

臺北市政府 89.12.30. 府訴字第八九〇九七一五一〇〇號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原處分機關：臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因退還土地增值稅事件，不服原處分機關中北分處八十九年八月三十日北市稽中北乙字第八九〇一九〇三六〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十九年四月一日同時出售所有本市中山區○○段○○小段○○地號（地上建物：○○○路○○段○○號○○樓之○○）及○○段○○小段○○地號（地上建物：○○○路○○段○○巷○○號○○樓）二筆自用住宅用地。同年七月十五日將原出售之上開○○段○○小段○○地號土地再購回，於八月二日完成登記，八月八日向原處分機關中北分處申請重購退稅，中北分處以八十九年八月三十日北市稽中北乙字第八九〇一九〇三六〇〇號函復否准所請。訴願人不服，於八十九年九月二十九日經原處分機關向本府提起訴願，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，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。」第三十五條第一項第一款規定：「土地所有權人於出售土地或土地被徵收後，自完成移轉登記或領取補償地價之日起，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或補償地價，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、自用住宅用地出售或被徵收後，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。

」

財政部七十年二月十三日臺財稅第三一一〇一號函釋：「查土地稅法第三十五條既係規定土地所有權人於出售自用住宅用地、.... 後，自完成移轉登記之日起，二年內『另行購買』自用住宅用地、.... 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。本案據稱係土地所有權人於出售自用住宅用地後，復將原土地全筆購回，顯非『另行購買』新土地，與前揭條款規定不符，自不得適用。

」

三、本件訴願理由略以：訴願人於八十九年四月一日出售本市○○區○○段○○小段○○地號（甲房地）及本市○○區○○段○○小段○○地號（乙房地）自用住宅用地，於同年七月十五日重行購買乙房地自用住宅用地。此一售一買行為自屬「另行購買」，符合土地稅法第三十五條重購退稅之要件。甲房地及乙房地是兩個完全分離的不動產，兩者不能相加。本案為兩個分離之不同房地，符合「另行購買」，敬請退稅。

四、卷查訴願人於八十九年四月一日同時出售所有於本市中山區○○段○○小段○○地號及本市中山區○○段○○小段○○地號自用住宅用地，於八十九年七月十五日重行購回原出售之本市○○區○○段○○小段○○地號之自用住宅用地，依前揭財政部函釋意旨，系爭訴願人重行購回原出售之本市中山區○○段○○小段○○地號之自用住宅用地，屬將原土地重新購回，而非屬另行購買之新土地，自與土地稅法第三十五條規定不符，訴願人主張此一買一賣，係就兩個完全分離之不動產所為，顯係對法令有所誤解。揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，原處分機關中北分處否准其退稅申請，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（公假）

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 王惠光

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 劉興源

委員 曾忠己

中華民國八十九年十二月三十日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。