73 年 6 月 7 日台財稅第 54106 號函釋：「○君於 71 年 9 月 9 日出售自用住宅用地，復於 71 年 10 月 26 日另行購買土地，於 71 年 11 月 30 日完成土地移轉登記，雖○君延至 72 年 8 月 13 日始設籍該址；惟其重購土地倘經查明自完成移轉登記之日起並無出租或營業情事，應准依土地稅法第 35 條第 1 項第 1 款規定，退還其已納之土地增值稅。」

83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函釋：「……二 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。」

」

- 二、本件訴願理由略以：訴願人於 104 年辦理重購退稅前，訴願人及子女因子女就學需要，已將戶籍遷入子女就讀學校之學區，惟當時已有訴願人父親設籍於系爭重購土地，符合自用住宅規定。然訴願人父親基於養生規劃搬至礁溪居住，雖隨即告知訴願人其於 106 年 4 月 7 日自行將戶籍遷出，然因作業時間差，致有 7 日未符合規定設籍於系爭重購土地之空窗期。訴願人與子女皆實際居住於系爭重購土地，並無買賣移轉、出租或營業行為，請依財政部 73 年 6 月 7 日台財稅第 54106 號函釋意旨，雖延後設籍，仍准依土地稅法第 35 條第 1 項第 1 款規定退還土地增值稅，請撤銷復查決定。
- 三、查訴願人於 104 年 6 月 15 日立約出售系爭出售土地並繳納土地增值稅 17 萬 2,524 元，104 年 7 月 22 日辦竣所有權移轉登記。其間，訴願人於 104 年 6 月 15 日立約購買系爭重購土地，並於 104 年 8 月 7 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重購土地自完成移轉登記之日起 5 年內（104 年 8 月 7 日至 109 年 8 月 6 日）之 106 年 4 月 7 日至 13 日期間，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，有系爭出售土地及系爭重購土地之不動產買賣契約書及土地所有權狀、104 年 10 月 22 日函、訴願人父親之全戶除戶資料、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。
- 四、至訴願人主張系爭重購土地並無買賣移轉、出租或營業情事，然因作業時間差，致有 7 日未設籍於系爭重購土地之空窗期，應依財政部 73 年 6 月 7 日台財稅第 54106 號函釋意旨撤銷原處分云云。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；如有因子女就學需要、公務派駐國外或土地所有權人死亡等原因，致戶籍遷出或未設籍，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，難謂已改作其他用途，可免追繳原退還稅款；揆諸土地稅法第 9 條、第 37 條規定及財政部 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函釋意旨自明。查本件：
- （一）依卷附訴願人全戶戶籍資料及訴願人 104 年 9 月 15 日填具之土地增值

稅自用住宅用地重購退稅申請書等影本所載，訴願人於 104 年 8 月 7 日辦竣系爭重購土地之所有權移轉登記時，僅有其父親○○○（下稱○君） 1 人設籍於系爭重購土地上之本市內湖區○○路○○號○○樓建物，並無訴願人或其配偶、其他直系親屬於該址亦辦竣戶籍登記。惟原處分機關查得，於訴願人經核准退還土地增值稅後，○君於 106 年 4 月 7 日遷出本市內湖區○○路○○號○○樓建物，雖訴願人及其配偶、長子、次子等 4 人於 106 年 4 月 14 日遷入該址，然該址自 106 年 4 月 7 日至 13 日期間，確無訴願人或其配偶、直系親屬設有戶籍。且系爭重購土地之另一建物本市內湖區○○路○○號門牌房屋地下層，用途為防空避難室及停車場等，亦無設立戶籍情形，有 70 年 7 月 23 日 70 使字 xxxx 號使用執照存根及戶政資料查詢系統等資料影本在卷可憑。是系爭重購土地於完成移轉登記之日起 5 年內（104 年 8 月 7 日至 109 年 8 月 6 日）有未作自用住宅用地使用情事，縱本件無買賣移轉、出租或營業等情事，原處分機關依土地稅法第 37 條規定，通知訴願人追繳原退還之土地增值稅款，並無違誤。

- （二）次查財政部 73 年 6 月 7 日台財稅第 54106 號函釋係說明重購自用住宅用地，雖延後設籍，如符合要件，亦得依土地稅法第 35 條規定申請退還土地增值稅，然該函釋並未及於土地稅法第 37 條規定之適用，是該函釋與本案所涉事實及法規有別。另訴願人未提供○君遷出戶籍係因子女就學需要或公務派駐國外等情事之證物供核，尚難認定符合財政部 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函釋意旨，而可免依土地稅法第 37 條規定追繳原退還土地增值稅款。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為復查決定，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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
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
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 8 月 16 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）