

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

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

- 一、緣訴願人出售其所有本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號等兩筆土地（地上建物門牌：台北市○○路○○號○○樓之○○），於八十二年四月二十七日完成移轉登記，復於八十二年五月三日重購台北縣汐止鎮○○段○○小段○○「○○地號土地（地上建物門牌：台北縣汐止鎮○○路○○段○○巷○○弄○○號），嗣訴願人於八十二年五月二十五日將戶籍遷至重購地。並向原處分機關所屬萬華分處申請退還其原出售土地所繳納之土地增值稅新台幣八八、八〇二元，經萬華分處核准退稅在案。
- 二、嗣經台北縣稅捐稽徵處汐止辦事處以八十七年三月三十一日北縣稅汐二字第一一二〇九號函通知萬華分處略以：「...○○○前重購本轄○○段○○小段○○—○○地號土地，經貴處退還原出售○○段○○小段○○、○○地號等兩筆土地所繳土地增值稅..... ..因重購土地已於八十五年八月十四日除戶，復於八十七年三月二日遷入，依土地稅法第三十七條規定應追繳原退還稅款...。」萬華分處乃據以發單追繳原退還之土地增值稅款。訴願人不服，申請復查。案經原處分機關以八十七年七月八日北市稽法乙字第八七一三四一四〇〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於八十七年七月二十四日向本府提起訴願，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。...」第三十七條規定：「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。」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。」

財政部八十三年八月十一日台財稅第八三一六〇五九七九號函釋：「土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第三十五條規定退還土地增值稅後，於重購土地起五年內，經稽徵機關清查發現因子女就學需要，將戶籍遷出又重遷回而事實上仍居住於該地...應由追繳退稅款之稽徵機關主動查明，確無出租或供營業使用情事，實際上仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，退還已追繳稅款。」八十三年十月十二日台財稅第八三一六一四九七八號函釋：「...二、有關土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第三十五條規定退還已納土地增值稅後，戶籍因故遷出或未設於該地，如經查明實際上仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，得免依同法第三十七條規定追繳原退還稅款...」

## 二、本件訴願理由略謂：

(一) 訴願人因單身產子，又無適當親人照顧之下，於產前租住北市〇〇街〇〇巷〇〇號〇〇樓，方便來往〇〇醫院待產。又因在法院有「請求否認子女事件」涉訟等多項問題，聽取萬華戶政事務所辦事小姐提議將戶口暫遷出好解決。此期間訴願人因照料小孩、身體不適、出入不便等原因，遲遲未將戶籍遷回。等到民事案件裁定後，才搬回汐止原住處。

(二) 一個多年未曾工作，現又背負貸款的單身女子，一時要我去那裡找將近九萬元付給原處分機關呢？這一切祇因訴願人不懂法而誤，誰願明知故犯呢？一個三、卷查本件系爭重購土地訴願人雖於八十二年五月二十五日將戶籍遷入，惟又於八十五年八月十四日將戶籍遷出，租住於本市〇〇街〇〇巷〇〇號〇〇樓，迄至八十七年三月二日又將戶籍遷回為止，此期間並未有訴願人本人、配偶或直系親屬設籍，是原處分機關認不符合自用住宅用地要件，乃發單追繳原退還之土地增值稅，尚非無據。

四、惟按本件原處分機關發單追繳原退還之土地增值稅是依據土地稅法第三十七條「重購之土地改作其他用途」規定，然查原處分機關並未查出系爭重購土地有改作其他用途之事實，逕以訴願人戶籍已遷出，即與自用住宅用地規定不符，遽以追繳原退還稅款，揆諸前揭財政部函釋意旨，尚嫌率斷。從而原處分應予撤銷，由原處分機關查明後另為處分。

五、據上論結，本件訴願為有理由，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 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行