

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，不服原處分機關萬華分處九十一年十月三十一日北市稽萬華丙字第0九一六一七六二七00號函之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人於八十九年四月二十六日購買桃園縣桃園市○○段○○之○○地號持分土地（地上建物門牌：桃園市○○○路○○段○○巷○○弄○○號），嗣於八十九年五月二十四日將上開土地贈與其配偶○○○，其配偶復於九十一年八月六日以買賣名義將上開土地移轉登記為訴願人所有。訴願人另於九十年二月二十四日訂約出售所有本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓）。
- 二、嗣訴願人於九十一年八月十九日向原處分機關萬華分處申請退還不足支付新購土地地價之土地增值稅額，經該分處以九十一年十月三日北市稽萬華丙字第0九一六一二七九四三0號函請訴願人提供買賣契約書、申報書及價金給付證明等資料，惟訴願人於九十一年十月三十一日僅提供其配偶○○○於九十一年八月五日書立切結書乙紙。嗣該分處審認訴願人於九十一年八月六日自其配偶○○○取得上開桃園市○○段○○之○○地號持分土地，並非確有買賣之事實，核與財政部八十九年六月三日臺財稅第0八九0四五三九一二號函釋不符，乃以九十一年十月三十一日北市稽萬華丙字第0九一六一七六二七00號函否准所請。訴願人不服，於九十一年十一月二十八日向本府提起訴願，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。」九十一年六月二十六日修正公布前之民法第一千零十七條第一項規定：「聯合財產中，夫或妻於結婚時所有之財產，及婚姻關係存續中取得之財產，為夫或妻之原有財產，各保有其所有權。」九十一年六月二十六日修正公布之民法第一千零十七條第一項前段規定：「夫或妻之財產分為婚前財產與婚後財產，由夫妻各自所有。」

財政部八十九年六月三日臺財稅第0八九0四五三九一二號函釋：「主旨：○○○君取得配偶贈與之土地後，又訂約將該土地售予原配偶，再重購另一筆土地，可否依土地稅法第三十五條規定申請退還已納土地增值稅一案，請查照。說明：二、依民法第一千零十七條規定，聯合財產中夫或妻於結婚時所有之財產，及婚姻關係存續中取得之財產，為夫或妻之原有財產各保有其所有權。準此，受贈之配偶取得配偶贈與之土地後，其所有權應屬受贈配偶，從而受贈配偶又訂約將該土地售予原配偶，如其夫妻間確有買賣土地之事實者，該受贈配偶再於二年內重購另一筆自用住宅用地，應准依土地稅法第三十五條規定核退土地增值稅。」

### 三、本件訴願理由略謂：

訴願人確於八十九年四月二十六日購買桃園縣桃園市○○段○○之○○地號持分土地，並辦理移轉登記於訴願人名下。訴願人因對稅法規定不熟悉及夫妻之間爭執，致辦理贈與移轉予配偶後，得知出售本市萬華區○○段○○小段○○、○○之○○地號土地所繳交之土地增值稅新臺幣二三0、二三三元，可依土地稅法第三十五條申請退稅，遂辦理買賣移轉回復至訴願人名下。系爭重購及出售土地均為自用住宅用地，又夫妻間買賣純屬移轉行為，絕非財政部臺財稅第0八九0四五三九一二號○○○君案例可相提，請求准予辦理系爭土地增值稅之重購退稅。

### 四、卷查訴願人係於九十年二月二十四日訂約出售所有本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓），另於八十九年四月二十六日購買桃園縣桃園市○○段○○之○○地號持分土地（地上建物門牌：桃園市○○○路○○段○○巷○○弄○○號），復於八十九年五月二十四日將上開土地贈與其配偶○○○，再於九

十一年八月六日向其配偶以買賣名義買回。此有原處分機關檢送之系爭土地及建物之土地及建物登記謄本、戶籍謄本、贈與稅不計入贈與總額證明書等影本，土地建築改良物買賣所有權移轉契約書，及土地增值稅（土地現值）申報書等資料附卷可稽。

五、復查依原處分機關答辯書理由三所載，訴願人於九十一年八月十九日向原處分機關萬華分處申請退還不足支付新購土地地價之土地增值稅額，經該分處以九十一年十月三日北市稽萬華丙字第〇九一六一二七九四三〇號函請訴願人提供重購土地於九十一年八月六日向〇〇〇買賣取得之買賣契約書、申報書、價金給付證明等資料，惟關於價金給付證明訴願人於九十一年十月三十一日僅提供其配偶〇〇〇於九十一年八月五日書立之切結書略以：「立切結書人〇〇〇確收到〇〇〇〇女士支付購買桃園市〇〇段〇〇之〇〇地號土地乙筆，共計新臺幣貳佰肆拾陸萬伍仟伍佰捌拾貳元整。」是原處分機關萬華分處審認訴願人自其配偶〇〇〇重購取得系爭桃園縣桃園市〇〇段〇〇之〇〇地號持分土地，並非確有買賣之事實，洵屬有據。

六、至訴願人主張對稅法規定不熟悉及夫妻之間爭執，致辦理贈與移轉予配偶後，始得知重購自用住宅用地可申請退稅，遂辦理買賣移轉回復至訴願人名下，系爭重購及出售土地均為自用住宅用地，夫妻間買賣純屬移轉行為，絕非財政部臺財稅第〇八九〇四五三九一二號〇〇〇君案例可相提云云。查按前揭財政部八十九年六月三日臺財稅第〇八九〇四五三九一二號函釋意旨，受贈之配偶取得配偶贈與之土地後，其所有權應屬受贈配偶，從而受贈配偶又訂約將該土地售予原配偶，如其夫妻間確有買賣土地之事實者，該受贈配偶再於二年內重購另一筆自用住宅用地，應准依土地稅法第三十五條規定核退土地增值稅。本件訴願人迄未能提供其重購取得系爭桃園縣桃園市中埔段七七四之二地號持分土地之價金給付資金流程等證明資料，已如前述，即難認定訴願人與其配偶〇〇〇間確有買賣之事實，自不得依前揭土地稅法第三十五條第一項第一款規定申請退還不足支付新購土地地價之土地增值稅額。是訴願人前述主張，尚難採據。從而，原處分機關萬華分處所為否准訴願人重購退稅之申請，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

七、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 陳淑芳  
委員 林世華  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 四 月 二 十 四 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）