

臺北市政府 89.07.19. 府訴字第八九〇三六〇三九〇一號訴願決定書

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，不服原處分機關八十九年三月十五日北市稽法丙字第八九〇五八七三二〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市內湖區○○段○○地號持分土地乙筆，於八十七年十二月三十日與權利人○○○訂立買賣契約，並於同年月三十一日向原處分機關內湖分處申報土地移轉現值，案經該分處以八十八年一月八日北市稽內湖增字第八八〇〇四〇八一〇〇號書函復知，應按一般用地稅率核課土地增值稅額新臺幣（以下同）一、七九三元（訴願人業於八十八年一月十三日繳納）。嗣經本府國民住宅處以八十八年九月三日北市宅三字第八八二三一三六六〇〇號函送「研商本市基河一期專案國（住）宅內湖區舊宗段○○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六三三、八四八元。訴願人嗣於八十八年十一月十九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二十六日北市稽內湖乙字第八八〇二三六八五一〇號函復已報請財政部核釋中。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（八十七年十二月三十日）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，爰以八十九年一月三日北市稽內湖乙字第八八〇二三六八五〇〇號函復否准所請。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十九年三月十五日北市稽法丙字第八九〇五八七三二〇〇號復查決定：「復查駁回。」訴願人仍表不服，於八十九年四月八日向本府提起訴願，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：有關貴市基隆河第一期專案國（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....」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人所有本市內湖區○○國宅第一期，內湖區○○段○○地號土地乙筆。因政府德政退還溢收款訴願人已領取，但領取當時國宅處言明先扣除土地增值稅，爾後再填資料申請退回先前所扣的土地增值稅，請早日退還所扣留之土地增值稅額。

三、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，是以系爭房地出售日（八十七年十二月三十日）前一年內並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍，從而原處分機關內湖分處否准訴願人適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，原處分機關復查決定予以駁回，均無不合，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 七 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

