訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回

事 實

- 一、緣訴願人購入本市萬華區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（建物門牌：本市〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓），於八十三年三月二十三日完成移轉登記。嗣出售其所有本市中正區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇地號六筆持分土地及其上建物（建物門牌：本市〇〇〇路〇〇號〇〇樓之〇〇），於八十三年七月二十一日完成移轉登記，乃於八十三年九月二十六日向原處分機關中正分處申請退還其因重購自用住宅用地原已繳納之土地增值稅，案經該分處於八十三年十月十九日核退稅新臺幣四一一、二五七元在案。
- 二、嗣原處分機關萬華分處查得上開重購土地地上房屋於八十五年五月二十八日設有〇〇有限公司（以下簡稱〇〇公司），不符合自用住宅用地規定，乃函請中正分處以八十六年五月二十四日北市稽中正（乙）字第一二八一九號書函通知訴願人，依法追繳原退還土地增值稅。訴願人不服，申請復查。案經原處分機關以八十六年十一月五日北市稽法乙字第一六六二六四號復查決定：「復查駁回。」，上開決定書於八十六年十一月十八日送達，訴願人仍不服，於八十六年十二月十五日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地稅法第九條規定：「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。」第三十五條第一項第一款規定：「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。」第三十七條規定：「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。」

二、本件訴願理由略謂：由於不諳法令規定，於八十五年將房屋無償借予朋友○○○申請設立○○公司，因經濟不景氣設立至今無營業行為，統一發票完全沒有開立，且該公司八十六年七月二十五日申請停業，請依財政部七十五年六月二十五日臺財稅第七五五三三〇四號函釋，撤銷原處分。

三、卷查本案訴願人重購土地地上房屋於八十五年五月二十八日設有長恒公司，不符合自用住宅用地規定之違章事實有原處分機關中正分處土地增值稅八十六年五月核定單附卷可稽，復為訴願人所自承，應可認定。訴願人雖主張○○公司之統一發票完全沒有開立，並無營業及應依財政部七十五年六月二十五日臺財稅第七五五三三〇四號函釋撤銷原處分等節，經查本案訴願人重購土地於完成移轉登記之日起五年內，將系爭土地上之建築物供他人設立公司，顯已改變供自用住宅用途，至於提供營業，不問其是否在籌備階段或正式營業，且不以是否有營業收入為其評斷基準，其有無開立發票每月列報營業稅，則非所問，是訴願所辯，不足採憑。從而，揆諸首揭規定，原處分機關所為之處分，並無不合，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美
委員 黃茂榮
委員 鄭傑夫
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 四 月 二 十 九 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（財政部地址：臺北市愛國西路二號）