

臺北市政府 93.05.14. 府訴字第0九三0二八九0四00號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因土地增值稅及地價稅事件，不服原處分機關萬華分處九十二年十二月二十二日北市稽萬華甲字第0九二六一二六六二00號函及九十二年十二月二十三日北市稽萬華甲字第0九二六一二六六三00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

- 一、關於九十二年十二月二十二日北市稽萬華甲字第0九二六一二六六二00號函部分，訴願駁回。
- 二、關於九十二年十二月二十三日北市稽萬華甲字第0九二六一二六六三00號函部分，訴願不受理。

事 實

緣訴願人於九十二年十月二十一日訂約出售（九十二年十一月五日登記移轉）本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區○○路○○巷○○號○○樓），另於九十二年十一月十八日買賣登記取得本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區○○路○○巷○○弄○○號）；嗣於九十二年十二月八日向原處分機關萬華分處申請系爭重購土地按自用住宅用地稅率核課地價稅，並依土地稅法第三十五條規定就其已納土地增值稅內，退還不足支付新購土地地價之土地增值稅額計新臺幣三四、九三三元，經該分處查得系爭重購土地地上建物仍設有「○○印刷品行」、「○○有限公司」、「○○有限公司」、「○○有限公司」及「○○工程行」等公司行號，核與土地稅法第九條規定自用住宅用地之要件不符，乃以九十二年十二月二十二日北市稽萬華甲字第0九二六一二六六二00號函否准訴願人依土地稅法第三十五條規定退還土地增值稅之申請，並以九十二年十二月二十三日北市稽萬華甲字第0九二六一二六六三00號函否准訴願人按自用住宅用地稅率核課系爭重購土地地價稅之申請。訴願人不服上開二函，於九十三年一月十六日經由原處分機關向本府提起訴願，二月十日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

## 理 由

- 壹、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。
- 貳、關於九十二年十二月二十二日北市稽萬華甲字第〇九二六一二六六二〇〇號函部分：
  - 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、第二項及第三項規定：「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。」
  - 二、本件訴願理由略以：

本市萬華區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地上設有〇〇印刷行、〇〇有限公司、〇〇有限公司、〇〇有限公司等四家公司，並非訴願人所設立，乃前任賣主所留下，訴願人於九十二年十二月一日辦理交屋時，即明確告知賣主，若設有戶籍登記或公司行號登記案，必須於幾日內儘速全部遷出，賣方亦承諾照辦，奈何交屋後即遍尋不著賣主，且賣主將前述四家公司行號棄置不管。由於前任賣主所遺下之公司行號，卻造成訴願人權益之重大損失，實在有欠公允，懇請原處分機關能依法行政，速將前述四家公司行號予以逕行註銷，並核准訴願人之申請。
  - 三、卷查訴願人係於九十二年十月二十一日訂約出售（九十二年十一月五日登記移轉）本市萬華區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區〇〇路〇〇巷〇〇號〇〇樓），九十二年十一月十八日買賣登記取得本市萬華區〇〇段〇〇小段〇〇地號持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號），並繳納土

地增值稅額計新臺幣三四、九三三元。此有原處分機關檢送之系爭土地及建物所有權狀影本、戶籍資料連線查詢資料、土地及建築改良物買賣所有權移轉契約書影本，及土地增值稅繳款書附卷可稽。復查訴願人於九十二年十二月八日向原處分機關萬華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內，退還不足支付新購土地地價之土地增值稅額，經該分處查得訴願人重購土地地上房屋自九十二年十一月十八日完成登記之日起至九十三年一月八日止設有「○○工程行」（九十二年十一月十九日申請註銷）、「○○印刷品行」、「○○有限公司」、「○○有限公司」、「○○有限公司」等公司行號，核與土地稅法第九條自用住宅用地之定義未符，乃以九十二年十二月二十二日北市稽萬華甲字第0九二六一二六六二00號函否准訴願人退還土地增值稅之申請，洵屬有據。至訴願人主張系爭重購土地上所設四家公司行號均為前任賣主所留下，與訴願人無關乙節，經查訴願人於九十二年十二月八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時，系爭重購土地上尚有前揭除「○○工程行」之外等四家公司行號之營業資料，系爭土地非屬土地稅法第九條規定之自用住宅用地土地至為明確，又其中「○○印刷品行」、「○○有限公司」、「○○有限公司」於九十二年十二月十七日始經營業稅資料登記為「擅自歇業他遷不明」，「○○有限公司」則於九十三年一月八日始變更營業地址遷出，此有原處分機關運用房屋稅稅號查詢營業稅資料作業影本附卷可稽，準此，尚難遽以訴願人之主張而為有利之認定，從而，原處分機關萬華分處以系爭重購土地並無土地稅法第九條及第三十五條規定之適用，否准訴願人申請退還已繳納之土地增值稅之處分，揆諸首揭規定並無不合，此部分原處分應予維持。

參、關於九十二年十二月二十三日北市稽萬華甲字第0九二六一二六六三00號函部分：

- 一、按訴願法第一條第一項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。……」第七十七條第六款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定。……六、行政處分已不存在者。」

行政法院五十八年度判字第三九七號判例：「提起訴願，為對於官署處分聲明不服之方法。若原處分已不復存在，則訴願之標的即已消失，自無許其提起訴願之餘地。……」

二、經查訴願人於九十二年十二月八日向原處分機關萬華分處申請自九十三年起按自用住宅用地稅率核課系爭重購土地之地價稅，經該分處以九十二年十二月二十三日北市稽萬華甲字第0九二六一二六六三00號函否准訴願人所請，惟查訴願人復於九十三年一月十五日重新向原處分機關萬華分處提出申請，業經該分處以九十三年一月十六日北市稽萬華甲字第0九三六00四九一00號函核准系爭重購土地自九十三年起按自用住宅用地稅率核課地價稅（核准面積：二二·五0平方公尺）。準此，原處分已不存在，訴願之標的即已消失，揆諸首揭規定及判例意旨，自無訴願之必要。

肆、綜上論結，本件訴願部分為程序不合，本府不予受理；部分為無理由，爰依訴願法第七十七條第六款及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 三 年 五 月 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）