

臺北市政府 98.01.08. 府訴字第 09870001000 號訴願決定書

訴 願 人 林○○

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，不服原處分機關內湖分處民國 97 年 10 月 6 日北市稽內湖甲字第 09732361600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）91 年 12 月 13 日立約出售本市內湖區東湖段 1 小段 3-7 地號持分土地（地

上建物門牌為本市內湖區康樂街○○巷○○號○○樓），並向原處分機關內湖分處申報土地現值，經該分處核課土地增值稅計新臺幣（下同）4 萬 5,225 元，且於 91 年 12 月 26 日向臺北市

中山地政事務所辦理土地所有權移轉登記在案。復於 92 年 8 月 29 日立約承買本市內湖區東湖段 1 小段 4-7 地號持分土地（地上建物門牌為本市內湖區康樂街○○號○○樓），並於 92 年 9 月 15 日辦理土地所有權移轉登記完竣。嗣訴願人以上開重購事由，於 97 年 9 月 17 日向原處分

機關內湖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，經原處分機關內湖分處審認該申請已逾 5 年請求權時效，乃依行政程序法第 131 條規定，以 97 年 10 月 6 日北市稽內湖甲字第 09732361600 號函復訴願人否准所請，訴

願人不服，於 97 年 10 月 24 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其對外所為之決定，視為原處分機關所為之處分，合先敘明。
- 二、按土地稅法第 28 條前段規定：「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 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，自完成移轉登記或領取補償地價之日起，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。」第 36 條規定：「前條第 1 項所稱原出售土地地價，以該次移轉計徵土地增值稅之地價為準。所稱新購土地地價，以該次移轉計徵土地增值稅之地價為準；該次移轉課徵契稅之土地，以該次移轉計徵契稅之地價為準。」

行政程序法第 131 條規定：「公法上之請求權，除法律有特別規定外，因 5 年間不行使而消滅。公法上請求權，因時效完成而當然消滅。前項時效，因行政機關為實現該權利所作成之行政處分而中斷。」財政部 88 年 9 月 7 日臺財稅第 881941465 號函釋：「按

土

地稅法第 35 條有關重購自用住宅用地退還原已繳納土地增值稅規定之立法意旨，在於考量土地所有權人因住所遷移等實際需要，必須出售原有自用住宅用地，而另於他處購買自用住宅用地，為避免因課徵土地增值稅，降低其重購土地之能力，乃准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.....。」

91 年 10 月 3 日臺財稅字第 0910452232 號函釋：「土地稅法第 35 條重購退稅之規定，在

避

免因課徵土地增值稅，降低所有權人重購自用住宅用地之能力.....。」

95 年 12 月 6 日臺財稅字第 09504569920 號令釋：「一、有關行政程序法於 90 年 1 月 1 日施行前，非屬稅捐稽徵法第 28 條規定範圍之退稅請求權，其請求權之消滅時效期間，應類推適用稅捐稽徵法第 28 條之規定。至於行政程序法於 90 年 1 月 1 日施行後，上項退稅請求權之消滅時效期間，應適用該法第 131 條之規定.....。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人於 97 年 7 月初攜帶系爭兩處土地之權狀影本到原處分機關內湖分處欲申請退還土地增值稅，當時稅務人員查詢核算後確定訴願人有稅額可退符合申辦資格，並給 3 張相關之表格，要訴願人回去備齊表格上所列的所有文件，當時未告知請求權時效 5 年將屆，訴願人回去後找不到原有之買賣文件，又跑 1 趟原處分機關內湖分處再次詢問如何補救找不到的文件，稅務員告知到本市地政事務所調資料看看，當時稅務員也同樣沒告知有請求權時效 5 年的規定，事後訴願人跑了兩趟地政事務所申調相關之資料，終於第 3 次到原處分機關內湖分處投件，稅務員才告知訴願人已經超過數天了，應該已經沒有申請資格了。
- (二) 訴願人跑了兩趟原處分機關內湖分處時都還是在時效之內，稅務人員應該有告知之義務及專業，而 3 張相關之申請文件及財政部網站上也都沒有請求權時效 5 年之註記。重購退稅真正的歸屬資格是重購之土地要住滿 5 年，是以 5 年時效應該是住滿 5 年後 5 年內提出，訴願人 81 年買屋，91 年底賣屋時賠了 170 萬，理論上就不應

繳交土地增值稅了，而稅務員沒有適時告知時效問題，讓訴願人損失此筆退稅，並不合理。

四、查訴願人於 91 年 12 月 13 日立約出售本市內湖區東湖段 1 小段 3-7 地號持分土地予案外人何

○○（地上建物門牌為本市內湖區康樂街○○巷○○號○○樓），該地地價為 203 萬 2,714 元，應繳納土地增值稅 4 萬 5,225 元，復於 92 年 8 月 29 日立約向案外人周○○承買本市

內湖區東湖段 1 小段 4-7 地號持分土地（地上建物門牌為本市內湖區康樂街○○號○○樓），該地地價為 176 萬 4,248 元，並分別於 91 年 12 月 26 日及 92 年 9 月 15 日辦理土地所有權

移轉登記完竣。嗣訴願人於 97 年 9 月 17 日始向原處分機關內湖分處申請依土地稅法第 35 條規定就前開出售土地所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，此有土地增值稅繳款書及土地買賣所有權移轉契約書等影本附卷可稽。則本件 92 年 9 月 15 日新購土地所有權移轉登記日至 97 年 9 月 17 日申請重購退稅已逾 5 年，是原處分機關內

湖分處依行政程序法第 131 條規定，否准訴願人之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張其兩趟至原處分機關內湖分處欲提出申請時都還是在 5 年時效之內，因文件未齊備於第 3 次始提出申請，惟已逾期限，稅務人員應有告知請求權時效 5 年將屆之義務，而 3 張相關之申請文件及財政部網站上也都沒有請求權時效 5 年之註記，因此導致訴願人此筆退稅損失，並不合理等節。經查，土地稅法第 35 條明文規定，因重購土地而申請退還土地增值稅者，以其新購土地之地價，超過原出售土地地價扣除繳納土地增值稅後之餘額者為前提；復依前揭財政部相關函（令）釋，土地稅法第 35 條有關重購自用住宅用地退還原已繳納土地增值稅規定之立法意旨，係在避免因課徵土地增值稅，降低其重購土地之能力，因此，重購退稅既係退還已繳納之土地增值稅，應以納稅義務人先後買賣土地之地價為計算基準，而土地稅法第 36 條規定，同法第 35 條所稱原出售土地地價，係以該次移轉計徵土地增值稅之地價為準；所稱新購土地地價，係以該次移轉計徵土地增值稅之地價為準。是以，本件原處分機關依卷附系爭 2 筆土地之買賣所有權契約書及土地增值稅繳款書所載地價計算，新購土地地價為 176 萬 4,248 元，並未超過原出售土地地價 203 萬 2,714 元扣除已納土地增值稅 4 萬 5,225 元之數額即 198 萬 7,489 元，核與

上開土地稅法第 35 條所規定新購土地地價應超過原出售土地地價之要件不合。故本件縱然訴願人於新購土地所有權移轉登記日之 5 年內請求重購退稅者，訴願人所請仍不符上開規定，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關內湖分處否准訴願人重購退稅之申

請，揆諸首揭規定及函（令）釋意旨，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
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 戴 東 麗
委員 蘇 嘉 瑞

中 華 民 國 98 年 1 月 8 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫決行

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）