

訴願人 ○○○

代理人 ○○○ 會計師

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因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

一、緣訴願人所有本市○○段○○小段○○地號土地乙筆（地上建物門牌：○○街○○之○○號○○至○○樓及地下二層），前經臺灣臺北地方法院民事執行處於八十三年十一月二十四日執行拍賣，由寶島商業銀行股份有限公司以新臺幣六二、五〇〇、〇〇〇元買受，並經原處分機關中南分處核定按一般稅率核課土地增值稅在案。嗣訴願人申請將地上建物：撫順街三之四號地下二樓及三至九樓改按自用住宅用地稅率核課土地增值稅，案經原處分機關中南分處依法審理，核定上開建物七至九樓及地下二樓符合自用住宅規定，准改按自用住宅用地稅率核課，餘三至六樓仍按一般稅率核課。

二、訴願人因對系爭六樓所為之核課不服，申請復查，前經原處分機關以八十四年七月二十九日北市稽法乙字第13873號復查決定：「復查駁回」確定在案。嗣訴願人復於八十七年九月二十四日向原處分機關中南分處申請依稅捐稽徵法第二十八條規定，退還系爭土地地上建物五、六樓誤按一般稅率課徵之土地增值稅額，經該分處以八十七年十月十五日稽中南乙字第8703014700號函復否准所請。訴願人不服，於八十七年十月二十九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、按稅捐稽徵法第二十八條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；逾期未申請者，不得再行申請。」

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、直系親屬於該地辦理戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」第三十四條第一項、第二項規定：「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畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，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

。」

財政部七十七年二月三日臺財稅第七六一一六一一九九號函釋：「法院拍賣之土地適用自用住宅用地稅率核課土地增值稅，應以拍定日有無於該地辦竣戶籍登記為準。」七十八年十一月十六日臺財稅第七八〇三八三〇五四號函釋：「（自宅用地）如查明係為騰空以待拍賣，而於拍定日前一年內遷出戶籍且無出租或供營業使用者，其土地增值稅可比照本部七十二、八、十七臺財稅第三五七九七號函規定，依自用住宅用地稅率課徵。」

」

## 二、本件訴願理由略以：

- (一) 本案系爭土地及地上建物均為訴願人及配偶所有，訴願人於民國七十二年取得土地，七十四年於該址辦竣戶籍登記，後因地上房屋拆除改建地下二層地上九層獨棟大樓，完工後一樓供營業使用，訴願人乃將戶籍遷至九樓，訴願人之配偶則將戶籍遷至六樓。訴願人依法已「於該地辦竣戶籍登記」，且有居住之事實，按法院拍定時，訴願人已於該地辦竣戶籍登記，而拍定前一年五至九樓房屋均無出租或供營業之使用，依法應適用特別稅率計課土地增值稅，原處分以五及六樓未逐層設立戶籍為由，按一般稅率核課土地增值稅，認事用法，顯然嚴苛。
- (二) 按財政部八十三年六月九日臺財稅第八三一五九六六六一號及八十三年八月十一日臺財稅第八三一六〇五九七九號函釋，訴願人八十三年間因系爭房屋遭受法院查封，隨時得面臨搬遷，又因幼子入學在即，配偶乃與子女遷出戶籍，辦竣入學後又遷回，實際上仍居住於系爭房屋，俟拍定後再擬遷移，原處分以訴願人拍定時雖遷出戶籍，惟未騰空以待拍賣，與財政部七十八年十一月十六日臺財稅第七八〇三八三〇五四號函釋之規定不符，予以否准，原處分機關不究是否有居住之事實，而以「騰空」為依據，顯然違誤。
- (三) 綜上所述，系爭地上房屋均為訴願人及配偶所有，申請時已於該地辦竣戶籍登記，除○○樓、○○樓及地下一層供營業使用外，其餘樓層均無出租或供營業使用，其中五至九樓於拍定日前一年內，無出租或供營業使用，依土地稅法及財政部六十七年六月三十日臺財稅第三四二四八號函釋規定，應准予按自用住宅稅率核課。訴願人請求依稅捐稽徵法第二十八條退還誤按一般稅率核課之土地增值稅。

- 三、查訴願人所有本市○○段○○小段○○地號土地乙筆（地上建物門牌：○○街○○之○○號○○至○○樓及地下二層），前經臺灣臺北地方法院民事執行處於八十三年十一月二十四日拍定，並經原處分機關中南分處核定按一般稅率核課土地增值稅在案。嗣訴願人申請將其地上建物：○○街○○之○○號地下○○樓及○○至○○樓改按自用住宅用地稅率核課土地增值稅，案經原處分機關中南分處核定上開建物○○至○○樓及地下二樓符合自用住宅規定，准改按自用住宅用地稅率核課，餘三至六樓因不符合自用住宅之規定，仍維持按一般稅率核課。訴願人不服，以系爭房屋六樓應按自用住宅之稅率核課

為由，申請復查，前經原處分機關以八十四年七月二十九日北市稽法乙字第13873號復查決定：「復查駁回。」在案，合先指明。

四、按「自用住宅用地」之構成要件，觀諸土地稅法第九條之規定，需具備（一）土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。（二）無出租。（三）未供營業使用。又經法院拍賣之土地適用自用住宅用地稅率核課，參照首揭財政部函釋意旨，係以拍定日有無戶籍登記為準。查本案經原處分機關查得系爭土地之上建物五、六樓部分於法院拍定日（八十三年十一月二十四日）並未辦竣戶籍登記（系爭六樓房屋原有訴願人之配偶郭劍令於八十年十月四日遷入設籍，於八十三年三月十八日遷出，復於八十四年二月十六日遷入），是該系爭樓層於法院拍定日確未有戶籍登記，自不符自用住宅用地之規定。然訴願人訴稱其配偶係因子女就學才將戶籍遷出，惟實際上仍居住於系爭房屋乙節，按訴願人之配偶縱因子女就學將戶籍遷出，以致拍定日未辦竣戶籍登記，亦與前揭財政部七十八年十一月十六日臺財稅第七八〇三八三〇五四號函釋所謂「騰空以待拍賣」之規定不符。

五、至訴願人訴稱依財政部八十三年六月九日臺財訴第八三一五九六六一號及八十三年八月十一日臺財稅第八三一六〇五九七九號函釋意旨，因子女就學需要將戶籍遷出又重遷入而事實上仍居住於該地，重購地仍有自用住宅用地之核認，則本案既與上開函釋所稱之情形相同，自可類推適用。查土地稅法第三十五條就有關重購退稅之規定，必須是重購地而且該地仍為自用住宅用地之情形始有適用之餘地，則上開函釋所述之情形與本案顯不相符，自不能類推適用，是訴願人主張顯對法令有所誤解，核不足採。從而，本案既無適用法令錯誤情事，原處分機關中南分處所為否准之處分，揆諸首揭法條及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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 黃昭元  
委員 陳明進  
委員 王惠光

中華民國八十七年十二月十七日

市長 陳水扁  
訴願審議委員會主任委員 張富美 公假

執行秘書 王曼萍 代行

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）