

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，不服原處分機關民國 99 年 10 月 19 日北市稽法乙字第 09932648700 號復查決定，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）96 年 10 月 30 日因立約購買本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌號碼為本市士林區○○街○○號○○樓），並於 96 年 11 月 8 日完成所有權移轉登記。嗣於 96 年 11 月 23 日立約出售本市內湖區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌號碼為本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號）。嗣訴願人長女○○○於 97 年 4 月 8 日將其戶籍遷入重購地上之房屋，旋訴願人於 97 年 6 月 6 日向原處分機關所屬內湖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 97 年 6 月 18 日北市稽內湖甲字第 09731732600 號函核准退還土地增值稅計新臺幣（下同）193 萬 3,546 元。嗣本市士林區戶政事務所查得訴願人長女○○○於 97 年 4 月 8 日將其戶籍遷入系爭重購地上房屋（本市士林區○○街○○號○○樓）係屬虛報遷入登記，於 98 年 4 月 28 日撤銷上開戶籍之遷入登記，原處分機關所屬內湖分處乃以系爭重購地上房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，系爭重購地並不符合土地稅法第 9 條有關「自用住宅用地」之要件，自不得依同法第 35 條規定申請重購退稅，原處分機關所屬內湖分處乃依土地稅法第 37 條規定，以 99 年 6 月 7 日北市稽內湖甲字第 09930313500 號函追繳原退還之土地增值稅 193 萬 3,546 元。訴願人不服，於 99 年 7 月 2 日向該分處申請更正，經該分處以 99 年 7 月 16

日北市稽內湖甲字第 09930395900 號函復訴願人仍維持核定。訴願人仍表不服，申請復查，經原處分機關以 99 年 10 月 19 日北市稽法乙字第 09932648700 號復查決定：「復查駁回。」

上

開決定書於 99 年 10 月 21 日送達，訴願人不服，於 99 年 11 月 18 日於本府訴願審議委員會網站聲

明訴願，同年 12 月 23 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

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 項前段、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三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，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。」「前項土地於出售前一年內，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、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

移轉登記或領取補償地價之日起，二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三公畝部分或非都市土地未超過七公畝部分，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二年內，始行出售土地或土地始被徵收者，準用之。」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，五年內再行移轉時，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原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，得免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款。說明：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：○○○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。」

93年7月14日臺財稅字第09304535100號函釋：「○女士先購買房地並於90年5月20日完

成移轉登記，復於91年6月3日出售原有自用住宅用地，其重購地自完成移轉登記之日起逾2年後（92年9月9日），始由第三地將戶籍遷入，核與土地稅法第9條及第35條

規定不合，不得退還已納之土地增值稅。」

二、本件訴願理由略以：

（一）訴願人長女○○○之戶籍係於97年4月8日親自辦理遷入，惟因其非持中華民國護照入境，被戶政機關於98年4月28日逕為撤銷遷入登記。惟○○○確實於97年4月間回國

，雖持美國護照入境，仍有入境之實。○○○並於該次回國期間親自至本市士林戶政事務所辦理戶籍遷入手續，此為不爭之事實。

（二）依財政部83年10月12日臺財稅字第831614978號函釋，重購退稅後戶籍因故遷出仍作

自用住宅用地使用者，免追繳原退稅款。該函明白表示如仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，得免追繳原退還稅款。

（三）臺北市士林區○○街○○號○○樓房屋自購買後即為○○○歷次回國居住之處所，此亦為其於97年4月8日遷入戶籍之主因。另除○○○回國居住外，本人亦每日自己使用該屋，雖依戶籍法之規定被逕為撤銷遷入登記，但不影響確實作自用住宅使用之實，該屋亦從未改作其他用途或出租或營業使用。

（四）本市士林區戶政事務所於98年4月28日以○○○虛報遷入為由逕為撤銷○○○之遷入登記，戶政機關稱因○○○於97年4月8日遷入時係為我國國民出境期間，於98年4月

間出境滿2年逕為撤銷遷入登記，戶政機關並稱於撤銷遷入登記時有公函送達告知撤銷程序，並訂一定期間要○○○提出異議，惟未獲○○○回覆異議，遂撤銷○○○之戶籍登記。訴願人強烈認為該撤銷之送達程序無效，蓋撤銷戶籍遷入登記事關人民權益重大；戶政機關僅以乙紙公函告知，且無二次通知催告之程序，枉顧人民權益。戶政機關既以○○○遷出國外為由撤銷戶籍，卻又以○○○之國內住址為送達地址，自相矛盾，送達主體完全錯誤，以遷出國外之國民在臺地址為送達並命其提出異議，更為荒謬。

三、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。查訴願人於 96 年 10 月 30 日因立約購買本市士林區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌號碼為本市士林區○○街○○號○○樓），並於 96 年 11 月 8 日完成所有權移轉登記。嗣於 96 年 11 月 23 日立約出售本

市內

湖區○○段○○小段○○地號持分土地（地上房屋門牌號碼為本市內湖區大湖街○○巷○○弄○○號）。嗣訴願人長女○○○於 97 年 4 月 8 日將其戶籍遷入重購地上之房屋，旋訴願人於 97 年 6 月 6 日向原處分機關所屬內湖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，並經該分處核退土地增值稅在案。嗣本市士林區戶政事務所查得訴願人長女○○○於 97 年 4 月 8 日將其戶籍遷入系爭重購地上房屋（本市士林區○○街○○號○○樓）係屬虛報遷入登記，於 98 年 4 月 28 日撤銷上開戶籍之遷入登記。有上開土地、建物所有權狀、原處分機關所屬內湖分處重購土地退還土地增值稅處理意見表及戶籍謄本等影本附卷可稽，原處分機關審認系爭重購地上房屋並無訴願人或其配偶、直系親屬設籍，系爭重購地並不符合土地稅法第 9 條有關「自用住宅用地」之要件，自不得依同法第 35 條規定申請重購退稅，乃依同法第 37 條規定，向訴願人追繳原退還之土地增值稅，自屬有據。

四、至訴願人主張依財政部 83 年 10 月 12 日臺財稅字第 831614978 號函釋意旨，如仍作自用住

宅使用並未改作其他用途者，得免追繳原退還稅款云云。按土地稅法第 9 條規定所稱「自用住宅用地」，係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，又上開財政部 83 年 6 月 9 日臺財稅第 831596661 號及 83 年 10

月 1

2 日臺財稅字第 831614978 號函釋意旨，係闡明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，其戶籍因子女就學需要等原因而遷出重購地上房屋，如經查明實際上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，與本案系爭重購地上房屋自始並無訴願人或其配偶、直系親屬居住設籍之情形不同，訴願主張，應係誤解法令，不足採據。另訴願人主張戶政事務所撤銷○○○之戶籍登記，該撤銷之送達應屬無效等節，尚非本件訴願審議範圍，併予敘明。從而，原處分機關所屬內湖分處所為核定及原處分機關復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，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 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 3 月 9 日

市長 郝龍斌（公假） 副市長 陳威仁（代行）

訴願審議委員會主任委員 蔡立文（公假）

副主任委員 王曼萍（代行）

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）