

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，不服原處分機關文山分處九十年四月十七日北市稽文山乙字第九〇六〇五二七五〇〇號書函所為處分，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六十日內另為處分。

### 事 實

緣訴願人於八十八年三月二十四日訂約出售所有本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地及地上建物（門牌為〇〇路〇〇巷〇〇號〇〇樓），並於八十八年四月六日訂約重購取得本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地及地上建物（門牌為〇〇街〇〇巷〇〇號），四月二十七日完成所有權移轉登記，六月二十三日辦竣戶籍登記。訴願人於九十年四月六日向原處分機關文山分處申請依土地稅法第三十五條規定，就已納土地增值稅額內退還不足支付新購土地地價之數額，經文山分處以九十年四月十七日北市稽文山乙字第九〇六〇五二七五〇〇號書函否准所請。訴願人不服，於九十年五月二十一日向本府提起訴願，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，仍應視為原處分機關所為之處分；又本件提起訴願日期（九十年五月二十一日）距原處分書發文日期（九十年四月十七日）雖逾三十日，惟原處分機關未查告送達日期，訴願期間無由起算，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頃部分或非都市土地未超過七公頃部分，仍作自用住宅用地者。」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人於出售本市文山區○○段○○小段○○地號土地前，並無任何出租或供營業用之行為，應屬自用住宅用地甚明；訴願人於兩年法定期間內所重購本市文山區○○段○○小段○○地號土地，亦供作自用住宅用地，自得依法請求退還不足新購土地地價數額之土地增值稅。按土地稅法第九條及第三十五條規定之立法精神，著重於自用住宅用地之優惠，審核標準自應以申請土地是否真正供作自用住宅使用，而非著眼於形式是否有無營利事業登記之記載。訴願人所重購坐落本市文山區○○段○○小段○○地號土地之上建物，於移轉登記之日雖尚有○○有限公司設籍其上，惟訴願人並未將上開房地出租予○○有限公司，前開土地出賣人亦保證並無出租行為，並以空屋狀態點交予訴願人。

四、卷查訴願人重購本市文山區○○段○○小段○○地號持分土地及地上建物（門牌為○○街○○巷○○號），自八十八年四月二十七日完成所有權移轉登記之日起，尚有○○有限公司於上開地址設有營業登記（七十七年八月十日至八十八年八月二十日）之事實，此有原處分機關文山分處九十年四月十七日重購土地退還土地增值稅處理意見表、營業稅稅籍查詢作業及自動報繳年檔等資料附卷可稽。是文山分處據以審認訴願人退還土地增值稅之申請，與土地稅法第九條及第三十五條自用住宅用地規定不符，並以九十年四月十七日北市稽文山乙字第9060527500號書函否准訴願人申請退還不足支付新購土地地價數額之土地增值稅，尚非無據。

五、惟查原處分機關據以認定系爭重購用地係供營業使用之事實，僅有○○有限公司於○○街○○巷○○號○○樓設有營業登記之稅籍電腦資料，並無其他事證或佐證資料供核；且○○有限公司既係於訴願人訂約重購系爭土地前，即於該地○○樓設有營業登記，又訴願人主張其未將上開房地出租予該公司，且系爭房地出賣人係以空屋狀態點交訴願人，則系爭重購用地是否確供營業使用？即有再予查明之必要，原處分機關並未究明，尚嫌率斷。訴願人執此指摘，非無理由。爰將原

處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。  
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 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 王惠光  
委員 曾巨威  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中華民國九十一年九月二十六日  
市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行