

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因申請退還土地增值稅事件，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

緣訴願人出售原所有本市信義區○○段○○小段○○地號土地乙筆（地上建物門牌：本市○○街○○巷○○號○○樓），復購入本市信義區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號土地四筆（地上建物門牌：本市○○路○○段○○之○○號○○樓），於八十六年十二月一日完成移轉登記，並於八十七年二月十七日向原處分機關信義分處申請依土地稅法第三十五條規定退還已繳納之土地增值稅，案經該分處以八十七年二月二十日北市稽信義乙字第八七〇〇三四六三〇〇號函復否准；訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年五月十三日北市稽法乙字第八七一四一六三〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年五月十五日送達，訴願人仍表不服，於八十七年五月二十二日向本府提起訴願，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、第三項規定：「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者，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之土地增值稅額內，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.....仍作自用住宅用地者。」「第一項第一款及第二項規定，於土地出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。」

二、本件訴願理由略謂：

（一）○○藥局於民國七十七年八月十二日已遷出外縣市，並且未於外縣市執業，有原處分機關信義分處函（影本）可稽。實因訴願人對稅法瞭解不清，未辦房屋、土地自用，至八十六年十二月因要賣房子，才知有稅籍在內，並立即補辦○○藥局註銷登記，在這段期間，實已無營業行為。

(二) ○○藥局約於七十五年七月開業，訴願人已申請房屋使用情形變更，原處分機關松山分處並函復同意自七十六年七月起按實際使用情形核課房屋稅，房屋總面積八六·五〇平方公尺，僅二〇平方公尺為營業用，其餘為住家用。

(三) 訴願人已獲傷殘證明，有殘障手冊，且經濟情況並不好。

三、查本件訴願人出售其所有本市信義區○○段○○小段○○地號土地乙筆，經原處分機關所屬信義分處查明上揭土地於出售前一年內（八十五年十二月十五日至八十六年十二月十五日）有供○○藥局營業使用，且該商號於八十六年十二月五日始註銷登記，此並有○○藥局營利事業統一發證歇業（註銷登記）申請書影本、原處分機關信義分處適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅處理意見表及重購土地退還土地增值稅處理意見表等附卷可稽，是以原處分機關否准訴願人退稅之申請，自屬有據。

四、雖訴願人辯稱○○藥局於七十七年八月十二日已遷出外縣市，並且未於外縣市執業。惟訴願人於復查申請書中陳述：「……○○藥局於七十七年八月十二日因生意太差已異動，後因事未成，且近幾年來幾已無營業行為……實因民對稅法不清，才於八十六年十二月申請歇業……」等語，是其中關於○○藥局之異動因事未成之說詞，與訴願書中所陳前後不一，且訴願人自承於八十六年十二月始申請歇業；又據○○藥局營利事業統一發證歇業（註銷登記）申請書所載，其八十六年十二月申請歇業時之營業所在地址（本市○○街○○巷○○號）即是系爭土地之地上建物門牌地址；是本案系爭土地於出售前一年內有供○○藥局營業使用之事實，應堪予認定。另本案係重購土地申請退還土地增值稅事件，與一般課徵地價稅及土地增值稅之案件有別，應無按實際使用情形所占土地面積比例課稅問題，訴願人所辯，應非可採。從而，本案原處分機關所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、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 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 九 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）