

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

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，不服原處分機關中南分處九十年八月二十二日北市稽中南乙字第九0六二六五四二00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

緣訴願人八十八年二月八日購買本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地，八十九年三月八日、四月二十六日出售所有本市中山區○○段○○小段○○地號（地上建物門牌為○○街○○號○○樓之○）、本市內湖區○○段○○小段○○地號（地上建物門牌為○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓）持分土地，並向原處分機關中南分處及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，案經中南分處及內湖分處分別核准退還已納土地增值稅計新臺幣（以下同）三三0、一六八元及一、四八二、九四五元共計一、八一三、一一三元。二、訴願人復於九十年二月七日出售本市中山區○○段○○小段○○地號（地上建物門牌為○○街○○號○○樓之○○）及本市中山區○○段○○小段○○地號（地上建物門牌為○○街○○號○○樓之○○）持分土地，並於九十年六月十三日向原處分機關中南分處申請就中山段○○小段○○地號持分土地，依土地稅法第三十五條規定退還已納土地增值稅，經該分處以九十年八月二十二日北市稽中南乙字第九0六二六五四二00號書函核定退還已納土地增值稅三二、二三九元。訴願人認中南分處應退還已納土地增值稅三二八、四0七元，乃於九十年九月二十一日向本府提起訴願，十月八日補正訴願程序，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之行政處分，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、第二項規定：「土地所有權人於出售土地二年內重購土地合於左列規定之一，其新購土地地價並超過原出售土地地價……退還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置土地後，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。」

財政部八十二年六月二十二日臺財稅第八二〇二四一八九四號函釋：「土地所有權人於二年內分別出售與重購多處土地，該出售與重購之土地如經查明均符合自用住宅用地有關規定者，應准併計依土地稅法第三十五條規定，核退其已納之土地增值稅。」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人雖同時出售臺北市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號及〇〇段〇〇小段〇〇地號土地兩筆，但訴願人僅以〇〇段〇〇小段〇〇地號土地乙筆提出申請重購退稅，實符合重購退稅要件，應退還稅款三二八、四〇七元。

四、查訴願人於八十八年二月八日購買本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地，總地價為五、四二三、九七三元，二年內向原處分機關中南分處及內湖分處申請依土地稅法第三十五條規定，退還出售之〇〇段〇〇小段〇〇地號及內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地已納土地增值稅，案經分別核退已納土地增值稅三三〇、一六八元及一、四八二、九四五元。嗣訴願人於九十年二月七日同時出售臺北市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號及〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地兩筆，並以〇〇段〇〇小段〇〇地號土地向中南分處申請重購退稅，案經該分處查核因上開二筆土地均符合自用住宅用地有關規定，乃依首揭財政部八十二年六月二十二日臺財稅第八二〇二四一八九四號函釋意旨，將該二筆土地併同計算出售土地地價，乃核准退還訴願人已納土地增值稅三二、二三九元，尚非無據。

五、惟查財政部八十二年六月二十二日臺財稅第八二〇二四一八九四號函釋意旨，固指出土地所有權人於二年內分別出售與重購多處土地，該出售與重購之土地如經查明均符合自用住宅用地有關規定者，應准併計依土地稅法第三十五條規定，核退已納之土地增值稅。本案訴願人九十年二月七日雖同時出售臺北市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號及〇〇段〇〇小段〇〇地號自用住宅用地，但訴願人僅就其中一筆〇〇段〇〇小段〇〇地號土地申請重購退稅，則參照前揭財政部函釋意旨，原處分機關實應尊重訴願人之意願，僅就其所申請之〇〇段〇〇小段〇〇地號土地併入先前八十九年出售之二筆土地計算其出售土地地價有無超過原先購買土地之地價，以為退還土地增值稅之依據，方符前揭條文規定及財政部函釋意旨。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 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 一 月 九 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行