

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十一月二十六日北市稽文山乙字第〇六一九五三二〇〇號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十九年四月五日出售本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地乙筆（地上建物門牌：本市文山區〇〇街〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓之〇〇），復於八九年四月七日重購臺北縣新店市〇〇段〇〇段〇〇地號土地乙筆（地上建物門牌：臺北縣新店市〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號），經原處分機關文山分處依土地稅法第三十五條規定退還已納之土地增值稅款計新臺幣一〇四、四五〇元。嗣訴願人於八十九年九月六日再行出售上開重購土地，文山分處乃依土地稅法第三十七條規定向訴願人追繳原退還之土地增值稅款，訴願人於八十九年十一月八日繳納完畢，復於九十年七月六日立契（同年七月三十一日完成移轉登記）再行買回原出售之重購土地，並於九十年八月二十七日向文山分處申請退稅，該分處核認不符土地稅法第三十五條重購退稅之規定，乃以九十年十一月二十六日北市稽文山乙字第〇六一九五三二〇〇號函復否准所請。訴願人不服，於九十年十二月二十六日向本府提起訴願，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，合先敘明。
- 二、按土地稅法第三十五條第一項第一款規定：「土地所有權人於出售土地……，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非都市土地未超過七公畝部分，仍作自用住宅用地者。」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。」財政部九十年十一月六日臺財稅字第〇九〇〇四五六四九〇號函釋：「主旨：納稅義

務人○○○君因出售重購之土地違反土地稅法第三十七條規定，被追繳原退還土地增值稅款，復於二年內再行購回上揭重購之上地，應不得再依同法第三十五條規定申請退稅。請查照。說明……二、土地稅法第三十七條規定，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，應追繳原退還稅款。其立法之意旨係為避免當事人於退稅後即將另購之土地出售，以逃漏土地增值稅。本案納稅義務人○○○君出售貴市文山區○○段○○小段○○地號土地，重購臺北縣新店市○○段○○段○○地號土地，經依規定請准退還已納之土地增值稅，嗣該重購之土地於五年內再行移轉，被依法追繳原退還稅款後，復於二年內，再行購回該原出售之重購土地，為防杜投機並避免逃漏土地增值稅，參照上開立法意旨，應不得再依同法第三十五條規定申請退稅。」

### 三、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人於八十九年四月購入臺北縣新店市○○路房屋時，為讓未婚妻○○○安心，才於八十九年十月將新店房屋過戶給未婚妻，過戶前代書才告知要追繳前已退稅之土地增值稅稅額，但為讓未婚妻安心，毅然補繳全額稅款，並完成過戶給○○○。未料九十年年中，訴願人與未婚妻感情生變，終至分手，其乃於九十年八月將系爭房地過還給訴願人。故訴願人將新店房地過戶給未婚妻後，再由她賣還給訴願人，實為感情分合所致，絕無土地投機，且訴願人已繳清追繳之增值稅，何來逃漏稅情事？
- (二) 訴願人自八十九年四月購買臺北縣新店市○○路房屋時，即將戶籍遷入並居住至今，原處分機關以「為防杜投機並避免逃漏土地增值稅」為由，否准訴願人重購退還土地增值稅之申請，自與事實不符，請准予退還已納之土地增值稅款。

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。經查本件訴願人於八十九年四月五日出售本市文山區○○段○○小段○○地號土地後，八十九年四月七日重購臺北縣新店市○○段○○段○○地號土地，旋於八十九年九月六日出售重購土地，並經原處分機關文山分處依前揭土地稅法第三十七條之規定，向訴願人追繳原退還之土地增值稅款在案，嗣訴願人九十年七月六日立契（七月三十一日完成移轉登記）買回原出售之重購土地。據訴願人稱係為讓未婚妻安心，才將重購土地過戶給未婚妻，後因感情生變再行購回重購土地，絕無逃漏稅捐之故意，並訴請依土地稅法第三十五條退還原已繳納土地增值稅。

五、經原處分機關函經本府財政局轉請財政部釋示，經該部以九十年十一月六日臺財稅字第0九〇〇四五六四九〇號函釋略以：「……說明……二、土地稅法第三十七條

規定，.....立法之意旨係為避免當事人於退稅後即將另購之土地出售，以逃漏土地增值稅。本案納稅義務人○○○君.....再行購回該原出售之重購土地，為防杜投機並避免逃漏土地增值稅，參照上開立法意旨，應不得再依同法第三十五條規定申請退稅。」則本案姑不論訴願人有無投機逃漏土地增值稅之情形，是即便訴願人確因感情生變才重新購回重購土地，並無逃漏稅捐之故意，然財政部既釋示無土地稅法第三十五條重購退稅之適用，是以原處分機關文山分處否准其重購退稅之所請，揆諸首揭規定及財政部函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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 陳敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中華民國九十一年四月十七日市長 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。