

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請退還土地增值稅事件，不服原處分機關內湖分處八十九年十月十二日北市稽內湖丙字第八九〇二〇三六七〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十八年十月二十八日立約購買本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號及同段〇〇小段〇〇地號等持分土地（地上建物門牌：本市〇〇路〇〇號〇〇樓），並於八十八年十一月二十四日完成所有權移轉登記。嗣於八十九年一月十五日自其配偶〇〇〇贈與取得本市〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇地號等三筆持分土地（地上建物門牌：本市〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓），旋於同年八月二十一日訂約出售系爭受贈土地，並於同年九月五日辦竣所有權買賣移轉登記在案。訴願人於同年十月三日向原處分機關內湖分處申請依土地稅法第三十五條規定退還已繳納土地增值稅計新臺幣三九八、六四〇元，經該分處以八九年十月十二日以北市稽內湖丙字第八九〇二〇三六七〇〇號函復否准所請。訴願人不服，於八十九年十一月十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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；又本件提起訴願日期為八十九年十一月十八日，雖距原處分書發文日期（八十九年十月十二日）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，自無訴願逾期問題，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或非都市土地面積未超過七公畝部分，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。……」第三十五條第一項第一款、第二項規定：「土地所有權人於出售土地.....後，自完成移轉登記.....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.....，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.....，仍作自用住宅用地者。

」「前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起二年內，始行出售土地或土地始被徵收者，準用之。」

財政部八十八年九月七日臺財稅第八八一九四一四六五號函釋：「……說明……二、按土地稅法第三十五條有關重購自用住宅用地退還原已繳納土地增值稅規定之立法意旨，在於考量土地所有權人因住所遷移等實際需要，必須出售原有自用住宅用地，而另於他處購買自用住宅用地，為避免因課徵土地增值稅，降低其重購土地之能力，乃准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。

故該條第一項第一款規定，係以土地所有權人於出售原有自用住宅用地後，另行購買土地仍作自用住宅用地為要件；同條第二項有關先購後售，既準用第一項之規定，仍應以土地所有權人於購買土地時，已持有供自用住宅使用之土地為適用範圍；如土地所有權人未持有供自用住宅使用之土地，僅係單純購買土地，嗣後再購買或自其配偶受贈他筆土地後再出售，核其情形係二次取得土地後再出售第二次取得之土地，與上開條文規定先售後購或先購後售，應以已持有自用住宅用地之立法意旨不合，應無土地稅法第三十五條重購自用住宅用地退還已繳納土地增值稅規定之適用。……」

### 三、本件訴願理由略謂：

訴願人在八十八年十月十二日出售由配偶贈與之土地時，尚不知有財政部八十八年九月七日臺財稅第八八一九四一四六五號函釋規定，訴願人僅純為避免因課徵土地增值稅而增加其財務負擔，動機單純。參酌實情及土地稅法第三十五條之立法意旨，訴願人出售該受贈土地，申請重購退稅時，自應認受贈土地係訴願人第一次取得，符合重購退稅之條件。

### 四、按首揭土地稅法第三十五條有關重購自用住宅土地退還已繳納土地增值稅規定之立法意旨，在於考量土地所有權人因住所遷移等實際需要，必須出售原有自用住宅用地，而另於他處購買自用住宅用地，為避免因課徵土地增值稅，降低其重購土地之能力，乃准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。經查本件訴願人於八十八年十月二十八日訂約購買本市內湖區○○段○○小段○○地號及同段○○小段○○地號等持分土地，並於八十八年十一月二十四日完成移轉登記，惟訴願人於取得該土地時並無自用住宅用地，嗣雖於八十九年一月十五日由配偶○○○贈與取得本市○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆持分土地，旋即於同年八月二十一日訂約出售，依首揭土地稅法第三十五條第二項有關先購後售，既準用第一項之規定，仍應以土地所有權人於購買土地時，已持有供自用住宅使用之土地為適用範圍，如土地所有權人未持有供自用住宅使用之土地，僅係單純購買土地，嗣後再購買或自其配偶受贈他筆土地後再出售，核其情形係二次取得土地後再出售第二次取得之土地，與上開條文規定先售後購或先購後售，應以已持有自用住宅用地之立法意旨不合。原處分機關內湖分處以訴願人係

二次取得土地後再出售第二次取得之土地，並無土地稅法第三十五條重購土地退還原已繳納土地增值稅規定之適用，否准訴願人申請退還土地增值稅之處分，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

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 九 十 年 二 月 七 日 市 長 馬 英 九 公  
假

副市長 歐晉德 代行

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。

(臺北高等行政法院地址：臺北市和平東路三段一巷一號)