

臺北市稅捐稽徵處復查決定書

申請人：○○○

地 址：臺北市○○區○○街○○巷○○號○○樓

申請人因被追繳土地增值稅事件，不服本處所核定稅額，申請復查，本處依法決定如下：

主 文

復查駁回。

事 實

- 一、緣申請人於101年12月7日立約出售本市○○區○○段○○小段○○地號土地(宗地面積288平方公尺，權利範圍263/10000，持分面積7.57平方公尺；下稱系爭出售土地)，並繳納土地增值稅計新臺幣(下同)91,421元，且於102年1月11日完成所有權移轉登記，復於103年4月16日買賣登記取得本市○○區○○段○○小段○○地號土地(宗地面積4,930平方公尺，權利範圍27/10000，持分面積13.31平方公尺，下稱系爭重購土地；其地上建物門牌為本市○○區○○街○○巷○○號○○樓，下稱系爭重購房屋)。申請人旋於103年5月6日向本處○○分處(下稱○○分處)申請依土地稅法第35條規定，就系爭出售土地已納土地增值稅額內，退還不足支付系爭重購土地地價數額，經本處核准退還已納土地增值稅計91,421元在案。
- 二、嗣本處查得系爭重購土地自完成移轉登記之日起5年內，原設籍人即申請人於108年1月11日遷出戶籍時，亦無其直系親屬

辦竣戶籍登記，已不符土地稅法第9條規定，依同法第37條規定，本處爰以108年1月31日北市稽○○丙字第○○○號函，核定追繳原退還之土地增值稅91,421元。申請人不服，申請復查。

理 由

- 一、稅捐稽徵法第 21 條規定：「稅捐之核課期間，依左列規定：……二、依法……應由稅捐稽徵機關依稅籍底冊或查得資料核定課徵之稅捐，其核課期間為 5 年。……在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰；在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」

土地稅法第 9 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。」同法第 35 條規定：「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。……。」同法第 36 條規定：「前條第 1 項所稱原出售土地地價，以該次移轉計徵土地增值稅之地價為準。所稱新購土地地價，以該次移轉計徵土地增值稅之地價為準；……。」同法第 37 條規定：「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。」

土地稅法施行細則第55條規定：「……稽徵機關對於核准退稅案件，每年應定期清查，如發現重購土地5年內改作其他用途或再行移轉者，依本法第37條規定辦理。」

財政部83年6月9日台財稅第831596661號函釋規定：「……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。」

- 二、本件復查理由略以：因算命先生建議變更戶籍，有改運效果而暫時遷出戶籍，○○區○○段小套房(系爭重購房屋)確實為本人居住，並無出租、營業或改作其他用途，且法條中並未明確載明戶籍中斷就要補繳稅金。又從貴處網站案例得知，因子女就學戶籍可遷出又遷回，請比照該案例免予追繳。
- 三、本案申請人被追繳土地增值稅之事實，有土地、建築改良物所有權買賣移轉契約書、土地增值稅繳款書、臺北市不動產數位資料庫土地、建物所有權查詢資料、全戶戶籍資料、全戶除戶資料、家庭成員(一親等)資料查詢清單、申請人103年5月6日土地增值稅自用住宅用地重購退稅申請書及本處

103年5月14日北市稽○○甲字第○○○號函等附卷可稽。
是原核定洵屬有據。

- 四、至申請人主張係為改運效果而暫時遷出戶籍，系爭重購房屋確供其居住，並無出租、營業或改作其他用途，且法條中並未明確載明戶籍中斷就要補繳稅金；請比照因子女就學戶籍可遷出又遷回案例免予追繳等語。按土地稅法第35條及第37條規定，土地所有權人於出售自用住宅用地後2年內重購自用住宅用地，得申請退還已納土地增值稅；自重購土地完成移轉登記之日起5年內改作其他用途者，應追繳原退還稅額。前述「改作其他用途者」，解釋上自以改作「自用住宅用地」以外之用途為判定標準；而所稱「自用住宅用地」，按土地稅法第9條規定，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，即難謂已辦竣戶籍登記，自不符上開自用住宅之法定要件，不得認屬為自用住宅用地。另按財政部83年6月9日台財稅第831596661號函釋規定，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。然此係因遷就現實，核與土地稅法之

規定未盡相合，是縱認得以適用，解釋上應嚴格限縮於「因子女就學需要」、「因公務派駐國外」、「土地所有權人死亡」等 3 項列舉原因，始得免追繳原退還稅款。經查系爭重購土地自 108 年 1 月 11 日申請人遷出戶籍，至同年 2 月 14 日再行遷入期間，並無申請人或其直系親屬辦竣戶籍登記，已不符合自用住宅用地之規定，自應認屬改作其他用途。次查申請人自陳係為改運而暫時將戶籍自系爭重購土地遷出，並非上開財政部函釋規定之事由，自無該函釋免予追繳之適用。申請人主張，委難採憑。從而，本處原核定追繳原退還土地增值稅計 91,421 元，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件之申請為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條規定決定如主文。

處 長 ○ ○ ○

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

申請人對復查決定如有不服，應依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自本件復查決定書到達之翌日起 30 日內，書寫訴願書，以正本向本處（地址：臺北市中正區北平東路 7-2 號）遞送，並將副本抄送臺北市政府法務局（地址：臺北市信義區市府路 1 號 8 樓東北區）。訴願之提起，以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日。