

訴願人 ○〇〇

代理人 ○〇〇

訴願人 ○〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇、〇〇〇

訴願代表人 ○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三十一日北市稽內湖乙字第八八〇二三二三八〇〇號等函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人等九人原係本府國民住宅處配售本市〇〇段〇〇地號〇〇專案國（住）宅之原承購人，嗣後訴願人等九人出售其所有之前開地號土地，並分別向原處分機關內湖分處申報移轉土地現值，經原處分機關內湖分處核定在案。嗣因本府國民住宅處於八十八年九月三日以北市宅三字第8823136600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，按一般用地稅率補徵訴願人等九人土地增值稅，訴願人等九人乃分別向該分處申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，案經原處分機關內湖分處分別以八十八年十二月三十一日北市稽內湖乙字第八八〇二三二三八〇〇號函（〇〇〇）、八十九年一月三日北市稽內湖乙字第八八〇二四六二八〇〇號函（〇〇〇）、八十八年十二月三十一日北市稽內湖乙字第八八〇二三七四一〇〇號函（〇〇〇）、八十九年一月三日北市稽內湖乙字第八八〇二六三八六〇〇號函（〇〇〇）、八十八年十二月三十一日北市稽內湖乙字第八八〇二六六六七〇〇號函（〇〇〇）、八十九年一月六日北市稽內湖乙字第八八〇二五四三九〇〇號函（〇〇〇）、八十九年一月三日北市稽內湖乙字第八八〇二六四〇〇號函（〇〇〇〇）、八十八年十二月三十一日北市稽內湖乙字第八八〇二四〇一六〇〇號函（〇〇〇）、八十八年十二月三十一日北市稽內湖乙字第八八〇二三二四二〇〇號函（〇〇〇）分別否准訴願人等之申請。訴願人等九人分別對該函復不服，於八十九年二月一日向本府提起訴願，二月十一日補正程式，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。又訴願人○○○、○○○、○○○、○○及○○○提起訴願日期距原處分書發文日期已逾三十日，惟原處分機關未查明送達日期，訴願期間無從起算，故無訴願逾期問題，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0八八〇四五〇七二四號函釋：「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：訴願人等之所以未於土地出售日在該地辦竣戶籍登記，是因信賴內湖分處核定之土地移轉現值，有的免徵土地增值稅，有的徵收少許的土地增值稅，既然沒有增值稅壓力問題，訴願人等沒必要也沒有想到要在出售日前把戶籍遷入該地；不能因事後調降地價衍生已轉售者補徵土地增值稅之情形，而責令訴願人等因未能在土地出售日前把戶籍遷入該地，而喪失了申辦自用住宅優惠稅率之權利，若是臺北市政府當初不要計價錯誤，那訴願人也不會在當時辦理過戶，至少會在過戶前把戶籍遷入該地，雖然不符合土地稅法之規定，但還是因為有特殊原因，究竟錯並不在訴願人，且未符合者，在○○國宅住戶之比例甚高，造成侵害的權益也相當大。
- 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，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，是以系爭房地並無訴願人等九人或渠等之配偶、直系親屬於系爭土地出售日在該地辦竣戶籍登記，核與土地稅法第九條規定不符，自無按自用住宅用地稅率課徵之適用，從而原處分機關內湖分處否准訴願人等九人適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，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

中 華 民 國 八十九 年 五 月 十二 日

市長 馬英九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行