

訴 願 人 〇〇〇

代 理 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因退還土地增值稅事件，不服原處分機關中北分處八十九年六月九日北市稽中北乙字第八九〇一二二四四〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

事 實

緣訴願人於八十五年九月二十六日訂約出售所有本市〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上建物門牌：本市〇〇街〇〇巷〇〇號），並於八十五年十月二十二日登記取得重購本市〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇之〇〇及〇〇之〇〇〇地號等三筆持分土地（地上建物門牌：本市〇〇〇路〇〇號〇〇樓）。嗣訴願人於八十八年一月二十六日申請依土地稅法第三十五條規定退還不足新購土地地價數額之土地增值稅，經原處分機關中北分處以八十八年一月二十八日北市稽中北乙字第八八〇〇二三四六〇〇號函復否准所請。訴願人復先後於八十八年五月二十一日、十月十九日申請退稅，均遭原處分機關中北分處否准，嗣訴願人又於八十九年五月三十日再次申請退還系爭土地增值稅，原處分機關中北分處復以訴願人重購之土地，出賣人〇〇〇等四人主動申報依遺產及贈與稅法第五條第六款規定核課贈與稅，屬「贈與」移轉行為，自無土地稅法第三十五條退還土地增值稅規定之適用為由，以八十九年六月九日北市稽中北乙字第八九〇一二二四四〇〇號函復否准。訴願人仍表不服，於八十九年七月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所為之處分，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，係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...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或非都市土地未超過七公畝部分，仍作自用住宅用地者。」

遺產及贈與稅法第五條第六款規定：「財產之移動，具有左列各款情形之一者，以贈與論，依本法規定，課徵贈與稅。……六、二親等以內親屬間財產之買賣。但能提出已支付價款之確實證明，且該已支付之價款非由出賣人貸與或提供擔保向他人借得者，不在此限。」

三、本件訴願理由略謂：訴願人重購之土地為買賣移轉，而非贈與移轉。若依規定，三親等內產權移轉未繳清贈與稅，地政機關根本不接受土地登記移轉。訴願人為忠實守法市民，為符合地政機關規定，而為主動申報贈與稅，原處分機關實不應以此為贈與移轉而非買賣移轉，而否准退還土地增值稅。

四、卷查訴願人出售本市○○段○○小段○○地號持分土地，復向○○○（訴願人之子）、○○○（訴願人之孫）、○○○（訴願人之孫）、○○○（訴願人之孫）等四人購買本市○○段○○小段○○、○○之○○及○○之○○地號持分土地，惟○○○等人於八十五年十月間主動向財政部臺北市國稅局申報系爭土地贈與稅，此有臺北市國稅局八十八年十一月二十九日財北國稅審二字第八八〇四八五六一號函及贈與稅繳清證明書等資料附卷可稽。訴願人於八十八至八十九年分別先後多次申請退還不足新購土地地價數額之土地增值稅時，原處分機關中北分處即認系爭土地應屬贈與移轉，不符首揭土地稅法第三十五條重購退稅規定，予以否准，尚非無據。

五、惟本件訴願人重購土地之出賣人雖於申報移轉土地予訴願人後，主動向臺北市國稅局申報系爭土地移轉之贈與稅，惟系爭土地地上房屋全部皆按住家用稅率課徵房屋稅，此有原處分機關適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅處理意見表及○○分處八十八年一月二十日北市稽○○乙字第八八〇〇〇八六二〇〇號書函附卷可稽。按遺產及贈與稅法第五條之規定，訴願人與出賣人間係母子及祖孫關係屬二親等以內之親屬，故系爭財產之移動，在訴願人未能提出支付價款證明時，以贈與論。故出賣人主動向國稅局以贈與申報贈與稅，訴願人於地政機關登記土地建物變更移轉時，均以「買賣」辦理土地變更登記，此有土地建物改良物買賣所有權移轉契約書、土地登記申請書、土地和建物登記謄本及八十六年度契稅繳款書附卷可稽。原處分機關未加審究，僅以本件乃「主動」申報贈與稅即認定為贈與移轉而非買賣移轉，逕自否准訴願人所請，原處分即有再酌之餘地。從而應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 十 月 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行