

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因追繳土地增值稅事件，不服原處分機關民國 113 年 4 月 22 日北市稽松山乙字第 1134802639 號函及 113 年 6 月 18 日北市稽法甲字第 1133000804 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）107 年 12 月 9 日立約出售本市松山區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 248 平方公尺，權利範圍為 4781/100,000，持分面積為 11.86 平方公尺，下稱系爭出售土地；地上建物門牌為本市松山區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○），並完納土地增值稅計新臺幣（下同）18 萬 3,241 元，於 108 年 1 月 8 日完成所有權移轉登記。訴願人另於 108 年 1 月 8 日立約購買本市士林區○○段○○小段○○地號土地（宗地面積 230 平方公尺，權利範圍為 1/10，持分面積為 23 平方公尺，下稱系爭重購土地；地上建物門牌為本市士林區○○街○○巷○○號○○樓），並於 108 年 2 月 19 日完成所有權移轉登記。嗣訴願人於 108 年 3 月 21 日向原處分機關申請依土地稅法第 35 條規定，就系爭出售土地已納土地增值稅額內，退還不足支付系爭重購土地地價之數額，經原處分機關以 108 年 3 月 28 日北市稽松山乙字第 1084701422 號函（下稱 108 年 3 月 28 日函）核准退還已繳納之土地增值稅 18 萬 3,241 元在案。
- 二、嗣原處分機關所屬士林分處（下稱士林分處）查得系爭重購土地於 108 年 7 月 15 日並無訴願人或其配偶、直系親屬辦竣戶籍登記，不符自用住宅用地之規定。原處分機關審認系爭重購土地自完成移轉登記之日起 5 年內（108 年 2 月 19 日至 113 年 2 月 18 日），於 108 年 7 月 15 日未作自用住宅地使用，乃依土地稅法第 37 條規定，以 113 年 4 月 22 日北市稽松山乙字第 1134802639 號函（下稱原處分）通知訴願人應追繳原退還之土地增值稅 18 萬 3,241 元。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以 113 年 6 月 18 日北市稽法甲字第 1133000804 號復查決定（下稱復查決定）：「復查駁回。」該復查

決定書於 113 年 6 月 21 日送達，訴願人不服原處分及復查決定，於 113 年 7 月 11 日經由原處分機關向本府提起訴願，8 月 8 日及 9 月 11 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

## 理 由

- 一、按土地稅法第 5 條第 1 項第 1 款、第 2 項規定：「土地增值稅之納稅義務人如左：一、土地為有償移轉者，為原所有權人。」「前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉；……。」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 3 項規定：「重購土地所在地稽徵機關對已核准退稅案件及前項受通報資料，應裝冊保管，每年定期清查，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。」

財政部 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函釋（下稱 83 年 6 月 9 日函釋）：「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。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 土地稅法第 37 條追繳規定，無設有戶籍不連續追繳規定，原處分顯增加法律所無限制。財政部 83 年 6 月 9 日函釋例舉因子女就學需要、因公務派駐國外、土地所有權人死亡等原因，致戶籍遷出或未設籍於該地，尚難謂已改作其他用途，不以該函釋明文例舉 3 種事由為限，故尚有經稽徵機關查明實際上仍作自用住宅使用，確無出租或供營業使用情事者，免予追繳。訴願人遷出

戶籍 1 天後由直系親屬接續設籍，原處分機關僅查到訴願人遷出戶籍，但未查明訴願人實際上仍作自用住宅使用，確無出租或供營業使用情事，原處分顯有適用法令錯誤及認定事實錯誤情事。

(二) 訴願人為供長女就學(○○大學)之交通方便而購入系爭重購土地及其上建物，長女於 108 年 7 月 16 日遷入該建物並獨立為戶長，訴願人於長女遷入前先行遷回原居住新北市戶籍地。訴願人及長女之戶籍更動並無財政部 83 年 6 月 9 日函釋所例舉之情形，系爭重購土地係供自用住宅用地使用，並無出租或供營業使用。原處分機關無具體證明訴願人確有改作其他用途而違法，請撤銷原處分及復查決定。

