

訴願人 〇〇〇〇(〇〇〇)

代理人 〇〇〇會計師

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

一、訴願人於八十七年三月二十五日出售所有本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，持分一萬分之一〇二，面積二一・九九平方公尺，並於三月二十六日向原處分機關大安分處申報移轉現值，並申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，案經該分處查明訴願人係日本人，於系爭土地上之建物：即本市〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓，領有外僑居留證，惟於出售前一年內該址並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，且依內政部警政署入出境管理局之旅客入出境紀錄表列載：訴願人於出售前一年內居留於上開地址未滿一八三天，與自用住宅用地要件不符，乃依一般用地稅率核課土地增值稅。

二、訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年八月十一日北市稽法乙字第8714296600號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年八月十七日送達，訴願人仍表不服，於八十七年九月九日向本府提起訴願，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。」第三十四條規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公頃部分……，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之，……前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。……土地所有權人，依第一項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。」

所得稅法第七條規定：「……本法稱中華民國境內居住之個人，指左列兩種：一、在中華民國境內有住所，並經常居住中華民國境內者。二、在中華民國境內無住所，而於一課稅年度內在中華民國境內居留合計滿一百八十三天者。本法稱非中華民國境內居住之個人，係此前項規定以外之個人。……」

土地法第二十四條規定：「外國人租賃或購買之土地，經登記後，依法令之所定，享受

權利，負擔義務。」

財政部七十年二月十六日臺財稅第三一一九號函釋：「華僑在出售自用住宅用地前之一年內，在臺住滿一百八十三天以上，並在該地辦妥外僑居留登記者，應可認係長期居住，如該土地符合自用住宅用地適用優惠稅率之規定要件，則華僑於出售該土地時，應准按自用住宅用地計徵土地增值稅。」

八十年十二月十九日臺財稅第八〇〇四六四三六六號函釋：「外僑所有土地出售，如經查明出售前一年內，在臺住滿一百八十三天以上，並在該地辦妥外僑居留登記，其出售之土地符合自用住宅用地有關規定者，應准適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。」

## 二、本件訴願理由略謂：

- (一) 財政部臺財稅第八〇〇四六四三六六號函以外僑需符合「出售前一年內，在臺住滿一百八十三天以上：」之要件，始准適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，與憲法第十九條租稅法律主義及土地稅法關於「自用住宅用地增值稅課徵」之規定抵觸，應屬無效。
- (二) 憲法第十九條明定人民有依法律納稅之義務，所謂人民不僅指中華民國人民而言，亦包括外國人在內。從司法院釋字第二一〇號及第三六九號理由書可知，不能因係外僑而另加上法令所未規定之要件以限制之。
- (三) 訴願人所有系爭土地出售前一年內，從未曾供營業使用或出租之情事；系爭土地確係訴願人之自用住宅用地，完全符合自用住宅用地稅率之規定。
- (四) 訴願人雖係外僑，除非法律有明文規定，否則不能以命令限制訴願人權利。

三、卷查訴願人係具有日本國籍之外國人，其所購買本件系爭土地（本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地，持分面積一萬分之一〇二，面積二一·九九平方公尺，地上建物門牌為：本市〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓）固經登記，然就該系爭土地有關稅務所享權利及負擔之義務，依首揭土地法規定，應受有關稅法及全國最高財稅機關財政部依職權所為命令之限制。本件訴願人雖於該址辦妥外僑居留登記，其出售系爭土地，仍應受前揭財政部函釋外國人出售土地前一年需在臺住滿一八三天以上，始准適用自用住宅用地稅率規定之限制。本件依內政部警政署入出境管理局之旅客入出境紀錄表列載：訴願人於出售前一年內居留於上開地址未滿一八三天，未達法定要件，原處分機關乃核定依一般用地稅率核課土地增值稅，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，訴願所辯，不足採據，原處分應予維持。

四、綜上論結，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 二十二 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)