

臺北市政府 89.08.09. 府訴字第八九〇四九九五六〇一號訴願決定書

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，不服原處分機關內湖分處八十九年四月二十六日北市稽內湖乙字第八九〇〇七五九一〇〇號函所為處分，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○○段○○地號持分土地乙筆，於八十八年一月六日（原處分誤植為八十七年十月十三日）與權利人○○○訂立買賣契約，並於同年月七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十八日北市稽內湖增字第八八〇〇四一九六〇〇號書函核定系爭土地應納土地增值稅額計新臺幣（以下同）一、七五七元。嗣經本府國民住宅處（以下簡稱國宅處）於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○○專案國（住）宅內湖區○○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」載明訴願人取得系爭國（住）宅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國宅處重新計算國宅售價成本及辦理退款。國宅處並將調降後之售價差額扣除原處分機關核定之應繳納土地增值稅六二一、一〇七元後，以八十八年十一月二日北市宅五字第八八二三五二五九〇〇號函通知退還予買受人○○○。訴願人嗣於八十九年四月二十一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，案經該分處以八十九年四月二十六日北市稽內湖乙字第八九〇〇七五九一〇〇號函復否准所請。訴願人不服，於八十九年五月二十五日向本府提起訴願，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〇八八〇四五〇七二四號函釋：「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。……」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人信賴原國宅處並依據地政機關之資料而做出以一般稅率申報增值稅之決定，但因國宅處作業之錯誤，計價方式更改而產生增值稅六二一、一〇七元，訴願人一生一次自用資格尚有，為何只因戶籍未遷入而未能享用（此也是因為行政單位疏忽而導致訴願人未做遷入之決定），此次國宅處溢收土地價款已影響訴願人權益甚鉅，而原處分機關又不准本人以自用稅率核計增值稅，行政單位之疏失導致百姓權益之受損，實讓百姓難以心服。

四、卷查本件訴願人取得系爭國（住）宅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國宅處重新計算國宅售價成本及辦理退款，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國（住）宅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。至於訴願人出售系爭土地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（八十八年一月六日）前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，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

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 九 年 八 月 九 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

