

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關 94 年 5 月 2 日北市稽法甲字第 09363331900 號復查決定，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。

事 實

一、緣訴願人之被繼承人○○○於 84 年 12 月 20 日出售所有本市大同區○○段○○小段○○、○○地號及內湖區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地，分別於 85 年 2 月 9 日及 85 年 1 月 31 日辦理所有權移轉登記，復於 87 年 1 月 25 日購買本市士林區○○段○○小段

○○地號土地（地上房屋門牌：臺北市士林區○○路○○號○○、○○樓），於 87 年 4 月 2 日辦理所有權移轉登記，並申請由原處分機關大同分處及內湖分處分別依土地稅法第 35 條規定退還已納土地增值稅新臺幣（以下同）377,240 元及 63,100 元在案。

二、嗣經原處分機關士林分處查得該重購之土地地上房屋自 90 年 3 月 29 日起即無土地所有權人本人或其配偶、直系血親於該地辦竣戶籍登記，應無土地稅法第 35 條之適用，乃以 92 年 11 月 26 日北市稽士林甲字第 09290285500 號函通知內湖分處及大同分處依土地稅法第 37 條規定，追繳原退還○○○之土地增值稅，惟訴願人及原設籍該址之○○○（○○○ ○之孫）於 93 年 3 月 29 日出具切結書，向原處分機關士林分處表示仍居住於該址，並無出租或營業情事，原處分機關士林分處乃以 93 年 3 月 30 日北市稽士林甲字第 093901046 00 號函副知內湖分處及大同分處免予追繳原退還之土地增值稅。

三、惟嗣後原處分機關士林分處依財政部臺北市國稅局松山分局 93 年 4 月 16 日財北國稅松山綜所字第 0930008998 號函送訴願人及其配偶綜合所得稅申報資料，查得上開重購土地於 88 年至 91 年間各年度均申報房屋租賃所得，該分處乃再以 93 年 4 月 23 日北市稽士林甲字

第 09360453500 號函請內湖分處及大同分處依土地稅法第 37 條規定，追繳原退還之土地增值稅。訴願人向財政部臺北市國稅局松山分局申請更正註銷上開租賃所得，未獲變更，原處分機關內湖分處及大同分處遂分別以 93 年 10 月 12 日北市稽內湖甲字第 093611528 00 號函及北市稽大同甲字第 09360799500 號函向○○○之繼承人即訴願人及案外人○○○等計 5 人追繳土地增值稅共 440,340 元。訴願人不服，申請復查。經原處分機關以 94

年 5 月 2 日北市稽法甲字第 09363331900 號復查決定：「復查駁回。」上開復查決定書於 94 年 5 月 5 日送達，訴願人猶表不服，於 94 年 6 月 3 日經由原處分機關向本府提起訴

願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地稅法第 9 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 35 條第 1 項第 1 款、第 2 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，2 年內重購土地合於左列規定之 1，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，另行購買都市土地未超過 3 公畝部分或非都市土地未超過 7 公畝部分，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 2 年內，始行出售土地或土地始被徵收者，準用之。」第 37 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，5 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。」

稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年。三、未於規定期限內申報，或故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐者，其核課期間為 7 年。在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」

財政部 83 年 6 月 9 日臺財稅字第 831596661 號函釋：「……說明：……二、查土地稅法第 37 條規定之立法意旨，係為避免當事人於退稅後即將另購之土地出售，或轉作其他用途，以逃漏土地增值稅。土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依同法第 35 條規定退還土地增值稅後，如有因子女就學需要、因公務派駐國外、土地所有權人死亡等原因，致戶籍遷出或未設於該地，尚難謂已改作其他用途，倘經查明實際上仍作自用住宅使用，確無出租或供營業情事者，可免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款。」

二、本件訴願理由略以：

系爭土地上房屋 88 年至 91 年均有申報同一租賃情事，係因代筆人書寫時因循舊資料所致，並非真有租賃，此長達 4、5 年間租賃，如屬正常情況應有承租人設籍，但並無人設籍，且原處分機關士林分處亦有訪察實際上仍作自用住宅用地使用，另財政部臺北市國稅局亦未證明系爭不動產所有人有租賃情事。

三、卷查訴願人之被繼承人○○○於84年12月20日出售所有本市大同區○○段○○小段○○、○○地號及內湖區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地，復於87年1月25日購買本市士林區○○段○○小段○○地號土地（地上房屋門牌：臺北市士林區○○路○○號○○、○○樓），案經原處分機關大同分處及內湖分處分別依土地稅法第35條規定退還已納土地增值稅377,240元及63,100元在案。嗣經原處分機關士林分處依財政部臺北市國稅局松山分局93年4月16日財北國稅松山綜所字第0930008998號函送訴願人及其配

偶綜合所得稅申報資料，查得上開重購土地於88年至91年間各年度均申報房屋租賃所得，該分處乃以93年4月23日北市稽士林甲字第09360453500號函分別請內湖分處及大同分處依土地稅法第37條規定，追繳原退還之土地增值稅，經原處分機關內湖分處及大同分處分別以93年10月12日北市稽內湖甲字第09361152800號函及北市稽大同甲字第

093

60799500號函向訴願人追繳土地增值稅共440,340元，並經原分機關復查決定續予維持，尚非無據。

四、惟查原處分機關士林分處因該重購之土地地上房屋自90年3月29日起即無土地所有權人本人或其配偶、直系血親於該地辦竣戶籍登記，應無土地稅法第35條之適用，前曾以92年11月26日北市稽士林甲字第09290285500號函通知內湖分處及大同分處依土地稅法第37條規定，追繳原退還訴願人之土地增值稅，經訴願人及原設籍該址之○○○（○○○之孫）於93年3月29日出具切結書，向原處分機關士林分處表示因辦理臺北縣農會貸款，須加入會員，始遷出戶籍，訴願人及○○○仍居住於該址，並無出租或營業情事，原處分機關士林分處遂以93年3月30日北市稽士林甲字第09390104600號函通知訴願人及○○○略以：「主旨：有關被繼承人○○○君重購本市士林區○○段○○小段○○之○○地號土地，經查明實際上仍作自用住宅用地使用，應免予追繳原退還稅款，……。」則原處分機關士林分處已於93年3月30日表示查明訴願人於該重購之土地實際上仍作自用住宅用地使用，況財政部臺北市國稅局松山分局對於訴願人申請誤報租賃收入更正乙節，係以93年9月6日財北國稅松山綜所字第0930204965號函復略以：「……臺端申稱87、88、89、90及91年度綜合所得稅結算申報受扶養親屬○○○君所有座落士林區○○路○○號及○○號○○樓房屋於上開年度並無出租，因不諳法令規定誤認有貸款利息，得以扣抵任何開支，遂誤報租賃收入乙節，經查並不影響各年度課稅所得……。」係以無更正之實益而否准其申請，並未肯認確有該租賃所得收入之存在，此有上開函影本附卷可稽。另訴願主張該租賃所得申報資料並無承租人、租賃契約及購屋貸款高於出租所得等不合理疑義，原處分機關亦未對此表示意見或加以查證，又訴願人94年9月5日於本府訴願審議委員會言詞辯論時主張本件有無逾核課期間乙事，亦應一併究明。是

以，本件原處分機關僅以訴願人及其配偶之 88 年至 91 年所得稅申報租賃所得資料，遽予認定應依土地稅法第 37 條規定向○○○之繼承人即訴願人及○○○等計 5 人追繳○○○已退還之土地增值稅，尚嫌率斷。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 60 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 林世華

委員 陳石獅

委員 湯德宗

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 9 月 7 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行