

雙掛號

## 新竹市稅務局土地增值稅復查決定書

發文日期：中華民國○年○月○日

發文字號：新市稅法字第○○○○○○○○○○號

申請人：○○○

地址：臺北市北投區○路○段○巷○號

申請人因補徵 107 年土地增值稅事件，不服本局核定稅額繳款書所為之處分（管理代號：0440151C0702410000○○○○○○），申請復查乙案，本局依法決定如下：

主文：維持原核定

### 事 實

緣申請人於 101 年 8 月 28 日出售本市科園段龍山小段○-○地號土地(宗地面積為 75 平方公尺，持分全部，以下簡稱出售土地；地上建物門牌為本市科園里科學園路○巷○弄○號)予第三人○○○，於同年 8 月 31 日申報土地移轉現值及土地增值稅，經核定應納土地增值稅為新台幣(以下同) ○元，並於同年 9 月 24 日完成所有權移轉登記，申請人復於 101 年 10 月 24 日向第三人○○○購買臺北市大同區延平段 3 小段○地號土地(宗地面積為 31 平方公尺，持分全部，以下簡稱重購土地，地上建物門牌為臺北市大同區迪化街一段○巷○號)，並於同年 11 月 22 日辦竣所有權移轉登記，申請人另於 102 年 5 月 20 日向本局申請依土地稅法第 35 條規定，就其已納土地增值稅內，退還不足支付新購土地地價之數額，經本局於 102 年 6 月 5 日新市稅機字第○號函准予退還已繳納之土地增值

稅○元在案，並依規定由臺北市稅捐稽徵處大同分處列管在案(管制期間 101 年 11 月 22 日至 106 年 11 月 21 日)，嗣經臺北市稅捐稽徵處大同分處清查發現，申請人於管制期間內因離婚自 106 年 9 月 18 日起無申請人、配偶或直系親屬於重購土地設立戶籍，與土地稅法第 9 條規定不符，於 107 年 1 月 15 日北市稽大同甲字第○號函告本局，應依土地稅法第 37 條規定追繳原退還稅款，本局以 107 年 1 月 18 日新市稅機字第○號函追繳原退還之土地增值稅款計○元(業於 107 年 2 月 27 日完納)，申請人不服，遂依法申請復查。

理由及法令依據：

一、申請人復查理由略謂：

申請人離婚後，因小孩就學問題，為了靠近上班地點方便接送，未將戶籍遷入而違反土地稅法第 37 條規定，惟原配偶現仍居住於該址。

二、復查結果：

(一) 相關法令：

1. 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。】
2. 土地稅法第 35 條規定：【(第一項)土地所有權人於出售土地後，自完成移轉登記之日起，二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三公畝部分或非都市土地未超過七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。(第二項)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二年內，始行出售土地者，準用之。(第三項)第一項第一款及第二款規定，於土地出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。】

3. 土地稅法第 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，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。】

(二) 按已規定地價之土地，於所有權移轉時，原應就土地自然漲價利益徵收土地增值稅。土地稅法第 35 條另定重購自用住宅用地退還原已繳納土地增值稅之優惠，旨在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，特規定 2 年內重購自用住宅用地者，得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，是其適用自應以有「自用住宅用地」之事實為前提，另同法第 37 條同時訂有重購之土地，自完成移轉登記之日起 5 年內如再行移轉或改作其他用途，即應追繳原退還稅款之限制。至所謂「自用住宅用地」，業於土地稅法第 9 條明訂，除須為無出租、無供營業用之住宅用地外，尚應符合土地所有權人或其配偶、直系親屬至少 1 人於該地辦竣戶籍登記之要件，一旦前述人員均未

於該址設籍，即與自用住宅用地之要件不符，應依同法第37條追繳原退還稅款。查申請人101年8月28日出售本市土地予第三人○○○，復於同年10月24日向第三人○○○購買臺北市重購土地，並於同年11月22日辦竣所有權移轉登記，申請人於102年5月20日向本局申請重購退稅時，查有申請人配偶○○○戶籍於102年5月7日自原出售土地遷入重購土地，本局於102年6月5日核准退還已納之土地增值稅○元在案，嗣經臺北市稅捐稽徵處大同分處107年1月15日北市稽大同甲字第○號函告申請人於106年9月18日與○○○離婚，自該日起無申請人、配偶或直系親屬設立戶籍(查申請人及其未成年子女○○○、○○○104年1月19日曾遷入該址，復於同年12月18日遷出，致離婚時僅原配偶設籍於該址)，核與土地稅法第9條自用住宅用地規定不符，應依土地稅法第37條規定追繳原退還稅款，本局以107年1月18日新市稅機字第○號函追繳原退還之土地增值稅款計○元(業於107年2月27日完納)，依法有據，並無不合。

- (三) 申請人主張因小孩就學接送需要，無法將戶籍遷回云云，查申請人於101年10月24日買賣取得重購土地後，於102年5月20日申請重購退稅時，僅有其配偶○○○於102年5月7日將戶籍遷入重購土地，至申請人及其未成年子女2名(當時分別為5歲及8歲)係設籍於臺北市北投區○路二段○巷○號，該三人曾於104年1月19日將戶籍遷入重購土地，當時其未成年子女分別為7歲及10歲，應已就學，惟其後又於104年12月18日遷出至原戶籍地址，據此，

應無申請人主張因小孩就學需要無法將戶籍遷回之情形，另本局 102 年 6 月 5 日新市稅機字第○號函核准退稅時，於該函敘明土地稅法第 37 條規定及說明三敘明【台端重購臺北市大同區延平段三小段○地號乙筆土地，依上揭規定，自 101 年 11 月 22 日起 5 年內如再行移轉或改作其他用途者，應追繳原退還稅款。】已清楚說明土地稅法第 37 條所必須追繳原退還稅款之情形，爰申請人之主張，核不足採。

三、綜上論述，申請人 101 年 8 月 28 日出售本市土地予第三人○○○，復於 101 年 10 月 24 日向第三人○○○重購土地(臺北市大同區延平段 3 小段 227 地號)，並於同年 11 月 22 日辦竣所有權移轉登記，申請人於 102 年 5 月 20 日向本局申請重購退稅，經本局於 102 年 6 月 5 日核准退還已納之土地增值稅○元在案，嗣經臺北市稅捐稽徵處大同分處 107 年 1 月 15 日北市稽大同甲字第○號函告申請人於 106 年 9 月 18 日與○○○離婚，自該日起無申請人、配偶或直系親屬設立戶籍，與土地稅法第 9 條自用住宅用地規定不符，應依土地稅法第 37 條規定追繳原退還稅款，本局以 107 年 1 月 18 日新市稅機字第○號函追繳原退還之土地增值稅款計○元(業於 107 年 2 月 27 日完納)，揆諸前揭規定，並無違誤，復查應予維持原核定。

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

本案申請人如不服本決定，應於收受本決定書次日起 30 日內檢附本決定書、復查理由書暨繕具訴願理由書正、副本經由本局(地址：

新竹市中央路 112 號) 向新竹市政府提出訴願，訴願書須載明事項如後：

- 1 訴願人之姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。  
如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、住、居所。
- 2 有訴願代理人者，其姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。
- 3 原行政處分機關。
- 4 訴願請求事項。
- 5 訴願之事實及理由。
- 6 收受或知悉行政處分之年、月、日。
- 7 受理訴願之機關。
- 8 證據。其為文書者，應添具繕本或影本。
- 9 年、月、日。