

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九十二年二月十三日北市稽萬華甲字第0九二六0一0九四00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

緣訴願人於九十年一月十八日購買本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市松山區○○○路○○段○○之○○號○○樓），另於九十一年十二月十日出售本市萬華區○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆持分土地（地上建物門牌：本市萬華區○○街○○號）；嗣於九十二年一月十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數額。經該分處查得訴願人或其配偶、直系親屬並未於本市萬華區○○街○○號（即原出售土地）設立戶籍，與土地稅法第九條規定不符，乃以九十二年二月十三日北市稽萬華甲字第0九二六0一0九四00號函否准所請。訴願人不服，於九十二年三月十日向本府提起訴願，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。」

財政部八十八年九月七日臺財稅第八八一九四一四六五號函釋：「……說明……二

、按土地稅法第三十五條有關重購自用住宅用地退還原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。故該條第一項第一款規定，係以土地所有權人於出售原有自用住宅用地後，另行購買土地仍作自用住宅用地為要件；同條第二項有關先購後售，既準用第一項之規定，仍應以土地所有權人於購買土地時，已持有供自用住宅使用之土地為適用範圍；如土地所有權人未持有供自用住宅使用之土地，僅係單純購買土地，嗣後再購買或自其配偶受贈他筆土地後再出售，核其情形係二次取得土地後再出售第二次取得之土地，與上開條文規定先售後購或先購後售，應以已持有自用住宅用地之立法意旨不合，應無土地稅法第三十五條重購自用住宅用地退還已繳納土地增值稅規定之適用。……」

三、本件訴願理由略謂：

訴願人於九十年一月十八日購買本市松山區○○段○○小段○○地號土地（建物門牌：本市松山區○○○路○○段○○之○○號○○樓），係自住使用，嗣於九十一年十二月十日出售本市萬華區○○段○○小段○○、○○、○○等地號持分土地（建物門牌：本市萬華區○○街○○號）。訴願人出售上開土地時，雖然未設籍於該土地上，但是土地共有人○○○設籍於該址，其係訴願人母親○○○之堂弟，具有親屬關係，且無租賃及營業情形，為何直系血親設籍於該址才屬住家用？請求查明准予退稅。

四、卷查訴願人係於九十年一月十八日購買本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地（地上建物門牌：本市松山區○○○路○○段○○之○○號○○樓），另於九十一年十二月十日出售本市萬華區○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆持分土地（地上建物門牌：本市萬華區○○街○○號）。按前揭財政部八十八年九月七日臺財稅第八八一九四一四六五號函釋，土地稅法第三十五條有關重購自用住宅用地退還原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。故該條第一項第一款規定，係以土地所有權人於出售原有自用住宅用地後，另行購買土地仍作自用住宅用地為要件；同條第二項有關先購後售，既準用第一項之規定，仍應以土地所有權人於購買土地時，已持有供自用住宅使用之土地為適用範圍。本件訴願人於九十年一月十八日購買本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地時，其本人或其配偶、直系親屬並未於出售土地（即本市萬華區○○段○○小段○○、○○、○○地號等三筆持分土地）地上建物（門牌：本市萬華區○○街○○號）辦竣戶籍登記，上開出售土地即非屬前揭土地稅法第九條規定之「自用住宅用地」，是訴願人於購買前揭本市松山區○○段○○小段○○地號持分土地時，並未持有供自用住宅使用之土地。此有原處分機關檢送之系爭土地之土地及建物登記謄本、戶籍謄本、土地增值稅自用住宅重購退稅申

請書及土地買賣所有權移轉契約書影本等資料附卷可稽。

五、至訴願人主張雖未設籍於該土地上，但是土地共有人○○○設籍於該址，其係訴願人母親○○○之堂弟，具有親屬關係云云。按土地稅法第九條規定自用住宅用地之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，其消極要件則為無出租或供營業之用。故土地所有權人或其配偶、直系親屬有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。經查本件訴願人與土地共有人○○○縱有親屬關係，惟○○○並非訴願人之「配偶或直系親屬」，核與前揭土地稅法第九條規定之「自用住宅用地」要件不符，自不得依同法第三十五條第二項規定申請退還原已繳納土地增值稅，是前述主張，應屬誤解法令，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。

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 陳 敏

委員 薛明玲

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 七 月 三十 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）