

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，不服原處分機關士林分處九十一年十二月二十七日北市稽士林丙字第0九一六三一0一四00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

緣訴願人於九十一年三月二十八日出售所有本市士林區○○段○○小段○○地號（地上建物：○○○路○○段○○巷○○號○○樓）自用住宅用地，嗣於同年十一月二十六日重新購回原出售之上開土地，同年十二月十二日完成登記，並於同年十二月二十日依土地稅法第三十五條規定向原處分機關士林分處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計新臺幣一八一、八八七元。案經原處分機關士林分處以九十一年十二月二十七日北市稽士林丙字第0九一六三一0一四00號函復否准所請，該函於九十二年一月八日送達。訴願人不服，於九十二年二月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，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。」財政部七十年二月十三日臺財稅第三一一〇一號函釋：「查土地稅法第三十五條既係規定土地所有權人於出售自用住宅用地、...後，自完成移轉登記之日起，二年內『另行購買』自用住宅用地...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。本案據稱係土地所有權人於出售自用住宅用地後，復將原土地全筆購回，顯非『另行購買』新土地，與前揭條款規定不符，自不得適用。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人已出售系爭土地並依法完成登記，該地即已成為他人土地，而與訴願人無關。訴願人雖將原土地購回，仍屬「另行購買」他人土地，得適用土地稅法第三十五條規定退稅。原處分機關士林分處擅自擴大解釋土地稅法第三十五條規定，追究土地出售人之前手資格，於法無據，原處分自屬違法。

四、按土地稅法第三十五條規定土地所有權人於出售自用住宅用地後，自完成移轉登記之日起，二年內「另行購買」自用住宅用地者，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；惟土地所有權人於出售自用住宅用地後，復將原土地全筆購回，即非「另行購買」新土地，與前揭規定不符，不得據以申請退稅，此徵諸前揭土地稅法第三十五條規定及財政部七十年二月十三日臺財稅第三一一〇一號函釋意旨甚明。經查本件訴願人於九十一年三月二十八日出售所有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號自用住宅用地，嗣於同年十一月二十六日重新購回原出售之上開土地，並於同年十二月十二日完成登記，訴願人重行購回原出售之系爭自用住宅用地，核屬將原出售土地重新購回，而非屬另行購買之新土地，自與土地稅法第三十五條規定不符，原處分機關士林分處依前揭財政部函釋意旨否准訴願人之申請，洵屬有據。本件訴願人主張本案仍屬另行購買他人土地，得適用土地稅法第三十五條規定申請退稅，原處分機關士林分處擅自擴大解釋土地稅法第三十五條規定云云，顯係對法令有所誤解，委難憑採。從而，原處分機關士林分處九十一年十二月二十七日北市稽士林丙字第〇九一六三一〇一四〇〇號函所為處分，揆諸前揭規定及財政部函釋意旨，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 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 六 月 十 九 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假

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。

(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)