

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，不服原處分機關萬華分處 95 年 5 月 22 日北市稽萬華甲字第 09560445700 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

一、緣訴願人於 93 年 9 月 2 日向案外人○○○訂約購買本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區○○街○○號○○樓之○○），並於 93 年 9 月 17 日完成移轉登記；另於 94 年 9 月 14 日出售本市萬華區○○段○○小段○○地

地號持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區○○街○○號○○樓之○○）予案外人○○○，嗣於 94 年 9 月 15 日向原處分機關萬華分處申報土地增值稅，經該分處核課土地增值稅計新臺幣（以下同）29,370 元，訴願人業於 94 年 9 月 27 日繳納。嗣訴願人於 95 年 3 月 3 日

向原處分機關萬華分處申請依土地稅法第 35 條第 2 項規定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，經該分處以 95 年 4 月 19 日北市稽萬華甲字第 09560158800 號函復否准其申請。

二、嗣訴願人於 95 年 5 月 15 日向原處分機關萬華分處檢送「更正申請書」，請求退還系爭土地增值稅額，經該分處審認系爭重購土地之地上房屋自訴願人於 93 年 9 月 17 日完成移轉登記時，仍供○○有限公司設籍營業，迄 94 年 1 月 12 日始遷出該址，爰以 95 年 5 月 22 日北

市稽萬華甲字第 09560445700 號函復仍否准所請。訴願人不服，於 95 年 6 月 7 日向原處分

機關萬華分處聲明不服，6 月 22 日補送訴願書，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。
- 二、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.....後，自完成移轉登記.....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.....，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.....後，另行購買都市土地未超過3公畝部分或.....，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。」財政部73年6月7日臺財稅第54106號函釋：「本案○君於71年9月9日出售自用住宅用地，復

於71年10月26日另行購買○○地號土地，於71年11月30日完成土地移轉登記，雖○君延

至72年8月13日始設籍該址；惟其重購土地倘經查明自完成移轉登記之日起並無出租或營業情事，應准依土地稅法第35條第1項第1款規定，退還其已納之土地增值稅。」91年

8月30日臺財稅字第0910454052號函釋：「土地所有權人先購後售自用住宅用地，申請依土地稅法第35條第2項規定退還原已繳納之土地增值稅，如經查明其於重購自用住宅用地完成移轉登記之日，已持有供自用住宅使用之土地，應有該條文退還已繳納土地增值稅規定之適用。」

三、本件訴願理由略謂：

原處分機關疏未查明訴願人於新購土地當時，仍持有供自用住宅使用之出售土地。又系爭新購土地原已有○○有限公司設立營業，其負責人○○○即為出賣人，並非訴願人於完成移轉登記後所設立。且依情理，過戶登記後應予辦理遷址之彈性時間，不應據此認定非屬自用住宅用地。

系爭新購土地於完成移轉登記之日縱使未符合自用住宅用地之規定，惟訴願人當時仍設籍於出售土地上，依財政部91年8月30日臺財稅字第0910454052號函釋，應符合退稅

條

件。原處分機關疏未查明上開函釋之適用，已影響訴願人之權益，請求准予退還因重購之土地增值稅額。

四、卷查訴願人於93年9月2日訂約購買本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號等2筆持

分土地（地上房屋門牌：本市萬華區○○街○○號○○樓之○○），並於93年9月17日完成移轉登記；另於94年9月14日出售本市萬華區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌：本市萬華區○○街○○號○○樓之○○），嗣於94年9月15日向原處分機關萬華分處申報土地增值稅，經該分處核課土地增值稅計29,370元，訴願人業於94

年 9 月 27 日繳納。此有系爭土地之土地增值稅（土地現值）申報書、土地增值稅免稅證明書及繳款書等影本附卷可稽。

五、復查訴願人於 95 年 3 月 3 日向原處分機關萬華分處申請依土地稅法第 35 條第 2 項規定就其

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，經該分處查得系爭新購土地之地上房屋自訴願人於 93 年 9 月 17 日完成移轉登記後，仍供○○有限公司設籍營業，乃以 95 年 4 月 19 日北市稽萬華甲字第 09560158800 號函復否准所請。此亦有營業稅歷史

檔

查詢畫面、財政部臺北市國稅局萬華稽徵所 95 年 4 月 13 日財北國稅萬華營業字第 0950004407 號函檢送稅籍申請案件查詢表及 93 年度申報書表等影本附卷可稽。又查訴願人復於 95 年 5 月 15 日向原處分機關萬華分處請求退還系爭土地增值稅額，經該分處以 95 年 5

月

17 日北市稽萬華甲字第 09560445710 號函請財政部臺北市國稅局士林稽徵所查告○○有限公司之遷址日期，嗣該所以 95 年 5 月 19 日財北國稅士林營業字第 0950007550 號函查

復

略以：「主旨：有關○○有限公司（統一編號：xxxxxxx）何時遷入本轄○○（路）○○、○○號乙案，經查遷入日期為 94 年 1 月 12 日……」是原處分機關萬華分處核認系爭重購土地之地上房屋自訴願人於 93 年 9 月 17 日完成移轉登記，仍供○○有限公司設籍營業，迄 94 年 1 月 12 日始遷出該址，乃以 95 年 5 月 22 日北市稽萬華甲字第

09560445700

號函否准其重購退稅之申請，尚非無據。

六、惟查依首揭財政部 73 年 6 月 7 日臺財稅第 54106 號、91 年 8 月 30 日臺財稅字第 0910454052

號函釋意旨，土地所有權人先購後售自用住宅用地，申請依土地稅法第 35 條第 2 項規定退還原已繳納之土地增值稅，如經查明其於重購自用住宅用地完成移轉登記之日，已持有供自用住宅使用之土地，應有該條文退還已繳納土地增值稅規定之適用；又土地所有權人於購買土地並完成移轉登記後，雖延期設籍該址，惟其重購土地倘經查明自完成移轉登記之日起並無出租或營業情事，應准依同條第 1 項第 1 款規定，退還其已納之土地增值稅。又查依卷附系爭新購土地之土地所有權狀、戶籍連線戶籍資料及戶口名簿等影本，本件訴願人係於 93 年 9 月 17 日完成移轉登記，嗣於 94 年 3 月 22 日辦理戶籍遷移至新

購土

地（即本市萬華區○○街○○號○○樓之○○），雖屬延期設籍，惟訴願人於完成移轉登記之前，原即有○○有限公司（負責人：○○○）於該址營業，則訴願人是否有繼續

提供營業之事實，仍有再予查明之必要。另查據卷附公司基本資料查詢、各類所得扣繳暨免扣繳憑單等影本，○○有限公司係於「93年12月29日」將公司所在地變更至「臺北市士林區○○路○○、○○號○○樓」，且該公司申報93年度房屋租賃所得之所得人為「○○○」，則該公司於93年12月29日遷址前，係向案外人○○○承租並營業，並非訴願人。本件原處分機關萬華分處對於訴願人重購退稅之申請，逕以系爭重購土地自完成移轉登記，仍供○○有限公司設籍營業而予否准，自仍有斟酌之餘地。從而，為求原處分之正確並維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起60日內另為處分。

七、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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 95 年 9 月 21 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）