

宜蘭縣政府訴願決定書

中華民國106年10月24日

府訴字第1060151781號

訴願人：吳○○ 住台北市○○區○○路43之2號
14樓
原處分機關：宜蘭縣政府地方稅務局 設宜蘭縣宜蘭市中山路2段165號

訴願人因土地增值稅事件，不服原處分機關羅東分局106年8月22日宜稅羅字第106016○○號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於民國(以下同)106年2月18日因買賣取得臺北市內湖區○○段○○小段74地號土地(下稱內湖區土地)，另於106年8月1日與訴外人王○○訂約出售其原有坐落宜蘭縣羅東鎮○○段871、871之1及872地號等3筆土地(下稱系爭土地)，於106年8月18日完成移轉登記，並繳納土地增值稅額4萬5,676元。嗣訴願人於106年8月21日向原處分機關羅東分局申請依土地稅法第35條第2項規定，退還其不足支付新購土地地價之土地增值稅數額，羅東分局審認訴願人新購內湖區土地時，訴願人本人、其配偶及直系血親並未在系爭土地辦竣戶籍登記，以106年8月22日宜稅羅字第106016○○號函否准其申請(下稱原處分)。訴願人不服，提起訴願，嗣並據原處分機關檢卷答辯到府。茲摘敘雙方訴辯意旨如次：

- 一、 訴願意旨略為：依土地稅法第35條、第37條規定，重購之土地自完成移轉登記之日起作自用住宅用地使用，即符合重購退稅要件，不因民眾之遷入日期而喪失權益，且憲法第10條規定，人民有居住及遷徙之自由，非依法律不得限制之。憲法為國家之根本大法，人民權利義務應以法律定之，命令牴觸法律者無效。訴願人新購內湖區土地後售系爭土地，符合「重購自用住宅用地」之要件，原處分以財政部之命令為據，否准訴願人退稅申請，顯有違誤等語。
- 二、 原處分機關則答辯略以：訴願人新購內湖區土地時，訴願人本人、其配偶及直系血親並未在系爭土地辦竣戶籍登記，系爭土地非屬自

用住宅用地，無土地稅法第 35 條有關重購自用住宅退稅規定之適用，原處分洵無違誤等語。

理 由

- 一、按土地稅法第 9 條、第 35 條第 1 項、第 2 項規定：「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。」、「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。二、自營工廠用地出售後，另於其他都市計畫工業區或政府編定之工業用地內購地設廠者。三、自耕之農業用地出售後，另行購買仍供自耕之農業用地者。」、「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。」又土地稅法第 35 條第 2 項之適用，既以土地所有權人於購買土地時，已持有供自用住宅使用之土地為範圍，則依同法第 9 條規定，重購土地者，於重購土地時，其本人或配偶、直系親屬已於後售土地辦竣戶籍登記，始符合重購時已持有自用住宅要件（最高行政法院 94 年度判字第 2096 號判決意旨參照）。
- 二、次按「按土地稅法第 35 條有關重購自用住宅用地退還原已繳納土地增值稅規定之立法意旨，在於考量土地所有權人因住所遷移等實際需要，必須出售原有自用住宅用地，而另於他處購買自用住宅用地，為避免因課徵土地增值稅，降低其重購土地之能力，乃准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，故該條第 1 項第 1 款規定，係以土地所有權人於出售原有自用住宅用地後，另行購買土地仍作自用住宅用地為要件；同條第 2 項有關先購後售，既準用第 1 項之規定，仍應以土地所有權人於購買土地時，已持有供自用住宅使用之土地為適用範圍；．．．」、「土地稅法第 35 條重購退稅之規定，在避免因課徵土地增值稅，降低所有權人重購自用住宅用地之能力，其適用自應以有『重購自用住宅用地』之事實為前提，準此，新購自用住宅用地時，若擁有之土地非屬自

用住宅用地，難謂其為『重購自用住宅用地』．．．」分別為財政部 88 年 9 月 7 日台財稅字第 881941465 號函及 91 年 10 月 3 日台財稅字第 0910452232 號函釋在案。上開函釋係財政部以主管機關之地位，為符合土地稅法第 35 條規定原意之釋示，參照司法院大法官釋字第 267 號解釋意旨：「法律條文適用時發生疑義者，主管機關自得為符合立法意旨之闡釋。」並未增加法律所無之限制或違反法律保留原則，合先敘明。

- 三、卷查本案，訴願人因買賣取得內湖區土地，於完成移轉登記之日（即 106 年 2 月 18 日），訴願人本人、其配偶及直系血親並未在系爭土地（地上建物門牌：羅東鎮○○路 100 巷 49 號 6 樓）辦竣戶籍登記，有土地所有權買賣移轉契約書、土地、建物登記謄本及戶籍查詢資料等影本附卷可稽，揆諸首揭法令規定及說明，訴願人新購內湖區土地時，因後售之系爭土地，並非屬自用住宅用地，與「重購自用住宅用地」之要件不符，是原處分否准訴願人退稅之申請，依法並無違誤。
- 四、據上論結，本件訴願核無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會 主任委員 賴錫祿（公假）
委員 余聯興（代理主席）
委員 林國漳
委員 簡坤山
委員 陳倉富
委員 郭美春
委員 包漢銘
委員 林映廷

代 理 縣 長 吳 澤 成

中 華 民 國 106 年 10 月 24 日
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。

