

臺北市政府 91.10.22. 府訴字第0九一一九0三一二0一號訴願決定書

訴 願 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，不服原處分機關信義分處九十一年七月十日北市稽信義丙字第0九一六一四四五七00號函所為之處分，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六月二十八日訂約出售、八十九年七月十三日登記移轉本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市信義區○○路○○巷○○號○○樓），嗣於九十一年四月十九日訂約購買、九十一年五月七日登記取得本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市大安區○○街○○巷○○弄○○號）。嗣訴願人於九十一年六月二十四日向原處分機關信義分處申請依土地稅法第三十五條規定就其已納土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額。經該分處查得，訴願人於出售本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地前，因無訴願人本人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，不符土地稅法第九條自用住宅用地之規定，該分處乃以九十一年七月十日北市稽信義丙字第0九一六一四四五七00號函予以否准。訴願人不服，於九十一年七月二十九日經由原處分機關向本府提起訴願，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，均應視為原處分機關所為之處分，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、第三項規定：「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、自用住宅用地出售或被徵收後，另行購買未超過三公畝之都市土地或未超過七公畝之非都市土地仍作自用住宅用地者。」「第一項第一款及第二項規定，於土地出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。」
- 三、本件訴願理由略以：訴願人因不諳法令未於出售前將戶籍遷入出售之標的，致本件申請案遭原處分機關信義分處否准。然訴願人認稅法之精神應以是否為所有權人或直系親屬

實際居住，且無出租或營業之行為即可。本件系爭房屋確係訴願人之父為便於運動、爬山而居住於該地，此亦經里長出具證明。

四、按重購土地而得適用土地稅法第三十五條之規定申請退還已繳納之土地增值稅者，除須符合同法第三十四條第一項及第二項所規定之面積要件及出售前一年內未曾供營業使用或出租要件外，尚須合於同法第九條有關自用住宅用地須有土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記之規定者，始得依前揭土地稅法第三十五條之規定，退還其已納之土地增值稅。經查前開規定之立法意旨，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，是所出售之土地須以符合自用住宅用地為要件。次按土地稅法所稱之自用住宅用地，其積極要件為土地所有權人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，消極要件則為不出租或不供營業之用。故土地所有權人或其配偶、直系親屬曾否於該地辦竣戶籍登記，乃係認定該土地是否為自用住宅用地要件之一，此觀諸前揭土地稅法第九條規定自明，是本件訴願人主張稅法之精神係以是否為所有權人或直系親屬實際居住，且無出租或營業之行為即可乙節，應係誤解法令，委難憑採。經查本件訴願人所出售土地之地上建物於訴願人出售之前並無訴願人或其配偶、直系親屬設立戶籍之事實，為訴願人所不爭，並有原處分機關適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅處理意見表、系爭房屋戶籍資料連線查詢等資料附卷可稽。準此，系爭土地並不符合土地稅法第九條所規定之「自用住宅用地」，自不得依土地稅法第三十五條規定退還已繳納之土地增值稅。從而，原處分機關信義分處否准訴願人之申請，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 十 月 二 十 二 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）