

臺北市政府 87.10.21. 府訴字第八七〇四九九〇二〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○○

原處分機關 台北市稅捐稽徵處

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十月三日立約出售所有本市信義區○○段○○小段○○地號土地後，復於八十六年六月二十五日立約購買本市信義區○○段○○小段○○及○○地號土地，並於八十六年九月十一日向原處分機關信義分處申請依土地稅法第三十五條規定退還其已納之土地增值稅，經該分處查得出售土地之地上房屋於土地出售前一年內，曾供麵店營業使用，乃以八十六年十月一日北市稽信義（乙）字第二四二五一號函復否准所請。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年五月六日北市稽法乙字第八七一—五六—五〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於八十七年六月五日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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……後，自完成移轉登記……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……，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……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，始行出售土地或土地始被徵收者，準用之。第一項第一款及第二項規定，於土地出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人先前所出售之土地，其上之建物自始即為自用，根本無出租及供營業之事實，如以曾見到有攤販在某戶前擺攤營業，便逕行認定該戶有出租或供營業之情事，豈不太不合理？況訴願人之房屋如有供麵店營業之情事，則瓦斯、水、電費用定相當驚人，又怎會僅為基本費呢？故可知，訴願人之房屋並無供營業或租賃之情事。

三、卷查訴願人先行出售本市信義區○○段○○小段○○地號土地，再行購買本市信義區○○段○○小段○○及○○地號土地，並依土地稅法第三十五條規定申請退還已納之土地增值稅。按上開得以申請退稅之規定，須具備已售舊地及新購土地均係自用住宅用地之要件始得適用，惟查本案系爭已出售土地之地上房屋，於土地出售前一年內（八十四年十月四日至八十五年十月三日），有供麵店營業使用，並經原處分機關信義分處於八十五年三月二十六日以北市稽信義（創）字第九四五六二號函，核定系爭建物因供營業使用自八十五年二月起改按營業用稅率核課房屋稅，另地價稅部分亦自八十五年期改按一般稅率課徵，訴願人皆已如期繳納在案，並未提出異議，顯見與土地稅法第三十五條規定不符，原處分機關否准所請，自屬有據。至訴願人主張系爭出售土地之地上房屋若有營業情形，瓦斯、水、電費用應不會僅為基本費乙節，蓋瓦斯、水、電費用之高低與系爭建物有無營業並無必然之關係，訴願主張，尚不足採。揆諸首揭規定，原處分既無違誤，應予維持。

四、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 楊松齡  
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 十 月 二 十 一 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：台北市愛國西路二號）