

訴 願 人 ○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律 師

原 處 分 機 關 臺 北 市 稅 捐 稽 徵 處

訴願人因追繳土地增值稅事件，不服原處分機關民國 113 年 4 月 1 日北市稽士林乙字第 1135501619 號函及 113 年 7 月 12 日北市稽法乙字第 1133000970 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）108 年 5 月 28 日立約購買本市士林區○○段○○小段○○地號土地〔宗地面積為 1,803 平方公尺，權利範圍為 190/10,000，持分面積為 34.26 平方公尺，下稱系爭重購土地；地上建物門牌為本市士林區○○路○○段○○號○○樓（下稱系爭建物）〕，於 108 年 6 月 6 日完成所有權移轉登記。另訴願人於 109 年 2 月 27 日立約出售所有之本市士林區○○段○○小段○○地號及○○地號等 2 筆土地（宗地面積分別為 3,746 平方公尺、14 平方公尺，權利範圍均為 102/10,000，持分面積分別為 38.21 平方公尺、0.14 平方公尺，下合稱系爭 2 筆出售土地；地上建物門牌為本市士林區○○路○○段○○巷○○號○○樓），並完納土地增值稅計新臺幣（下同）102 萬 7,517 元，於 109 年 3 月 30 日完成所有權移轉登記。嗣訴願人於 109 年 4 月 14 日向原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）申請依土地稅法第 35 條第 2 項準用同條第 1 項規定，就系爭 2 筆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 109 年 4 月 21 日北市稽士林甲字第 1095503320 號函（下稱 109 年 4 月 21 日函）核准退還已繳納之土地增值稅 102 萬 7,517 元在案。
- 二、嗣士林分處查得系爭重購土地自 109 年 8 月 26 日至 111 年 6 月 27 日期間，並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符自用住宅用地之規定。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（108 年 6 月 6 日至 113 年 6 月 5 日），於 109 年 8 月 26 日至 111 年 6 月 27 日期間未作自用住宅用地使用，乃依土地稅法第 37 條規定，以 113 年 4 月 1 日北市稽士林乙字第 1135501619 號函（下稱原處分）通知訴願人應追繳原退還

之土地增值稅 102 萬 7,517 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 113 年 7 月 12 日北市稽法乙字第 1133000970 號復查決定（下稱復查決定）：「復查駁回。」該復查決定書於 113 年 7 月 16 日送達，訴願人不服原處分及復查決定，於 113 年 8 月 14 日經由原處分機關向本府提起訴願，10 月 15 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理 由

一、查本件訴願書之訴願請求欄雖記載：「台北市稅捐稽徵處 113 年 7 月 12 日……復查決定以及……113 年 4 月 1 日北市稽士林乙字第 1135501619 號函暨土地增值稅繳款書……均應予撤銷。」惟土地增值稅繳款書乃係原處分之附件，揆其真意，訴願人應係對原處分及復查決定不服，合先敘明。

二、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、第 2 項規定：「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。」「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，始行出售土地者，準用之。」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 3 項規定：「重購土地所在地稽徵機關對已核准退稅案件及前項受通報資料，應裝冊保管，每年定期清查，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 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函釋（下稱 83 年 6 月 9 日函釋）：「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。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物係供訴願人父母在臺之自用住宅使用，訴願人母親○○○○（下稱○君）戶籍由連江縣遷入系爭建物，另訴願人及二個女兒亦常住於此。訴願人父母常有在臺就醫需求，但又時常想念馬祖家鄉的子女親友，常搭機往返臺灣與馬祖，由於政府對設籍離島居民來臺有交通補貼政策，為節省往返之交通費用，母親○君一時不察於 109 年 8 月 26 日將其戶籍遷回連江縣；二女兒於 111 年 6 月 28 日將戶籍遷入系爭建物；系爭建物雖自 109 年 8 月 26 日至 111 年 6 月 27 日期間無訴願人或配偶、直系親屬設立戶籍，然係一時不察所致，實非故意，且自始至今確為自用住宅使用，絕無出租或供營業情事。請撤銷原處分及復查決定。

