

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關九十一年十月四日北市稽法乙字第0九一六四一一九九00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

- 一、緣訴願人於八十六年十二月三日買賣登記取得本市○○段○○小段○○地號持分土地（建物門牌號碼：本市大安區○○○路○○巷○○號○○樓），另於八十八年十月五日立約出售本市本市○○段○○小段○○地號持分土地（建物門牌號碼：本市大安區○○路○○巷○○號○○樓），並向原處分機關大安分處申請退還已繳納不足支付新購土地地價之土地增值稅數額，經該分處於八十八年十一月十五日核准退還土地增值稅計新臺幣（以下同）一、四六一、二00元在案。
- 二、嗣系爭重購土地即本市○○段○○小段○○地號持分土地業於九十年十二月二十八日因調解回復所有權登記，原處分機關大安分處乃以九十一年五月二十二日北市稽大安乙字第0九一九0五0七五00號函追繳訴願人原退還稅款。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以九十一年十月四日北市稽法乙字第0九一六四一一九九00號復查決定：「復查駁回」。上開決定書於九十一年十月二十三日送達。訴願人仍不服，於九十一年十一月二十一日向本府提起訴願，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及第二項規定：「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。」「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。」

二、本件訴願理由略以：稅捐稽徵法第三十五條規定原意應在規範於五年內不得再進行已購屋之賣出行為，然本案卻是因為訴訟判決之因素，不得不將已購妥之房屋產權回歸原屋主。惟訴願人在九十年九月收到臺灣臺北地方法院之償還價金後，即積極進行購屋行為，於九十一年七月完成購屋，該房舍含土地價值與原承購房屋條件相仿，應可符合退稅標準。故請准予免退回該筆土地增值稅款或允以九十一年七月新購之房屋替代，重新核算重購退稅款項，惟仍適用重購退稅辦法，且仍受五年內不得進行賣出行為之限制，如此既可彌補原先因訴訟而行為無法自主之不足，也符合原先政府立法鼓勵重購者以小屋換大屋之美意。

三、卷查訴願人於八十六年十二月三日購買登記取得本市○○段○○小段○○地號土地（建物門牌號碼：本市大安區○○○路○○巷○○號○○樓），復於八十八年十月五日立約出售本市本市○○段○○小段○○地號持分土地（建物門牌號碼：本市大安區○○路○○巷○○號○○樓），乃於八十八年十一月九日向原處分機關大安分處申請依土地稅法第三十五條規定退還原已繳納之土地增值稅，並經該分處核准退還訴願人已納之土地增值稅計一、四六一、二〇〇元在案。惟上開重購土地即本市○○段○○小段○○地號持分土地業於九十年十二月二十八日調解回復所有權登記，此有臺北市地籍地價地籍圖資料電傳資訊服務系統附卷可稽，是訴願人已無土地稅法第三十五條規定之重購自用住宅之事實，原處分機關大安分處以九十一年五月二十二日北市稽大安乙字第〇九一九〇五〇七五〇〇號函追繳訴願人原退還土地增值稅之稅款，即屬有據。至訴願人主張准予免退回該筆土地增值稅款或允以九十一年七月新購之房屋替代，重新核算重購退稅款項，核與首揭土地稅法第三十五條之規定不合，無從採憑。從而，原處分機關大安分處追繳訴願人原退還土地增值稅之稅款，原處分機關於復查決定時續予維持，揆諸首揭規定，均無不合，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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 一 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。

（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）