

宜蘭縣政府財政稅務局復查決定書

申請人：楊○○

地 址：宜蘭縣○○鄉○○路○○號○○樓

申請人楊○○因土地增值稅重購退稅補稅案，不服本局管理代號 G370651C0XXXX7000019XXXX、G370651C0XXXX7000019XXXX 及 G370651C0XXXX7000019XXXX 號繳款書所為之處分，申請復查，本局依法決定如下：

主文

復查駁回。

事實

緣申請人先於 104 年 11 月 27 日訂約出售本縣○○鎮○○段○○○○、○○○○、○○○○地號等 3 筆土地(下稱出售地)，後於 104 年 12 月 29 日買賣登記取得○○鄉○○段○○○○、○○○○地號土地(下稱重購地；地上建物門牌：○○鄉○○村○○路○○巷○○號)，並於 105 年 3 月 3 日向本局申請依土地稅法第 35 條規定就已納土地增值稅稅額內，退還不足支付重購地地價之數額，經本局核准退還出售地原已納土地增值稅計新臺幣(下同)13 萬 7,761 元，並依規定列管在案。嗣經本局辦理 107 年重購土地退還土地增值稅案件清查作業時，查得重購地自 107 年 6 月 15 日起無土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，核與土地稅法第 9 條自用住宅用地規定不合，應依土地稅法第 37 條規定追繳原退還稅款。是本局以 107 年 11 月 13 日宜財稅羅字第 1070186747 號函向申請人追繳原退還出售地之土地增值稅 13 萬

7,761 元，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後，自完成移轉登記之日起，2 年內重購土地合於下列規定之一，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 3 公畝部分或非都市土地未超過 7 公畝部分仍作自用住宅用地者。」、「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，5 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 款及第 37 條所明定。
- 二、次按「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。」為財政部 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函所釋明。

三、卷查申請人先於 104 年 11 月 27 日立約賣出出售地(104 年 12 月 16 日辦竣移轉登記)，後於 104 年 12 月 29 日買賣登記取得重購地，原經本局以申請人之直系親屬(其母:林○○)於重購地辦竣戶籍登記，依土地稅法第 35 條規定核准退還出售地原已納土地增值稅 13 萬 7,761 元，並由本局依規定列管(管制期間 104 年 12 月 29 日至 109 年 12 月 28 日)在案，此有申請人 105 年土地增值稅自用住宅用地重購退稅申請書、本局改制前宜蘭縣政府地方稅務局 105 年 3 月 7 日宜稅羅字第 1050181685 號函、辦理重購土地退還土地增值稅案件審查書影本、重購土地退還土地增值稅案件管制卡影本附卷可稽。嗣經本局辦理 107 年重購土地退還土地增值稅案件清查發現，林君於管制期間內(107 年 6 月 14 日)死亡，致重購地自 107 年 6 月 15 日起無申請人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，核不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定，本局爰依土地稅法第 37 條後段「重購之土地，改作其他用途」應追繳原退還稅款之規定，向申請人追繳原退還出售地之土地增值稅稅額 13 萬 7,761 元。

四、申請人主張要旨如下：

(一)關於戶籍設立一事：申請人被列管之重購地原由其母林○○於該地設立戶籍，惟林君於 107 年 6 月 14 日死亡，致 107 年 6 月 15 日起無土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。申請人則因考量小孩學區因素，於 103 年 12 月 25 日與其子將戶籍遷至○○鄉○○村。至申請人之配偶則因育兒津貼補助之情，將戶籍設於臺北市。

(二)申請人主張其實際居住於重購地：申請人陳述其從未設籍於重購地，惟實際居住於此。另申請人之戶籍地並無居住事實，因此未收到本局通知（係指本局 107 年 11 月 13 日宜財稅羅字第 1070186747 號函），至 107 年 12 月(申請書誤為 11 月)12 日始接獲本局承辦人員電話告知補繳土地增值稅一事，希本局從寬辦理，撤銷原處分。

五、按土地稅法第 9 條規定，其所謂自用住宅用地，除無出租或供營業用外，尚須符合土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記之法定要件，始足當之；又所謂「辦竣戶籍登記」係指於該自用住宅用地上「持續」設有戶籍登記而言，戶籍一旦除戶，即難謂為已辦竣戶籍登記而符自用住宅用地之法定要件。次按前揭財政部 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函釋，明定重購自用住宅用地經核准退稅後，例外放寬是類案件如係「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，可免追繳原退還稅款，除上開 3 種情形外，自無許稽徵機關任意擴張其適用範圍。是重購地於列管期間內仍須符合上開要件，當重購地已無土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，即非謂符合土地稅法第 9 條自用住宅用地，亦與上揭財政部函釋意旨未合。

六、經查本案重購地原由申請人直系親屬辦竣戶籍登記，經本局核准依土地稅法第 35 條規定，退還出售地原已納土地增值稅 13 萬 7,761 元並列管在案，惟嗣後發現設籍人已於 107 年 6 月 14 日死亡，致列管期間內 107 年 6 月 15 日起並無申請人或其配

偶、直系親屬於系爭建物設籍，該重購地自不符土地稅法第 9 條自用住宅用地之規定。另本案於 105 年 3 月 3 日申請重購退稅時，申請人戶籍設於宜蘭縣○○鄉○○村○○路○○巷○○號(103 年 12 月 25 日遷入)，且未曾於重購地設籍，並非原已設立戶籍，然「因子女就學需要」致戶籍遷出之情形，故無財政部 83 年 6 月 9 日台財稅第 831596661 號函釋之適用，此有土地增值稅自用住宅用地重購退稅申請書、重購地全戶戶籍資料、全戶除戶資料及申請人個人戶籍資料影本附卷可稽。是本案核定於法洵屬有據，申請人主張委難採憑。

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 8 年 1 月 1 9 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 3 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，或繳納半數應納稅額及提供相當擔保確有困難，經本局就相當於復查決定應納稅額之財產辦理禁止處分，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，該半數仍應依稅捐稽徵法第 20 條規定加計滯納金。