

宜蘭縣政府地方稅務局復查決定書

中華民國 100 年 9 月 16 日
宜稅法字第 1000025183 號

申請人：廖○○ 女士

地址：新北市永和區○○路○段 80 號 9 樓之 2

申請人因 100 年土地增值稅事件，不服本局羅東分局 100 年 5 月 30 日宜稅羅字第 1000070880 號函所為之處分，申請復查，本局依法決定如下：

主文

復查駁回。

事實

緣申請人於 95 年 4 月 26 日先購入新北市永和區○○段 399 地號土地（下稱重購地），地上建物門牌為新北市永和區○○路○段 80 號 9 樓之 2，復於 96 年 8 月 17 日出售原持有本轄羅東鎮○○段 1415 地號土地（下稱出售地），地上建物門牌為羅東鎮○○里○○街 269 巷 79 號 4 樓，業經本局羅東分局於 96 年 9 月 21 日以宜稅羅字第 0960057962 號函核准依土地稅法第 35 條規定退還原納土地增值稅新臺幣（下同）23 萬 9,562 元，並通報重購地之新北市政府稅捐稽徵處中和分處列管在案。嗣該分處 100 年 5 月 26 日以北稅中四字第 1000024654 號函通報，因辦理 100 年重購土地退還土地增值稅案件清查時，始發現申請人重購土地自完

成移轉登記之日起 5 年內，已無本人、配偶或直系親屬於該地辦竣戶籍，核與土地稅法第 9 條自用住宅用地規定要件不符，應依土地稅法第 37 條規定予以追繳原退還之土地增值稅額，從而本局羅東分局於接獲是項通報後，遂以 100 年 5 月 30 日宜稅羅字第 1000070880 號函依該規定追繳原退還之土地增值稅。申請人不服，遂提起本件復查。

理由

一、按「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。」、「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……」、「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。」為土地稅法第 9 條、第 35 條第 1 項第 1 款、第 37 條分別定有明文。復按「土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第 35 條規定退還已納土地增值稅後，戶籍因子女就

學需要等原因而遷出或未設於該地，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 37 條規定追繳原退還稅款。說明：查土地稅法第 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。」、「主旨：尚○○君及潘○○君因故將戶籍遷出重購之自用住宅用地，應否追繳原退還之土地增值稅稅款一案，請查明實情本於職權依規定辦理。說明：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 35 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，如經查明實際仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，得免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款，本部 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函已規定甚明。」亦分別為財政部 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函及 83 年 10 月 12 日台財稅第 831614978 號函所釋明。

二、卷查申請人於 95 年 4 月 26 日先購入新北市永和區○○段 399 地號土地，地上建物為新北市永和區○○路○段 80 號 9 樓之 2；復於 96 年 8 月 17 日出售原持有本轄羅東鎮○○段 1415 地號土地，地上建物為羅東鎮○○里○○街 269 巷 79

號 4 樓。申請人於 96 年 8 月 27 日向本局羅東分局申請依土地稅法第 35 條規定，按重購自用住宅用地就已納土地增值稅額內，退還不足支付新購土地地價之數額，原經本局羅東分局核定退還土地增值 23 萬 9,562 元，嗣新北市政府稅捐稽徵處中和分處於 100 年清查時發現，該重購地原有申請人之子陳○○君於 95 年 5 月 29 日辦竣戶籍，惟已於 100 年 1 月 11 日將戶籍遷出，致重購地已無人設籍，不符土地稅法第 9 條自用住宅用地規定要件，本局羅東分局於接獲是項通報後，遂以 100 年 5 月 30 日宜稅羅字第 1000070880 號函，依土地稅法第 37 條規定予以追繳原退還之土地增值稅額，依法洵屬有據。

