

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因申請退還土地增值稅事件，不服原處分機關信義分處 96 年 8 月 23 日北市稽信義甲字第 09632123900 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於 95 年 12 月 25 日立約出售原所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌為本市信義區○○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○），並於 96 年 5 月 10 日因買賣登記取得宜蘭市○○段○○、○○、○○地號持分土地（地上房屋門牌為宜蘭市○○○路○○巷○○號）。嗣訴願人於 96 年 8 月 6 日向原處分機關信義分處申請依土地稅法第 35 條規定就其已納土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額，經該分處以系爭出售地（本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地）之地上房屋無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符土地稅法第 35 條第 1 項第 1 款重購退稅規定，乃以 96 年 8 月 23 日北市稽信義甲字第 09632123900 號函復否准所請。訴願人不服，於 96 年 9 月 19 日向本府提起訴願，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，均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 34 條第 1 項、第 2 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；……」前項土地於出售前 1 年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。」第 35 條第 1 項第 1 款規定：「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。」

財政部 77 年 12 月 1 日臺財稅第 770666023 號函釋：「.....說明：一、..... 土地在出售前係按自用住宅用地稅率課徵地價稅者，得認為已有自用住宅用地之事證，其於 2 年內另行購買自用住宅用地，得依同法第 35 條第 1 項第 1 款規定申請退還已納之土地增值稅。惟『按自用住宅用地稅率課徵地價稅』並非唯一認定要件，如出售前未按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經稽徵機關查明符合同法第 34 條第 1 項（面積要件）及第 2 項（出售前 1 年內未曾供營業使用或出租要件）且合於同法第 9 條規定者，應准依同法第 35 條第 1 項第 1 款規定，退還其已納之土地增值稅。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人自購得本市信義區○○段○○小段○○地號土地至出售期間，均依規定繳納房屋稅、地價稅，未做其他用途。訴願人只是一般百姓並不知須有本人或配偶、直系親屬於系爭土地辦竣戶籍登記，請體諒一般民眾對法律不熟悉所遭受之權益損失，給予補救之機會。

四、按重購土地而得適用土地稅法第 35 條規定申請退還已繳納之土地增值稅者，除須符合同法第 34 條第 1 項及第 2 項所規定之面積要件及出售前 1 年內未曾供營業使用或出租要件外，因土地稅法第 35 條第 1 項第 1 款規定係以自用住宅用地為限，是若欲適用該款規定，尚須合於同法第 9 條有關自用住宅用地之規定，即土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，此乃法條之當然解釋，並經財政部 77 年 12 月 1 日臺財稅第 770666023 號函釋在案。卷查於訴願人原所有本市信義區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌為本市信義區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○）並無訴願人本人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，此有原處分機關信義分處重購土地退還土地增值稅處理意見表、系爭房屋戶政連線戶籍資料查詢及訴願人戶籍謄本等資料附卷可稽，亦為訴願人所不爭執；且依據原處分機關地價稅課稅明細表所示，系爭土地在出售前係按一般用地稅率課徵地價稅，是系爭土地未符合土地稅法第 9 條有關自用住宅用地規定之

事證洵堪認定，原處分機關信義分處審認系爭土地不符土地稅法第 35 條規定及財政部 77 年 12 月 1 日臺財稅第 770666023 號函釋，否准訴願人退還土地增值稅之申請，自屬有據。訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關信義分處所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 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 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 程明修
委員 林明昕
委員 戴東麗
委員 李元德

中 華 民 國 96 年 12 月 12 日

市長 郝龍斌

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)