

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請免追繳已退還之土地增值稅事件，不服原處分機關九十年八月十六日北市稽法乙字第八九一二三一二一〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十七年一月二日購買本市士林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士林區〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號），復於八十八年十二月七日出售本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地一筆（地上建物門牌為臺北市士林區〇〇路〇〇號〇〇樓），並於八十八年十二月二十八日向原處分機關士林分處申請依行為時土地稅法第三十五條規定退還已納之土地增值稅，案經該分處以八十九年一月六日北市稽士林丙字第八八〇二八三三六〇〇號函准予退還土地增值稅新臺幣（以下同）三三一、二七一元在案。嗣經該分處查得該重購之土地復於八十九年十月十三日再行贈與移轉予訴願人之配偶〇〇〇，乃依行為時土地稅法第三十七條規定，以八十九年十月二十六日北市稽士林丙字第八九九〇四四九二〇〇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八月十六日北市稽法乙字第八九一二三一二一〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於九十年九月十三日送達，訴願人仍不服，於九十年十月十二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按行為時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、直系親屬於該地辦理戶籍登記，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。」「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；重購之土地，改作其他用途者亦同。」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0九〇〇四五三一〇六號令釋：「……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：

- (一) 訴願人誤認將重購土地贈與配偶○○○，因未有買賣移轉行為，對於已退還之土地增值稅款應無影響；又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……」中之「他人」應與配偶有所區別，故將房屋所有權移轉配偶之行為並未違反土地稅法第三十七條之規定。
- (二) 訴願人於移轉房屋所有權予配偶時，原處分機關士林分處並未善意告知，否則即可免除此項困擾；訴願人目前失業且正接受職業訓練，另除有三名子女就學外，尚有房貸須繳付，不足以支付此筆稅款。

三、卷查訴願人於八十七年一月二日購買本市士林區○○段○○小段○○地號土地乙筆，並於八十七年三月十一日完成移轉登記，復於八十八年十二月七日出售本市士林區○○段○○小段○○地號土地乙筆，並於八十八年十二月二十一日完成移轉登記，案經原處分機關士林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三三一、二七一元在案，惟嗣後該分處查得該重購之土地於八十九年十月十三日由訴願人贈與予其配偶○○○，並於八十九年十月十九日完成移轉登記，乃依行為時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。按該重購之土地於八十九年十月十三日由訴願人贈予其配偶之事實，為訴願人所不否認，復依首揭財政部九十年六月十八日臺財稅字第0九〇〇四五三一〇六號令釋規定，重購自用住宅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，是訴願人所主張夫妻間所有權之移轉不屬於此範圍，並未違反行為時土地稅法第三十七條之規定乙節，顯有誤解。至訴願人訴稱原處分機關士林分處應於辦理房屋所有權移轉時告知相關規定以及因失業等原因無從繳納等節，經查訴願人因重購土地退還土地增值稅，惟五年內復將重購土地再行移轉，是自應依行為時土地稅法第三十七條規定追繳原退還稅款，尚難以前述理由主張免追繳，是其前述理由尚不足採。從而，本件原處分機關士林分處依行為時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。

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 三 月 六 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假
執行秘書 王曼萍 代行

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。