臺北市政府 89.01.19. 府訴字第八八０八五六八六０一號訴願決定書

訴　願　人　○○○

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，不服原處分機關八十八年十月五日北市稽法乙字第八八一五五五九０００號復查決定，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四月十九日出售其所有本市大同區○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌：本市○○○路○○巷○○號○○樓），嗣購入本市大同區○○段○○小段○○地號土地（地上建物門牌：本市○○○路○○段○○號○○樓），於八十五年十一月四日完成移轉登記，並向原處分機關大同分處申請退還其不足支付重購土地地價之數額，經大同分處以八十六年二月十七日北市稽大同乙字第二八四０號書函同意核退在案。後經大同分處查得訴願人於八十七年十二月九日在上開重購土地建物設有「○○有限公司」營業登記，不符合自用住宅用地要件，該分處乃以八十八年七月七日北市稽大同創字第八八九０六０一九００號書函追繳原已退還之土地增值稅新臺幣八一０、六八七元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年十月五日北市稽法乙字第八八一五五五九０００號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十八年十月十三日送達，訴願人仍表不服，於八十八年十一月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。」

二、本件訴願理由略謂：訴願人於八十五年十一月四日重購本市○○○路○○段○○號○○

樓後，純為訴願人住家使用至今，住宅現場並無任何營業之行為。訴願人於八十七年十二月九日設立公司營業登記時，大同分處稅務員並沒有前來看現場，查看是否真正營業或住家，由於對稅法無知，一時疏忽，誤設住家為公司營業地址，實際並無營業行為或辦公。

三、卷查本案訴願人於八十七年十二月九日於重購土地地上房屋設立○○有限公司，不符合自用住宅用地規定之違章事實，此有經濟部公司執照（北市建商字第 xxxxxxxx 號）、本府營利事業統一發證設立（變更）登記申請書及原處分機關大同分處八十八年七月七日北市稽大同創字第八八九０六０一九００號書函等資料附卷可稽，且為訴願人所自承。至訴願人於申請復查及訴願時主張係因工作需要開立統一發票，而於重購土地地上建物設立○○有限公司，另該住所自購買迄今均由其本人及家屬居住，並無任何營業及租賃之行為乙節，經查本案訴願人重購土地於完成移轉登記之日起五年內，將系爭土地上之建築物設立公司，不論是否僅為工作需要開立發票之便，顯已改變供自用住宅用途。從而，原處分機關所為之處分，揆之首揭規定，並無不合，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　張明珠

委員　黃茂榮

委員　楊松齡

委員　薛明玲

委員　王惠光

委員　陳　敏

委員　曾巨威

委員　黃旭田

委員　曾忠己

中　華　民　國　八十九　年　一　月　十九　日

市長　馬英九

訴願審議委員會主任委員　張明珠　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）