三、查訴願人於 107 年 12 月 9 日立約出售系爭出售土地並繳納土地增值稅 18 萬 3,241 元，於 108 年 1 月 8 日完成所有權移轉登記，並於同日立約購買系爭重購土地，嗣於 108 年 2 月 19 日辦竣所有權移轉登記。經原處分機關依訴願人之申請，依土地稅法第 35 條規定，核准退還已繳之土地增值稅 18 萬 3,241 元在案。嗣士林分處查得系爭重購土地自完成移轉登記之日起 5 年內(108 年 2 月 19 日至 113 年 2 月 18 日)，於 108 年 7 月 15 日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；有系爭出售土地之土地增值稅繳款書、系爭出售土地及系爭重購土地之土地所有權買賣移轉契約書、土地及建物所有權相關部別列印登記資料、訴願人之個人戶籍資料、全戶除戶資料、訴願人長女○○○(下稱○君)全戶戶籍資料、訴願人之家庭成員(一親等)資料查詢清單、原處分機關 108 年 3 月 28 日函、士林分處重購土地退還土地增值稅案件清查處理意見表等影本附卷可稽，原處分及復查決定自屬有據。

四、至訴願人主張其購入系爭重購土地及其上建物，係供其長女就讀大學交通方便使用，其與長女之戶籍之更動，雖非財政部 83 年 6 月 9 日函釋例舉之事由，然該函釋之適用不以例舉之 3 種事由為限，系爭重購土地係供自用住宅用地使用並無出租或供營業使用，應免追繳土地增值稅云云。本件查：

(一) 按土地稅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；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；另按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，致戶籍遷出或未設籍於該地，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，難謂已改作其他用途

，可免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款；揆諸土地稅法第 9 條、第 37 條規定及財政部 83 年 6 月 9 日函釋意旨自明。

(二) 依卷附系爭重購土地之土地所有權相關部別列印資料、訴願人 108 年 3 月 21 日填具之土地增值稅自用住宅用地重購退稅申請書、訴願人全戶除戶資料及○君全戶戶籍資料等影本所載，訴願人於 108 年 1 月 8 日立約購買系爭重購土地，於 108 年 2 月 19 日辦竣系爭重購土地之所有權移轉登記，於 108 年 3 月 21 日申請重購退稅時，訴願人係設籍於系爭重購土地其上建物，原處分機關以 108 年 3 月 28 日函復准予退還已繳納之土地增值稅；嗣訴願人於 108 年 7 月 15 日遷出戶籍時，系爭重購土地其上建物並無訴願人或其配偶、直系親屬於該址辦竣戶籍登記，訴願人長女○君係於 108 年 7 月 16 日於系爭重購土地其上建物辦竣戶籍登記。是系爭重購土地於完成移轉登記之日起 5 年內(108 年 2 月 19 日至 113 年 2 月 18 日)，於 108 年 7 月 15 日有未作自用住宅用地使用情事，洵堪認定；縱本件無出租或供營業使用之情事，然上述無人設籍情事仍不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定，則原處分機關依土地稅法第 37 條規定審認系爭重購土地改作其他用途，通知訴願人追繳原退還之土地增值稅款，並無違誤。

(三) 另訴願人主張其遷出戶籍 1 天後其長女○君接續設籍、財政部 83 年 6 月 9 日函釋之適用不以例舉之 3 種事由為限等語。查觀諸財政部 83 年 6 月 9 日函釋意旨係說明重購自用住宅用地，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，經查明仍作自用住宅使用等情，可免依土地稅法第 37 條規定追繳原退還土地增值稅款。經查，為釐清確認訴願人所陳本案有財政部 83 年 6 月 9 日函釋適用之理由，本府法務局以 113 年 9 月 4 日北市法訴一字第 113 6085308 號函請訴願人依限說明，並經訴願人補充說明在案；然本件訴願人雖檢附○君之大學學生證、戶籍謄本等資料影本，說明其因○君就學交通方便而購入系爭重購土地，惟其所陳於 108 年 7 月 15 日遷出戶籍致系爭重購土地於 108 年 7 月 15 日無人辦竣戶籍登記之理由，尚難認有何不得已必須遷出戶籍情事，未與上開函釋列舉 3 種事由相類似，是縱認財政部 83 年 6 月 9 日函釋之適用不以列舉之 3 種事由為限，仍難遽對訴願人為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無違誤，復查決定遞予維持，亦無不合，均應予維持。

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 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

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

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）