

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請退還土地增值稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十五年六月二十四日出售其所有本市○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌：本市○○街○○巷○○弄○○號），嗣購入本市○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌：本市○○街○○號○○樓），於八十六年十二月一日完成登記，並於八十七年一月二十四日及三月十九日向原處分機關北投分處申請退還其已納土地增值稅額新臺幣三〇、四七五元，經北投分處以八十七年三月二十四日北市稽北投乙字第八七〇〇四四二九〇〇號函否准所請，訴願人不服，於八十七年四月八日向原處分機關提起訴願，經原處分機關以事屬本府管轄，爰以八十七年四月二十一日北市稽法（乙）字第八七一二〇五九五〇一號函移本府受理，並一併檢卷答辯。

理 由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。二、按土地稅法第九條規定：「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。」第三十五條規定：「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。……」

同法施行細則第四條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

財政部七十二年八月十七日臺財稅第三五七九七號函釋：「土地所有權人為騰空房地待售，致在簽訂買賣契約時，其戶籍已不在該土地上者，可否適用自用住宅用地稅率計徵土地增值稅...凡在遷出戶籍期間，該自用住宅用地無出租或供營業使用，其遷出戶籍

期間距其出售期間未滿一年者，仍准依自用住宅用地稅率計徵土地增值稅。」

八十二年十一月十八日臺財稅第八二〇八一八六四四號函釋：「土地所有權人出售自用住宅用地，如其確係為配合地上房屋拆除改建之實際需要，而於核准拆除日前一年內遷出戶籍且符合其他法定要件者……依自用住宅用地稅率課徵。」

三、本件訴願理由略謂：

本人日前購置北投區〇〇街房屋時，因小孩學區及本人欲領津貼而未將戶籍遷入，其屬未出租及營業使用，確為本人自用住宅，於出售後二年內再購入之自用住宅，符合重購退稅資格。

四、卷查本件訴願人出售所有之本市〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，其地上建物（門牌：本市〇〇街〇〇巷〇〇弄〇〇號）自始即無訴願人本人、配偶或直系親屬設籍，此有原處分機關北投分處適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅處理意見表附卷可稽，且訴願人於八十七年三月十九日向原處分機關北投分處申請重購退稅及提起訴願時，亦自承未將戶籍遷入北投〇〇街〇〇巷〇〇弄〇〇號。又訴願人所有系爭土地係自始即無設籍，並非設籍後因故遷出戶籍致不符合自宅用地要件，是以亦無首揭財政部函釋之適用，從而原處分機關以訴願人出售之系爭土地並非自用住宅用地而否准退還土地增值稅，自無不合，原處分應予維持。

五、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 黃茂榮

委員 鄭傑夫

委員 薛明玲

委員 王清峰

委員 黃昭元

委員 陳明進

委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 七 月 十 五 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）