

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，不服原處分機關八十八年十一月四日北市稽法乙字第八八一七二六八八〇〇號復查決定，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二十六日立契購買本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地乙筆（地上建物門牌：本市〇〇街〇〇號〇〇樓、〇〇樓），並於同年五月九日完成移轉登記，復於八十五年六月二十七日由其配偶〇〇〇立契出售所有本市松山區〇〇段〇〇地號持分土地乙筆（地上建物門牌：本市〇〇街〇〇巷〇〇號〇〇樓），並經原處分機關松山分處核定按自用住宅用地稅率核課土地增值稅新臺幣（以下同）二五一、六二五元。嗣訴願人於八十六年十一月十日以其符合土地稅法第三十五條重購退稅規定向原處分機關松山分處申請退還已納土地增值稅，經該分處查明除新購土地地上建物〇〇樓部分自八十五年五月九日起有〇〇有限公司（以下簡稱〇〇公司）在該處設有營業登記不符上開規定外，〇〇樓部分乃以八十七年一月二十日北市稽松山乙字第四一九四七一號書函准予退還在案，嗣原處分機關信義分處查得訴願人上開新購土地之地上〇〇樓建物及其所占持分土地於八十七年二月四日再行移轉，乃由原處分機關松山分處以八十八年八月二十七日北市稽松山乙字第八八〇二六七五一〇〇號函追繳原退還土地增值稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年十一月四日北市稽法乙字第八八一七二六八八〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於八十八年十一月二十九日向本府提起訴願，八十九年一月五日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查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.....後，自完成移轉登記.....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.....，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.....後，另行購買都市土地未超過三公畝部分.....，仍作自用住宅用地者。.....前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登

記之日起二年內，始行出售土地或土地始被徵收者，準用之。」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、本件訴願及補充理由略謂：

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關松山分處核定追繳稅款申請復查，遭該處駁回，理由略為：「○○街○○號○○樓建物自完成移轉登記日起既設有『○○有限公司』供營業使用，與土地稅法第三十五條（第一項）第一款『仍作自用住宅用地者』規定不符」。查系爭房地原為○○公司所有，因與訴願人有債務糾紛不得已承購，待雙方交易完成後，訴願人眷屬隨即遷入居住設戶籍於此，絕無出租或提供他人營業使用，○○公司營業地址設此係在承購前，其實承購後該公司已呈停業狀態，實際營業地址為臺北市○○街○○巷○○號○○樓，訴願人購屋後從未同意○○公司設址，實際上該公司亦未在此地營業。人民有納稅之義務，稅捐主管機關亦有依稅法核實認定之責，若有某企業未辦營業登記，而在該址營業，有營業之實卻無登記者，如被原處分機關查獲，不僅要課稅還要罰款，同理○○公司交付○○街○○號○○樓房屋後絕無在此營業，原處分機關卻不查實。

三、卷查本件訴願人配偶○○○於八十五年六月二十七日立契出售所有本市松山區○○段○○地號持分土地乙筆，經核課土地增值稅二五一、六二五元，因訴願人前於八十五年四月二十六日立契購買本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地乙筆（地上建物門牌：本市○○街○○號○○、○○樓），並於同年五月九日完成移轉登記，該建物四○○樓部分符合首揭土地稅法第三十五條重購退稅規定，經松山分處以八十七年一月二十日北市稽松山乙字第四一九四七一號書函准予退還核課土地增值稅二五一、六二五元，此為訴願人及原處分機關雙方所不爭執，是本案應否追繳原退還之土地增值稅之重點在於訴願人是否有五年內將重購土地再行移轉之情事，則訴願人以新購屋後從未同意○○公司設址，實際上該公司亦未在此地營業為由爭執，顯係誤會。再查訴願人新購之本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市○○街○○號○○樓、○○樓），於八十五年五月九日完成移轉登記後，嗣於八十七年二月四日將持分土地二分之一（地上建物：本市○○街○○號○○樓）移轉予○○○，此有都市土地卡附頁附卷可稽，從而原處分機關以其五年內再行移轉新購之土地而追繳原退還土地增值稅，揆之首揭規定，並無不合，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 三 月 八 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）