中華民國 107 年 9 月 25 日
宜財稅法字第 1070014991 號

宜蘭縣政府財政稅務局復查決定書

申請人：陳ＯＯ
地 址：宜蘭縣ＯＯ鎮ＯＯ路ＯＯ段ＯＯ號

申請人陳ＯＯ因土地增值稅重購退稅補稅案，不服本局管理代號G370651C0XXXX7000011XXXX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102年2月22日買賣登記取得ＯＯ市ＯＯ區ＯＯ段ＯＯ地號土地(以下簡稱重購地；地上建物門牌：ＯＯ市ＯＯ區ＯＯ里ＯＯ街ＯＯ巷ＯＯ號ＯＯ樓)，後於103年7月18日訂約出售本縣ＯＯ鎮ＯＯ段ＯＯ地號土地(以下簡稱出售地），並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)5萬8,622元，並由新北市政府稅捐稽徵處依規定列管在案。嗣經該處107年6月12日新北稅土字第1073043235號函知本局，重購地於管制期間內106年6月13日至106年9月3日並無申請人或其配偶、直系親屬於該地設籍，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。是本局以改制前宜蘭縣政府地方稅務局107年6月15日宜稅羅字第1070183279號函向申請人追繳原退還出售地之土地增值稅5萬

8,622 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。」、「前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起 2 年內，始行出售土地者，準用之。」、「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，改做其他用途者亦同。」為土地稅法第 9 條、第 35 條第 1 項第 1 款、第 2 項及第 37 條所明定。

二、又「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。」

財政部83年6月9日台財稅第831596661號函釋在案。

三、經查申請人先於102年2月22日買賣登記取得重購地，後於103年7月18日訂約賣出出售地，原經本局以申請人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5萬8,622元，並由主管機關新北市政府稅捐稽徵處依規定列管在案，此有新北市政府稅捐稽徵處104年1月15日新北稅土字第1043072553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、本局改制前宜蘭縣政府地方稅務局104年1月19日宜稅羅字第1040180203號函附卷可稽。嗣經新北市政府稅捐稽徵處清查發現，重購地原設籍人陳ＯＯ於106年6月12日遷出戶籍後，迄至申請人直系親屬黃ＯＯ於106年9月4日再行遷入戶籍期間，並無申請人或其配偶、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。又上開遷出期間係在重購地完成移轉登記之日起5年管制期間內(列管期間102年2月22日至107年2月21日)，遂通報本局應追繳原退還之稅款，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5萬8,622元。本局107年6月15日宜稅羅字第1070183279號函所載追繳事由，誤繕為「核屬5年內移轉」，爰依行政程序法第101條規定，更正為「核屬5年內改作其他用途」。

四、申請人不服，主張因故需將戶籍遷至羅東，但人一直都住在土城，而且一直都是自住，沒有改作其他用途，自102年2月20

日購屋至今，都還是在本人名下，也沒有作任何移轉，請本局撤銷原處分。

五、有關本件原處分追繳事由誤繕一節，依行政程序法第101條第1項規定：「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤，處分機關得隨時或依申請更正之。」依司法實務見解，該條項所謂「顯然錯誤」者，「係指行政處分所記載的事項，顯非行政機關所欲規制者，或行政處分漏載行政機關所欲規制之事項。所謂『顯然』者，係指相當明顯而言，其通常可從行政處分之外觀上或從所記載事項之前後脈絡明顯看出。」(最高行政法院96年度判字第1372號判決參照)是行政處分若存有錯誤，須該錯誤乃顯然之錯誤，且該錯誤更正後亦不影響原處分之效力，該等錯誤始可更正之（法務部105年10月6日法律字第10503512820號函釋參照）。查本案原處分於追繳理由明載「惟查旨揭重購土地，於106年6月13日起至106年9月3日止無土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，核屬5年內移轉，依上開規定應追繳原退還稅款」等語，於文義脈絡明顯看出係因戶籍遷出而追繳原退還稅款，「核屬5年內移轉」應屬顯然之錯誤，且原處分效力亦不因更正為「核屬5年內改作其他用途」而受影響，合先敘明。

六、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，戶籍一旦遷離，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。

七、經查本案重購地原以申請人陳ＯＯ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5萬8,622元並列管在案，惟嗣後發現申請人已於106年6月12日遷出戶籍，且至106年9月4日申請人之直系親屬始將戶籍遷入，於前述期間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。另本局107年8月22日函請新北市政府稅捐稽徵處查明本案有無財政部83年6月9日台財稅第831596661號函釋之適用，並經函復107年8月22日電話聯繫陳君是否因子女就學需要、公務派駐國外或土地所有權人死亡等原因將戶籍遷出，陳君答覆係因訴訟關係將戶籍遷出重購地，故無上開函釋之適用等語。此有新北市政府稅捐稽徵處107年8月28日新北稅土字第1073061798號函、重購地全戶戶籍資料、全戶除戶資料及電話紀錄影本附卷可稽，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。

局長ＯＯＯ

中　華　民　國　107　年　9　月　25　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，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。