

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，不服原處分機關民國108年5月24日北市稽法甲字第1083000924號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、訴願人於民國（下同）102年9月24日立約出售其所有本市內湖區○○段○○小段○○、○○等2筆地號持分土地（宗地面積各為487.17、1,330.49平方公尺，權利範圍均2410/100000，持分面積各為11.74、32.06平方公尺，下稱系爭出售土地，地上建物門牌為本市內湖區○○路○○巷○○號），並完納土地增值稅計新臺幣（下同）23萬 9,361元，於102年10月29日辦竣系爭出售土地所有權移轉登記。嗣訴願人於103年 5月24日立約購買本市內湖區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積3,349平方公尺，權利範圍158/10000，持分面積為 52.91平方公尺，下稱系爭新購土地；地上建物門牌為本市內湖區○○街○○巷○○弄○○號○樓及同街巷○○弄○○號房屋地下層，下稱新購房屋），於103年6月16日辦竣系爭新購土地所有權移轉登記。旋訴願人於103年6月22日向原處分機關申請依土地稅法第35條規定，就其已納土地增值稅額內，退還不足支付系爭新購土地地價之數額。經原處分機關以103年7月9日北市稽內湖乙字第10360713500號函復訴願人准予退還土地增值稅23萬 9,361元，並經訴願人領訖在案。
- 二、嗣經原處分機關查得系爭新購土地自107年7月30日起，並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符自用住宅用地規定。原處分機關審認系爭新購土地自完成移轉登記之日起5年內（103年6月16日至108年 6月15日）未作自用住宅用地使用，乃以108年3月14日北市稽內湖甲字第1085905863號函通知訴願人應依土地稅法第37條規定，繳回原退還之土地增值稅23萬 9,361元。訴願人不服，於108年3月23日提起訴願，經原處分機關改依復查程序辦理，以108年5月24日北市稽法甲字第1083000924號復查決定：「復查駁回。」訴願人不服，於 108年6月18日在本府法務局網站聲明訴願，6月20日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願書雖亦記載對原處分機關108年3月14日北市稽內湖甲字第1085905863號函表示不服，惟訴願人對該函已申請復查，並經原處分機關作成108年5月24日北市稽法甲字第1083000924號復查決定在案，揆其真意，應係對該復查決定不服，合先敘明。
- 二、按稅捐稽徵法第21條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為五年。……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰……。」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款規定：「土地所有權人於出售土地後，自完成移轉登記之日起，二年內重購土地合於下列規定之一，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。」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。」土地稅法施行細則第55條第4項規定：「前項稽徵機關對於核准退稅案件，每年應定期清查，如發現重購土地五年內改作其他用途或再行移轉者，依本法第三十七條規定辦理。」

三、本件訴願理由略以：系爭新購土地及新購房屋原由訴願人母親設籍，於107年7月30日將該處出租，爰將戶籍遷出，訴願人不知新購房屋設籍未滿5年戶籍遷出，須退還稅款，另訴願人母親於新購房屋設籍滿4年，請按比例減少追繳退還之稅款。請求撤銷原處分。

四、查訴願人於102年9月24日立約出售系爭出售土地並繳納土地增值稅23萬9,361元。嗣於103年5月24日立約購買系爭新購土地，並於103年6月16日辦竣所有權移轉登記。嗣經原處分機關依訴願人之申請，依土地稅法第35條規定，核定已繳之土地增值稅全數退還在案。嗣原處分機關查得系爭新購土地自完成移轉登記之日起5年內（103年6月16日至108年6月15日），自107年7月30日起，並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符自用住宅用地規定，有土地增值稅繳款書、土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物所有權買賣移轉契約書、土地、建物登記資料、訴願人母親之全戶除戶資料、訴願人全戶戶籍資料等影本附卷可稽。是原處分機關依土地稅法第37條規定追繳原退還訴願人之土地增值稅款，自屬有據。

五、至訴願人主張其不知新購房屋設籍未滿5年戶籍遷出，須退還稅款，應按訴願人母親設籍時間比例減少追繳退還稅款云云。按自用住宅用地，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；土地所有權人因重購自用住宅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，5年內改作其他用途者，應追繳原退還稅款。為土地稅法第9條及第37條所明定。經查本件訴願人系爭新購土地於103年6月16日辦竣所有權移轉登記，惟原處分機關查得於自107年7月30日起，並無訴願人或其配偶、直系親屬於系爭新購土地辦竣戶籍登記。是系爭新購土地於完成移轉登記之日起5年內（103年6月16日至108年6月15日）未作自用住宅用地使用，原處分機關依土地稅法第37條規定，通知訴願人繳回原退還之土地增值稅款，並無違誤。訴願人雖主張其不知法令，惟查原處分機關前以103年7月9日北市稽內湖乙字第10360713500號函核准訴願人土地增值稅退還之申請，該函說明三業已載明：「旨揭重購之土地，已由重購地稽徵機關列入核准退稅管制案件，自完成移轉登記之日起5年內，重購地倘有下列情形之一者，將依土地稅法第37條規定追繳原退還稅款：……（三）地上房屋無土地所有權人或其配偶、直系親屬在該地辦竣戶籍登記……。」訴願人尚難諉為不知。另憲法第19條規定，人民有依法律納稅之義務，係指人民有依法律所定之納稅主體、稅目、稅率、納稅方法及稅捐減免等項目，負繳納稅捐之義務或享受減免稅捐之優惠而言，有司法院釋字第496號、第620號解釋文可稽。查土地稅法第37條明定，應追繳原退還土地增值稅稅款，並無得按設籍期間比例減少追繳退還稅款之規定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為復查決定駁回復查之申請，揆諸前揭規定，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 袁 秀 慧（公假）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 范 文 清

委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 9 月 10 日
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭
提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路1段248號）