臺北市政府 88.05.13. 府訴字第八八００四七五九０一號訴願決定書

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，不服原處分機關八十七年十一月二十三日北市稽法乙字第八七一二０三八九００號復查決定，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

緣訴願人於八十六年四月八日立約出售所有本市松山區○○段○○小段○○及○○地號持分土地（地上房屋：臺北市○○路○○號○○樓），復於同年六月三日購買本市○○段○○小段○○地號持分土地，並於八十六年八月二十一日向原處分機關松山分處申請退還已納之土地增值稅，經該分處查得出售土地之地上房屋於出售前一年內曾出租並設有他人戶籍，乃以八十六年十一月十三日北市稽松山（乙）字第三０九四四」二號函復否准其所請。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十七年十一月二十三日北市稽法乙字第八七一二０三八九００號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於八十七年十一月三十日送達，訴願人仍表不服，於八十七年十二月二十三日向本府提起訴願，八十八年一月十二日補充訴願理由，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及第三項規定：「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、本件訴願及補充理由略謂：

(一)系爭房屋於八十三年間設籍人○○○遷離後，並未出租他人，一直由小兒○○○設籍與姐妹居住，根本不知道仍被「盜掛」戶籍之事。訴願人由松山分處經辦人得知當事人○○○地址資料，親自趨訪結果，○○○確認於八十三年底遷離，當時擬遷居高雄，後因

工作因素，改搬臺北縣樹林鎮○○街○○段○○號，經營「○○髮廊」已三年；因工作繁忙，忽略辦理戶籍事宜，並立書面證明書證明其間與訴願人無租賃關係。又訴願人也曾親洽臺北市松山區戶政事務所循舊檔案查閱簡○○原戶籍資料，在動態紀錄中確有「民國捌拾肆年壹月拾貳日遷出高雄縣大寮鄉○○路○○巷○○號」記載，足可印證○○○書面證明所稱遷居一事，並非子虛。至其為何未將戶籍改遷入樹林卻仍掛回原址，且延宕到八十五年才辦遷出，訴願人不解。另訴願人亦取得○○○女兒○○○就讀學校「臺北縣樹林鎮○○國民小學」所開轉學證明書，證明○生確於八十四年六月七日轉入該校，並附原就讀學校「臺北市松山區○○國民小學」八十四年六月五日所開轉學證明書影本。此外，○○○也二度至松山分處接受調查，並謂所言屬實，如有虛偽願負一切法律責任。

(二)被設戶籍並不能證明一定出租，原設籍者○○○於八十三年底租約已屆滿，並無新租約，○○○有何權利繼續使用該房屋？其延宕辦理戶籍之事實，不應由業主承受苦果。

三、卷查本件訴願人出售所有本市松山區○○段○○小段○○及○○○之○○地號持分土地後，復購買本市○○段○○小段○○地號持分土地，並於八十六年八月二十一日向原處分機關松山分處申請退還已納土地增值稅，經該分處查得○○○乙戶於八十三年四月十八日至八十五年十月三十日設籍於出售土地之地上房屋，且系爭房屋於八十三年二月十六日至八十三年九月十六日出租予○○○，並有戶籍登記簿影本及房屋租賃契約書影本等附卷可稽。又訴願人雖主張○○○在本市松山區戶政事務所之原戶籍資料確有「民國捌拾肆年壹月拾貳日遷出高雄縣大寮鄉○○路○○巷○○號」之記載，惟查○○○於八十四年一月十六日向臺北市松山區戶政事務所申請撤銷上開登記事項，並有遷出撤銷登記申請書影本可稽，是原處分機關松山分處認系爭土地於出售前一年內曾出租並設有他人戶籍，不符退稅規定而函復否准，揆諸前揭規定，尚非無據。

四、惟訴願人主張系爭房屋在八十三年間於設籍人○○○遷離後並未出租他人，且由其兒子○○○設籍；並謂○○○於八十三年底遷離當時原擬遷居高雄，後因工作因素改搬臺北縣樹林鎮○○街○○段○○號，經營「○○髮廊」已三年；另檢附臺北縣樹林鎮○○國民小學及臺北市松山區○○國民小學就○○○女兒○○○所開立之轉學證明書（影本），證明○生確於八十四年六月七日轉入樹林鎮○○國民小學就讀。且查○○○八十六年十一月十四日出具之證明書略謂：「本人已於民國八十三年十二月搬離原設籍....○○路○○號○○樓房屋，原擬遷往高雄居住，並已辦理戶籍遷出手續。但因工作因素，改搬至臺北縣樹林鎮○○街○○段○○號，並在此經營○○髮廊已三年。因工作繁忙，忽略辦理戶籍事宜.....」，又○君於其八十六年十二月二十二日之設籍人無租賃關係申明書中亦申明確無租賃關係，如有不實，願依稅捐稽徵法第四十三條規定接受處罰。是本案訴願人既已就違章相關事實提出說明及反證，姑不論其所稱是否屬實，原處分機關

仍應為必要之查證，以確認其是否與事實相符，而免冤抑。然原處分機關仍憑原查資料認定事實，恝置訴願人之說明及舉證而不查，尚嫌率斷。爰將原處分撤銷，由原處分機關查明後另為處分。

五、綜上論結，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　張明珠

委員　黃茂榮

委員　楊松齡

委員　薛明玲

委員　王惠光

委員　陳　敏

委員　曾巨威

委員　黃旭田

委員　劉興源

委員　曾忠己

中　華　民　國　八十八　年　五　月　十三　日

市長　馬英九

訴願審議委員會主任委員　張明珠　決行