

臺北市政府 90.11.14. 府訴字第九〇一六六三一九〇〇號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因追繳土地增值稅事件，不服原處分機關九十年七月二十六日北市稽法丙字第八九一〇八五一九〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十四年十一月二十日購買本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地乙筆（地上建物門牌為臺北市內湖區〇〇街〇〇巷〇〇號〇〇樓），復於八十六年八月九日出售同地號土地一筆（地上建物門牌為臺北市內湖區〇〇街〇〇巷〇〇號〇〇樓），並於八十六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納之土地增值稅，案經該分處以八十六年十月八日北市稽內二字第二一八五六號函准予退還土地增值稅新臺幣（以下同）二〇二、三八四元在案。嗣經該分處查得該重購之土地復於八十八年三月九日再行贈與移轉予訴願人之配偶〇〇〇，乃以八十九年七月二十六日北市稽內湖乙字第八九九〇三二八二〇〇號書函追繳原退還訴願人之土地增值稅款。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十年七月二十六日北市稽法丙字第八九一〇八五一九〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十年八月三日送達，訴願人不服，於九十年八月三十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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、第二項規定：「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。

」「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。」第三十七條規定：「土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，五年內再行移轉時，除就該次

移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款；……」

財政部八十七年三月十六日臺財稅第八七一九三四七四六號函釋：「土地所有權人重購自用住宅用地，經依土地稅法第三十五條規定核准退還土地增值稅，嗣重購土地於五年內再行移轉，……有關土地稅法第三十七條所稱『再行移轉』，應指土地所有權人將重購之土地再移轉於他人『完成移轉登記』而言……」

九十年六月十八日臺財稅字第0九00四五三一0六號令釋：「……土地所有權人因重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第三十五條規定退還土地增值稅後，其重購之土地自完成移轉登記之日起，五年內贈與移轉登記予其配偶，如不依同法第三十七條規定追繳原退還稅款，則夫售地而妻購地或妻售地而夫購地此種原不適用退還土地增值稅之情形，即可利用此一方式申請退還稅款後再行登記到夫或妻之名下。是類情形，仍有取巧逃漏土地增值稅之虞，且依現行民法規定，其產權已由受贈配偶取得，係屬實質移轉，依土地稅法第三十七條規定，仍應追繳原退還稅款。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人贈與本市內湖區○○段○○小段○○地號土地乙筆及房屋（地上建物門牌臺北市內湖區○○街○○巷○○號○○樓）予配偶時，忽略五年內不得移轉之規定，且誤認出售房地產移轉產權獲利才應追繳重購退回之土地增值稅，然該次移轉既僅為夫妻間財產管理之調整，且訴願人、受贈人（即配偶）及所有子女均仍居住該處，與另行出售獲利不同；又訴願人收到補徵土地增值稅單後，即於八十九年十月三日將產權移轉回訴願人，已實質上取消該次移轉之事實，目前該筆土地房屋仍屬訴願人所有，祈原處分機關撤銷土地增值稅之補繳案。

三、卷查訴願人於八十四年十一月二十日購買本市內湖區○○段○○小段○○地號土地乙筆，並於八十四年十二月十四日完成移轉登記，復於八十六年八月九日出售同地號土地乙筆，案經原處分機關內湖分處依土地稅法第三十五條規定核准退還原繳納之土地增值稅二0二、三八四元在案，惟嗣後該分處查得該重購之土地於八十八年三月九日由訴願人贈與予其配偶○○○，並於八十八年三月二十六日完成移轉登記，乃依土地稅法第三十七條規定追繳原退還訴願人之土地增值稅。按依首揭財政部九十年六月十八日臺財稅字第0九00四五三一0六號令釋規定，重購土地贈與其配偶且完成移轉登記，其產權實際上已由受贈配偶取得，係屬實質移轉。是訴願人所主張其忽略五年內不得移轉之規定，且誤認出售移轉產權獲利才應追繳重購退回之土地增值稅，夫妻之間移轉不屬於此範圍，又訴願人已將該筆土地之所有權重新自配偶處移轉回訴願人所有，訴願人、受贈人（即配偶）及所有子女均仍居住該處等理由，顯不足採。從而，本件原處分機關內湖分處依土地稅法第三十七條規定追繳訴願人原退還之土地增值稅款，原處分機關復查決定予以駁回，揆諸首揭規定及財政部函（令）釋規定，並無不合，應予維持。

四、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。

依訴願法第七十七條第八款之規定，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 陳 敏

委員 曾巨威

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 十 一 月 十 四 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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）