

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 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，不服原處分機關信義分處 95 年 3 月 10 日北市稽信義甲字第 09560183700 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

### 主 文

原處分關於撤銷申請重購土地退還土地增值稅部分，訴願駁回；關於申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅部分，訴願不受理。

### 事 實

一、緣訴願人於 93 年 7 月 1 日立約購買本市文山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍十萬分之六七八一；地上房屋門牌為本市文山區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓），於同年 20 日辦理移轉登記完竣。復於 94 年 11 月 30 日立約出售本市信義區○○段○○

○○小段○○地號土地（權利範圍四分之一；地上房屋門牌為本市信義區○○路○○巷○○弄○○號○○樓），並於同年 12 月 27 日辦理移轉登記完竣，其間訴願人於 94 年 12 月

1

日申報土地增值稅，經原處分機關核定按一般用地稅率課徵土地增值稅。訴願人並於 95 年 1 月 11 日向原處分機關信義分處申請依土地稅法第 35 條規定退還已繳納之土地增值稅，經該分處以 95 年 1 月 16 日北市稽信義甲字第 09560028100 號函核准訴願人退還新臺幣（以下同）426,195 元在案。

二、嗣訴願人於 95 年 1 月 18 日就前揭出售之本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地，請求原處分機關信義分處撤銷原按一般用地稅率課徵土地增值稅之核定，並申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，經該分處查得系爭土地土地增值稅之繳納期間自 94 年 12 月 11 日至 95 年 1 月 9 日止，是其已逾土地稅法第 34 條之 1 第 1 項規定繳納期間，自不能

予以改課，乃以 95 年 1 月 20 日北市稽信義甲字第 09560044400 號函復否准所請，該函於 95

年 1 月 23 日送達。訴願人復於 95 年 3 月 9 日向原處分機關信義分處請求撤銷前依土地稅法

第 35 條規定退還已繳納土地增值稅之申請，並申請前揭出售之土地改按自用住宅用地稅

率課徵土地增值稅，該分處乃以 95 年 3 月 10 日北市稽信義甲字第 09560183700 號函復訴願

人略以：「主旨：臺端申請撤銷重購土地退還土地增值稅及原出售本市信義區○○段○○小段○○（地）號土地改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅乙案.....說明：.....

..二、依財政部 83 年 5 月 23 日臺財稅字第 831595442 號函規定：『依土地稅法第 35 條規

定申請退還原出售土地已納土地增值稅，並經稽徵機關核准後，復申請註銷該重購退稅案，如經查明該退稅款尚未領取，應准予註銷。』，經查.....該退稅支票業經臺端於 95 年 2 月 8 日兌領在案，核與前開財政部函釋之規定不合.....歉無法辦理。三、臺端前曾於 95 年 1 月 18 日申請原出售土地.....改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，業經本分處於 95 年 1 月 20 日以北市稽信義甲字第 09560044400 號函復否准辦理更正諒達。

.....

..」訴願人不服，於 95 年 4 月 11 日聲明訴願，4 月 12 日補正訴願書，5 月 9 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，其所為之處分視為原處分機關之處分；又本件訴願人提起訴願日期（95 年 4 月 11 日）距原處分書發文日期（95 年 3 月 10 日）雖已逾 30

日，惟因原處分機關未查告送達日期，訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

貳、原處分關於撤銷申請重購土地退還土地增值稅部分：

一、按土地稅法第 28 條規定：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。.....」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；超過 3 公畝或 7 公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。」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.....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。.....」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... ..，準用之。」

