

訴 願 人 ○○○

訴願人因土地增值稅事件，不服臺北市稅捐稽徵處士林分處民國 114 年 12 月 23 日北市稽士林乙字第 1145614388 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

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 款前段規定：「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。」

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。」

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。」

二、訴願人於民國（下同）111 年 3 月 15 日立約購買本市士林區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭重購土地；地上建物門牌為本市士林區○○街○○號，下稱系爭建物），於 111 年 4 月 28 日完成所有權移轉登記。另訴願人於 111 年 6 月 6 日立約出售所有之桃園市蘆竹區○○段○○地號土地（下稱系爭出售土地），並完納土地增值稅計新臺幣（下同）25 萬 2,241 元，於 111 年 7 月 29 日完成所有權移轉登記。嗣訴願人於 111 年 8 月 23 日向桃園市政府地方稅務局蘆竹分局（下稱蘆竹分局）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，經蘆竹分局以 111 年 9 月 6 日桃稅蘆字第 1114010749 號函核准退還已繳納之土地增值稅 25 萬 2,241 元在案。

三、嗣訴願人申請其所有桃園市蘆竹區○○段○○地號土地按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經蘆竹分局審查後，以 114 年 12 月 11 日桃稅蘆字第 1144016443 號函核准自 115 年起適用，同函副知臺北市稅捐稽徵處士林分處（下稱士林分處）查核系爭重購土地是否仍符合自用住宅之規定。案經士林分處查得系爭重購土地自完成移轉登記之日（111 年 4 月 28 日）起 5 年內，於 114 年 12 月 3 日起無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符自用住宅用地之規定，乃以臺北市稅捐稽徵處（下稱稅捐處）114 年 12 月 18 日北市稽士林乙字第 1145614036C 號函通知蘆竹分局，請該分局依土地稅法第 37 條規定，追繳原退還訴願人之系爭出售土地之土地增值稅。經蘆竹分局以 114 年 12 月 19 日桃稅蘆字第 1144421907 號函（下稱 114 年 12 月 19 日函）復士林分處略以，請提供核認訴願人遷出戶籍不符財政部 83 年 6 月 9 日函釋規定之具體事證及說明。嗣經士林分處以 114 年 12 月 23 日北市稽士林乙字第 1145614388 號函（下稱 114 年 12 月 23 日函）通知訴願人略以，其所有之系爭重購土地上系爭建物，自 114 年 12 月 3 日起無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，請於 115 年 1 月 9 日前攜帶身分證明文件至該分處說明其將戶籍遷出系爭重購土地上系爭建物之原因。訴願人不服士林分處 114 年 12 月 23 日函，於 115 年 5 月 11 日向本府提起訴願，同年 5 月 12 日補充訴願理由，5 月 29 日及 6 月 16 日補正訴願程式，7 月 29 日補充訴願資料，並據稅捐處檢卷答辯。四、查本件士林分處 114 年 12 月 23 日函，係士林分處依蘆竹分局（即退還系爭出售土地之土地增值稅予訴願人之機關）114 年 12 月 19 日函請該分處提供訴願人遷出戶籍不符財政部 83 年 6 月 9 日函釋規定之具體事證及說明一事，函請訴願人依限至該分處說明其將戶籍遷出系爭重購土地上

系爭建物之原因；核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，非對訴願人所為之行政處分。訴願人就該函遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

五、另關於訴願人請求撤銷追繳原退還土地增值稅稅款處分部分，經查係不服蘆竹分局 115 年 1 月 13 日桃稅蘆字第 1154400488 號函追繳原退還出售系爭出售土地之土地增值稅處分，業經本府以 115 年 6 月 18 日府訴一字第 1156085558 號函移請桃園市政府地方稅務局依稅捐稽徵法第 35 條第 1 項規定辦理復查，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款前段，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	連	堂	凱
委員	張	慕	貞
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	邱	駿	彥
委員	陳	衍	任
委員	周	宇	修
委員	陳	佩	慶
委員	邱	子	庭
委員	陳	陽	升

中 華 民 國 115 年 8 月 27 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）