

訴 願 人 〇〇〇

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，不服原處分機關內湖分處八十八年十二月三十日北市稽內湖乙字第八八〇二一七四七〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市內湖區〇〇段〇〇地號土地乙筆，於八十七年六月三十日與權利人〇〇街訂立買賣契約，並於同年七月二十三日向原處分機關內湖分處申報土地移轉現值，案經該分處以八十七年七月三十日北市稽內湖增字第八八〇〇〇六二九〇〇號書函復，系爭土地因無漲價數額應發給免稅證明書。嗣經本府國民住宅處於八十八年九月三日北市宅三字第八二三一三六六〇〇號函送「研商本市〇〇專案國（住）宅內湖區〇〇段〇〇地號基地地價退款衍生之土地印花稅、規費及土地增值稅退、補等相關事宜會議紀錄」載明系爭土地之售價業經本府地政處依平均地權條例規定重新計算，並已將溢收之土地款退還本府國民住宅處重新計算國宅售價成本及辦理退款，原處分機關內湖分處遂依降價後土地價款重新計算系爭土地漲價總數額後予以補徵土地增值稅計新臺幣（以下同）五九一、四一九元。訴願人嗣於八十八年十月二十二日向原處分機關內湖分處申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，案經該分處以八十八年十一月九日北市稽內湖乙字第八八〇二一七四七一〇號函復已報請財政部核釋中。訴願人不服，於八十八年十二月二十三日向本府提起訴願，嗣因財政部八十八年十二月八日臺財稅第〇八八〇四五〇七二四號函釋仍依土地稅法第九條及第三十四條規定辦理，且內湖分處查得訴願人或其配偶、直系親屬未於土地出售日（八十七年六月三十日）前一年內在該地辦竣戶籍登記，核與土地稅法第九條規定不符，爰以八十八年十二月三十日北市稽內湖乙字第八八〇二一七四七〇〇號函復否准所請。訴願人於八十九年一月三日檢附該分處上開號函表示不服，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，均應視為原處分機關之處分，合先敘明。
- 二、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....
..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。」

財政部八十八年十二月八日臺財稅第0八八0四五0七二四號函釋：「主旨：有關貴市○○專案國（住）宅，因計價方式更改產生土地溢收款退還，致已轉售者衍生應補徵土地增值稅，原承購戶可否適用自用住宅用地稅率核課一案，仍請依土地稅法第九條及第三十四條規定辦理....」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人因國宅處超收土地溢價款項，未能以當時價款承購，導致日後退還溢價款，需繳交增值稅，而無法使用自用住宅用地稅率。當時只需三、二〇〇、〇〇〇元左右可購得，卻以四、八〇〇、〇〇〇元出售，退還超收部分，課以增值稅，以當時現買現賣，根本無庸繳交如此巨額稅款。訴願人在事前根本不解有超收土地溢價款，所以在當時增值稅為零，事後退還超收部分價款，理應讓民眾有補救措施，使用每人一生僅有一次自用住宅用地稅率。

四、卷查本件系爭土地經本府地政處依平均地權條例規定重新計算，並已將溢收之土地款退還本府國民住宅處重新計算國宅售價成本及辦理退款；且訴願人亦自承領回退還款（土地增值稅繳款書載明為一、四四三、四九三元），又因訴願人業已轉售，自應課徵土地增值稅，則原處分機關內湖分處依降價後土地價款重新計算土地漲價總數額後予以補徵土地增值稅，自無不合。次查因系爭房地總售價額降低，只要是轉售就會衍生土地增值稅，至於是否能享有自用住宅用地稅率之優惠，端視是否符合首揭土地稅法第九條及第三十四條規定，是以系爭房地出售後之八十八年十月二十一日雖有訴願人直系卑親屬（孫子○○○）設籍，惟並非在出售日（八十七年六月三十日）前一年內，從而原處分機關否准訴願人適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，原處分並無不合，應予維持。

五、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 劉興源

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 二 月 二 十 三 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）