

訴 願 人 ○○○○

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

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人於八十三年四月二十六日出售其所有本市士林區○○段○○小段○○、○○之○○、○○地號土地，嗣購入本市松山區○○段○之○○地號土地（地上建物門牌：本市○○街○○巷○○號○○樓），於八十四年四月二十七日完成移轉登記，並向原處分機關士林分處申請退還其不足支付重購土地地價之數額，經士林分處於八十四年六月二十八日核退在案。後經松山分處查得上開重購土地原設籍人○○○○（訴願人之母）業於八十六年五月十九日遷出，迄至八月十四日止仍未有訴願人本人、配偶或直系親屬設籍，不符合自用住宅用地要件，該分處乃以八十六年八月十二日北市稽松山乙字第二五八七五之二號函請士林分處依法發單補徵原已退還之土地增值稅，訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年三月三十一日北市稽法（乙）字第八六一六〇一三六〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年四月十六日送達，訴願人仍表不服，於八十七年五月六日向本府提起訴願，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。．．．」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。」

同法施行細則第四條規定：「本法第九條之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬

土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。」

財政部八十三年八月十一日臺財稅第八三一六〇五九七九號函釋：「土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第三十五條規定退還土地增值稅後，於重購土地起五年內，經稽徵機關清查發現因子女就學需要，將戶籍遷出又重遷回而事實上仍居住於該地...應由追繳退稅款之稽徵機關主動查明，確無出租或供營業使用情事，實際上仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，退還已追繳稅款。」

八十三年十月十二日臺財稅第八三一六一四九七八號函釋：「....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三十五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，如經查明實際上仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，得免依同法第三十七條規定追繳原退還稅款....」

二、本件訴願理由略謂：

(一) 訴願人於收到處分書後方才知悉，戶政機關應於人民出國滿六個月，經予通知後，戶籍逕為遷出之規定。但是家母出國達十九個月，其戶籍才在未被通知下逕為遷出，致誤導訴願人不察，而不知有此規定。

(二) 訴願人確實在該地辦竣戶籍登記，更無將其出租或供營業用等情事，未違反土地稅法第三十七條之重購退稅土地五年內不得買賣轉讓及改作其他用途之規定。

三、卷查本件系爭重購土地雖原有訴願人之母〇〇〇〇設籍，惟八十六年五月十九日經遷出後，至八月十四日止皆未有訴願人本人、配偶或直系親屬設籍，是原處分機關認不符合自用住宅用地要件，發單補徵原核准退還之土地增值稅，尚非無據。

四、惟按本件原處分機關發單補徵原退還之土地增值稅是依據土地稅法第三十七條「重購之土地改作其他用途」規定，而查原處分機關並未查出系爭重購土地有改作其他用途之事實，逕以戶籍遷出，與自用住宅用地規定不符，遽以追繳原退還稅款，揆諸前揭財政部函釋意旨，自嫌率斷。從而原處分應予撤銷，由原處分機關查明後另為處分。

五、據上論結，本件訴願為有理由，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 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 七 月 二 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行