四、查訴願人於 108 年 5 月 28 日立約購買系爭重購土地，並於 108 年 6 月 6 日辦竣所有權移轉登記，嗣於 109 年 2 月 27 日立約出售系爭 2 筆出售土地並繳納土地增值稅 102 萬 7,517 元，109 年 3 月 30 日辦竣所有權移轉登記。經原處分機關依訴願人之申請，依土地稅法第 35 條第 2 項準用同條第 1 項規定，核准已繳之土地增值稅全數退還在案。嗣士林分處查得系爭重購土地自完成移轉登記之日起 5 年內（108 年 6 月 6 日至 113 年 6 月 5 日）之 109 年 8 月 26 日至 111 年 6 月 27 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 2 筆出售土地及系爭重購土地之土地所有權買賣移轉契約書、土地及建物所有權相關部別列印資料、財政資訊中心之重購土地列管案件建檔資料、113 年地價稅主檔查詢及全國地價稅自住用地查詢清單、原處分機關 109 年 4 月 21 日函、訴願人之家庭成員（一親等）資料查詢清單、○君遷徙紀錄資料、系爭建物之全戶除戶資料、全戶戶籍資料、士林分處重購土地退還土地增值稅案件清查處理意見表等影本附卷可稽，是原處分及復查決定，自屬有據。

五、至訴願人主張其父母有在臺就醫需求，又常搭機往返臺灣與馬祖，由於政府對設籍離島居民來臺有交通補貼政策，為節省往返之交通費用，其母○君於 109 年 8 月 26 日將其戶籍遷回連江縣；訴願人二女兒於 111 年 6 月 28 日將戶籍遷入系爭建物；且自訴願人購屋以來，系爭建物均係作為自用住宅使用無供出租或營業情事，雖 109 年 8 月 26 日至 111 年 6 月 27 日期間無訴願人或配偶、直系親屬設立戶籍，然係一時不察所致，實非故意云云。查本件：

（一）按土地稅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；土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起 2 年內，始行出售土地者，準用土地稅法第 35 條

第 1 項退還土地增值稅之規定；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；另按土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第 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，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，可免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款；揆諸土地稅法第 9 條、第 35 條、第 37 條規定及財政部 83 年 6 月 9 日函釋意旨自明。

(二) 依卷附系爭重購土地之土地所有權相關部別列印資料、訴願人 109 年 4 月 14 日填據之土地增值稅自用住宅用地重購退稅申請書、系爭建物全戶除戶資料及○君遷徙紀錄資料等影本所載，訴願人於 108 年 6 月 6 日辦竣系爭重購土地之所有權移轉登記時起 2 年內，復出售系爭 2 筆出售土地並於 109 年 3 月 30 日辦竣所有權移轉登記，其於 109 年 4 月 14 日申請重購退稅時，其直系親屬僅有其母親○君 1 人設籍於系爭重購土地其上系爭建物；嗣○君於 109 年 8 月 26 日遷出戶籍，迄至訴願人次女○○○於 111 年 6 月 28 日遷入該址之 109 年 8 月 26 日至 111 年 6 月 27 日期間，並無訴願人或其配偶、直系親屬於該址辦竣戶籍登記。是系爭重購土地於完成移轉登記之日起 5 年內（108 年 6 月 6 日至 113 年 6 月 5 日），於 109 年 8 月 26 日至 111 年 6 月 27 日期間有未作自用住宅用地使用情事，洵堪認定；縱訴願人主張其與家人有於系爭建築物居住之事實、系爭建物無出租或供營業使用等情為真，然上述無人設籍情事仍不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定；又查土地稅法第 37 條追繳原退還稅款之規定，係以重購土地自完成移轉登記之日起 5 年內改作其他用途等為要件，非以土地所有權人就上開情事有故意或過失為要件；是本件無從依訴願人所陳系爭建物於上述期間無人設籍係其一時不察所致、實非故意等語，即排除土地稅法第 37 條規定之適用。則原處分機關依土地稅法第 37 條規定審認系爭重購土地改作其他用途，通知訴願人追繳原退還之土地增值稅款，並無違誤。

(三) 另訴願人雖主張父母常有在臺就醫及搭機往返臺灣與馬祖需求，惟其所陳○君為離島居民來臺交通補貼、節省往返之交通費，故於 109 年 8 月 26 日遷出系爭建物戶籍致系爭重購土地於 109 年 8 月 26 日至 111 年 6 月 27 日無人辦竣戶籍登記之理由，既與財政部 83 年 6 月 9 日函釋列舉 3 種事由不同，亦難認有何不得已必須遷出戶籍情事，而難謂與 83 年 6 月 9 日函釋列舉 3 種事由相類似，是縱認財政部 83 年 6 月 9 日函釋之適用

不以列舉之 3 種事由為限，仍難遽對訴願人為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無違誤，復查決定遞予維持，亦無不合，均應予維持。

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 連 堂 凱（公出）  
委員 張 慕 貞（代行）  
委員 陳 愛 娥  
委員 邱 駿 彥  
委員 李 瑞 敏  
委員 王 士 帆  
委員 周 宇 修  
委員 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 113 年 12 月 16 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）