財政部 83 年 5 月 23 日臺財稅字第 831595442 號函釋：「○○○君重購土地，於依土地稅法

第 35 條規定申請退還原出售土地已納土地增值稅，並經稽徵機關核准後，復申請註銷該重購退稅案，如經查明該退稅款尚未領取，應准予註銷。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人移轉所有本市信義區○○段○○小段○○地號土地，經稅捐單位人員及土地代書估算依土地稅法第 35 條規定可退稅額，不論選擇按自用住宅用地稅率或一般用地稅率課徵土地增值稅，實際應繳納之土地增值稅均相同，故訴願人乃選擇按一般用地稅率申報課徵土地增值稅；惟重購退稅之結果，與訴願人之估算相差甚多，顯然不利於訴願人，增加訴願人納稅之負擔。
- (二) 按稅法規定，若有可供選擇條件採計課稅時，稅捐稽徵機關應以符合納稅義務人最有利方式課徵；倘納稅義務人事後算出原採計課稅方式不利於納稅義務人時，稅捐稽徵機關應准其所請，改按有利於納稅義務人之方式課稅，例如：個人綜合所得稅夫妻計稅方式，稅捐稽徵機關應主動改按有利於納稅義務人之方式計課。故請求撤銷原申請退還已繳納土地增值稅，並改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，以保障納稅義務人之實質權益。

三、按首揭財政部 83 年 5 月 23 日臺財稅字第 831595442 號函釋規定，納稅義務人依土地稅法第

35 條規定申請退還原出售土地已納土地增值稅，經稽徵機關核准後，復申請註銷該重購退稅案，如經查明該退稅款尚未領取，應准予註銷。卷查訴願人於 93 年 7 月 1 日立約購買本市文山區○○段○○小段○○地號土地，於同年 20 日辦理移轉登記完竣；復於 94 年 11 月 30 日立約出售本市信義區○○段○○小段○○地號土地，並於同年 12 月 27 日辦理

移

轉登記完竣。其間訴願人於 94 年 12 月 1 日申報土地增值稅，經原處分機關核定按一般用地稅率課徵土地增值稅。訴願人並於 95 年 1 月 11 日向原處分機關信義分處申請依土地稅法第 35 條規定退還已繳納之土地增值稅，經該分處以 95 年 1 月 16 日北市稽信義甲字第

09

5 60028100 號函核准訴願人退還 426,195 元，經訴願人於 95 年 2 月 8 日兌領在案，訴願人

人

於 95 年 3 月 9 日始向原處分機關信義分處申請註銷該重購退稅案，此有土地買賣契約書、土地增值稅自用住宅用地重購退稅申請書、土地增值稅（土地現值）申報書、原處分機

關退稅支票兌領之主檔查詢畫面等影本附卷可稽，亦為訴願人所不爭執。是以，原處分機關信義分處否准訴願人撤銷前依土地稅法第 35 條規定退還已繳納土地增值稅之申請，自屬有據。

四、至於訴願人主張申辦重購退稅結果，與其估算相差甚多，顯然不利於訴願人，並以綜合所得稅夫妻計稅方式為例，主張依稅法規定，稅捐稽徵機關應以對納稅義務人最有利之方式課稅；倘納稅義務人事後算出原採計課稅方式不利於納稅義務人時，稅捐稽徵機關應准其所請，改按有利於納稅義務人之方式課稅云云。經查，依土地稅法第 35 條規定重購土地申請退還已繳納之土地增值稅，並無重購次數及處數之限制，納稅義務人有選擇之權利，與綜合所得稅夫妻計稅之情況不同。又如重購退稅之稅款已領取，即不得再申請註銷該重購退稅案。此為首揭財政部函釋所明示，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關信義分處否准訴願人撤銷重購土地退還土地增值稅之申請，並無不合，應予維持。

參、原處分關於申請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處，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。但法律另有規定者，從其規定。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 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：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

二、經查原處分機關信義分處 95 年 3 月 10 日北市稽信義甲字第 09560183700 號函關於訴願人申

請改按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅部分，復知訴願人業經該分處於 95 年 1 月 20 日函復在案，核其內容為單純的事實敘述及理由說明，非對訴願人所為之行政處分。是以，此部分訴願人遽予提起訴願，揆諸首揭規定，自非法之所許。

肆、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由，爰依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項之規定，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 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 8 月 24 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，得於本決定書送達之次日起 2 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 3 段 1 巷 1 號)