

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 4 月 13 日北市稽法乙字第 09460224400 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、緣訴願人於 89 年 8 月 15 日立約出售本市松山區○○段○○小段○○地號土地（地上房屋門牌：本市松山區○○街○○巷○○號○○樓）並於 89 年 8 月 30 日辦理移轉登記完竣，復於 91 年 8 月 8 日立約購買高雄市苓雅區○○段○○地號土地（地上房屋門牌：高雄市苓雅區○○街○○號），於 91 年 8 月 19 日辦理移轉登記完竣。嗣訴願人於 91 年 8 月 26 日

，
以上開重購事由向原處分機關松山分處申請依土地稅法第 35 條規定就其先行繳納之土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額，並經該分處核退土地增值稅新臺幣（以下同）947,963 元。

二、嗣高雄市稅捐稽徵處苓雅分處查得原設籍於系爭重購土地之訴願人配偶○○○，於 93 年 6 月 18 日將戶籍遷出，致使重購地並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，乃以 93 年 11

月

10 日高市稽苓地字第 0900028049 號函、93 年 12 月 3 日高市稽苓地字第 0930029590 號函

請

原處分機關松山分處依土地稅法第 37 條規定辦理追繳訴願人原退還之土地增值稅。案經原處分機關松山分處審認訴願人所有系爭重購土地自 93 年 6 月 18 日起即無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，與土地稅法第 37 條之重購退稅規定不合，乃以 93 年 12 月

13

日北市稽松山甲字第 09361275700 號函核定補徵原退還土地增值稅 947,963 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 94 年 4 月 13 日北市稽法乙字第 09460224400 號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於 94 年 4 月 18 日送達，訴願人仍未甘服，於 94 年 5 月

4

日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 12 日補正訴願程式，5 月 17 日補充訴願理由，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 34 條第 1 項規定：「土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過 3 公畝部分或非都市土地面積未超過 7 公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；.....」第 35 條第 1 項第 1 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.....之日起，2 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.....，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之土地增值稅額內，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.....後，另行購買未超過 3 公畝之都市土地或未超過 7 公畝之非都市土地仍作自用住宅用地者。.....」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。」

財政部 83 年 6 月 9 日臺財稅第 831596661 號函釋：「主旨：土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第 35 條規定退還已納土地增值稅後，戶籍因子女就學需要等因而遷出或未設於該地，如經查明實際上仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款。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 條規定退還已納土地增值稅後，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。」

83 年 10 月 12 日臺財稅第 831614978 號函釋：「主旨：尚○○君及○○○君因故將戶籍遷出重購之自用住宅用地，應否追繳原退還之土地增值稅稅款一案，請查明實情本於職權依規定辦理。說明：.....二、有關土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第 35 條規定退還已納土地增值稅後，戶籍因故遷出或未設於該地，如經查明實際仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，得免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款，本部 83 年 6 月 9 日臺財稅第 831596661 號函已規定甚明。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人之配偶於 91 年 8 月 21 日申請重購自用住宅並設籍於高雄市苓雅區○○街○○號，即因工作之關係，須居住於屏東，並經核准退稅在案。訴願人迄今未曾改變重購地之建物使用狀態，原處分機關卻認定不符合自用住宅使用，其標準前後不一，顯有矛盾。

(二) 依財政部 83 年 10 月 12 日臺財稅第 831614978 號函釋，祇要戶籍因故遷出後，其重購住

宅實際上仍作「自用住宅使用」，免予追繳，原處分機關不能隨意擴張解釋「自用住宅使用」等同於「居住在此」。訴願人重購系爭住宅之始，即作為存放居家物品之使用，雖曾因子女就學之需要致戶籍遷出，但迄今未曾改作其他之用途，更無出租或供營業之情事，實際上仍作自用住宅使用。

(三) 再者，訴願人或訴願人配偶如不將戶籍遷出寄居於友人處，即○○國小學區範圍內，訴願人之子即無法就讀○○國小，此乃為不爭之事實。原處分機關竟稱「依申請人戶籍遷徙情形查知其子女戶籍自始就已與申請人同住在屏東，故申請人因子女就學需要將配偶戶籍自重購地遷出，與其主張子女就學需要相悖，乃為托詞」作為復查駁回之理由，令人費解。請求撤銷原處分。

三、卷查訴願人於 89 年 8 月 15 日立約出售本市松山區○○段○○小段○○地號土地（地上房屋門牌：本市松山區○○街○○巷○○號○○樓）並於 89 年 8 月 30 日辦理移轉登記完竣；復於 91 年 8 月 8 日立約購買高雄市苓雅區○○段○○地號土地（地上房屋門牌：高雄市苓雅區○○街○○號），於 91 年 8 月 19 日辦理移轉登記完竣。嗣訴願人於 91 年 8 月

26

日，以上開重購事由向原處分機關松山分處申請依土地稅法第 35 條規定就其先行繳納之土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額，並經該分處核退土地增值稅 947,963 元。此有原處分機關松山分處重購土地退還土地增值稅案件管制卡（正面）、戶籍連線除戶資料及傳輸狀態查詢等影本附卷可稽。嗣高雄市稅捐稽徵處苓雅分處查得原設籍於系爭重購土地之訴願人配偶○○○，於 93 年 6 月 18 日遷出戶籍，並派員於 93 年 11

月

4 日下午 4 時及晚上 8 時至系爭重購土地實地訪查，發現訴願人之配偶無實際居住該址，此亦有訪查紀錄影本附卷可稽。是原處分機關松山分處審認系爭重購土地自完成移轉登記之日起 5 年內（91 年 8 月 19 日至 96 年 8 月 18 日），有非供自用住宅使用之事實，

依

土地稅法第 37 條規定向訴願人追繳原退還之土地增值稅款，尚非無據。

四、惟查依前揭財政部 83 年 6 月 9 日臺財稅第 831596661 號及 83 年 10 月 12 日臺財稅第 83161

4978 號函釋意旨，按土地稅法第 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 條規定退還已納土地增值稅後，如有因子女就學需要等原因，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、供營業情事或改作其他用途者，可免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款。依卷附戶口名簿、戶籍連線戶籍資料、屏東市各國小學區範圍及屏東縣○○國民小學學生在學證明書等影本資料，訴願人之長子○○○原設籍於「屏東縣屏東市『○○里』○○路○○號」，嗣訴願人之配偶○○○與長子○○○於 93 年 6 月 18 日，同時遷入並寄居於「屏東縣屏東市『○○里』○○街○○號」之新址，二者分屬「○○國小」及「○○國小」之不同學區範圍，則訴願人之配偶○○○是否確因子女就學之需要而將戶籍遷出重購地，仍有斟酌之餘地。另查據前揭高雄市稅捐稽徵處苓雅分處 93 年 11 月 4 日訪查紀錄係載以：「……據隔壁鄰居……稱其屋主假日偶而回來，平日並無居住該址。」是本件訴願人或其配偶未經常居住該址，又據訴願人主張系爭房屋自始即作為放置居家用品之用，則系爭土地上房屋是否實際上仍作自用住宅使用，即有查明之必要。從而，為求原處分之正確及維護訴願人之權益，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 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 9 月 22 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行