三、申請人不服，主張戶籍雖已遷出重購地，惟仍供作自用住宅使用，符合財政部 83 年 6 月 9 日台財稅字第 831596661 號函及 83 年 10 月 12 日台財稅字第 831614978 號兩號函釋之要旨精神，請惠予重新核處免予補徵等語。首觀土地稅法第 9 條之立法解釋，所稱自用住宅用地，應以土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記為要件之一，方符戶籍登記之要件事實，始足當之，此參最高行政法院 90 年判字第 1105 號判決意旨亦明。雖財政部以 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函釋：「重購自宅用地退稅後因特殊因素遷出戶籍而用途未變者免追繳退稅。主旨：土地所有權人重購自用住宅用地，經核准依土地稅法第 35 條規定退還已納土地增值稅後，戶籍因子女就學需要等原因而遷出或未設於該地，

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 37 條規定追繳原退還稅款。說明：查土地稅法第 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，卻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。」，然此係因遷就現實，核與土地稅法之規定未盡相合，是縱認得據以適用，解釋上亦應嚴格限於函釋所列舉之「因子女就學需要」、「因公務派駐國外」、「土地所有權人死亡」原因，始得免依土地稅法第 37 條規定追繳原退還稅款。而財政部 83 年 10 月 12 日台財稅第 831614978 號函釋：「……說明：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 35 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，如經查明實際仍作自用住宅使用並未改作其他用途者，得免依同法第 37 條規定追繳原退還稅款……」乃在重申上揭 83 年 6 月 9 日函釋意旨，非謂戶籍遷出者，不問任何原因，即無土地稅法第 37 條之適用，此亦有臺北高等行政法院 97 年度訴字第 2816 號判決可資參照。查本案申請人於復查申請書中自承，原重購地設籍人僅申請人之子陳○○君，為計畫結婚、擴展人脈關係，擬參與

申請人新購置之新北市中和區○○路 37 號 13 樓房屋住戶大樓管理委員會及地方社區發展公共事務原因下，遂將戶籍遷出，已非前開財政部函釋所列之戶籍遷出原因，且計畫結婚、擴展人脈、參與大樓管理委員會及地方社區發展公共事務均與戶籍遷出無必然關係。另申請人於 100 年 6 月 30 日向原列管重購地之新北市政府稅捐稽徵處中和分處申請依 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函釋重核，該分處於 100 年 7 月 5 日以北稅中四字第 1000031312 號函，亦認定本案尚無該函釋之適用，故申請人主張本案戶籍遷出符合前開財政部函釋規定，所持理由似嫌牽強，礙難採信。另本局亦向列管重購地之新北市政府稅捐稽徵處中和分處函詢，申請人原所有重購地，於 96 年至 99 年間曾有申請自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅，嗣於 100 年 1 月間，申請人之子陳○○之戶籍已遷入另一新購房地新北市中和區○○路 37 號 13 樓(坐落新北市永和區○○段 442 地號)，並於該地申請以自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅，而重購地自 100 年起恢復以一般用地稅率課徵地價稅，且對此改課結果，申請人並未提出異議。爰此，申請人之自用住宅已移往新購房地，戶籍遷出後之重購地已非作自用住宅使用自可分明。是以本案並無前述財政部函釋之適用，申請人所執該函釋之論據，委無足採，原處分並無違誤，應予維持。

據上論結，本件復查之申請為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條第 4 項之規定決定如主文。

中 華 民 國 1 0 0 年 9 月 1 6 日

- 一、本案申請人如有不服，應於收到本決定書之次日起 30 日內，向本局提出訴願書（應附繕本），經由本局轉陳宜蘭縣政府受理訴願。
- 二、本局地址：宜蘭市中山路 2 段 165 號。
- 三、檢附復查決定之應納稅額繳款書 1 份。
- 四、納稅義務人對復查決定之應納稅額繳納半數或提供相當擔保，並依法提起訴願者，暫緩移送強制執行。惟若依法提起訴願後，逾復查決定之繳納期間始繳納稅額半數，該半數稅額仍應依稅捐稽徵法第 20 條規定加計滯納金。