

臺北市政府 106.11.28. 府訴一字第 10600191100 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因契稅等事件，不服原處分機關民國 106 年 8 月 31 日北市稽內湖乙字第 10660922500 號

函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

#### 事實

訴願人於民國（下同）104 年 3 月 23 日與案外人○○股份有限公司（下稱○○公司）立約購買本市內湖區○○街○○號○○樓房屋（權利範圍全部，下稱系爭房屋），並於同日向原處分機關所屬內湖分處（下稱內湖分處）申報契稅。經內湖分處核定應納契稅為新臺幣（下同）85 萬 8,864 元，訴願人於 104 年 3 月 31 日繳納完竣，並於 104 年 4 月 8 日辦竣所有權移轉登記在案

。原處分機關以訴願人為系爭房屋所有人，依房屋稅條例第 4 條第 1 項及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條、第 10 條規定，核定訴願人自 104 年 4 月起為系爭房屋房屋稅之納稅義務人，先

後課徵 104 年、105 年、106 年房屋稅 3 萬 9,762 元、15 萬 7,461 元、15 萬 5,870 元，均經訴願人

繳納完竣。嗣訴願人以系爭房屋有漏水等情事，向臺灣士林地方法院（下稱法院）起訴請求○○公司減少買賣價金，於 106 年 6 月 22 日在法院成立調解，雙方合意解除系爭房屋買賣契約。嗣於 106 年 8 月 2 日以登記原因為調解移轉，辦竣系爭房屋所有權移轉登記予○○公司。嗣訴願人於 106 年 8 月 25 日以上開買賣契約經雙方同意解除為由，向原處分機關申請退還已納之契稅及房屋稅，經原處分機關以 106 年 8 月 31 日北市稽內湖乙字第 10660922500 號函復，並無

不動產已辦竣所有權移轉登記，嗣因撤銷、解除原因得退還已納契稅或房屋稅之規定，乃否准其退稅之申請。該函於 106 年 9 月 4 日送達訴願人，訴願人不服，於 106 年 9 月 7 日向本府提起

訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、按契稅條例第 2 條規定：「不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所

有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。」第3條第1款規定：「契稅稅率如下：一、買賣契稅為其契價百分之六。」第4條規定：「買賣契稅，應由買受人申報納稅。」

房屋稅條例第4條第1項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之.....。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第3條規定：「房屋稅條例第四條第一項所稱之房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人.....。」第10條規定：「房屋.....移轉在當月十五日以前者，房屋稅自當月起向承受人課徵，在當月十六日以後者，自次月向承受人課徵.....。」

財政部96年1月23日臺財稅字第09604502680號函釋：「主旨：已辦竣所有權買賣移轉

登

記之房屋，嗣經法院判決或調解返還所有權，其房屋稅納稅義務人之名義，是否應依該判決或調解筆錄溯自原所有權人原取得日變更，並據以辦理補徵及退稅事宜一案。說明：三、本案如經向地政機關查明依該判決或調解返還所有權，係因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經法院判決確定或經調解成立之回復所有權登記，則其房屋稅參照本部89年3月17日台財稅第0890451414號函釋規定，應變更納稅義務人名義，並辦理

補

、退稅事宜；否則，該房屋稅之納稅義務人名義，仍應以地政機關所登記之所有權人為準。」

99年7月20日臺財稅字第09900170270號函釋：「主旨：甲受贈房屋，已辦竣所有權移

轉

登記，嗣因雙方協議解除贈與契約，復將房屋登記為原所有權人乙，其原移轉所報繳之契稅可否退還一案。說明：二、.....不動產已辦竣所有權移轉案件，可否以撤銷、解除原因而主張退還已繳納之契稅，契稅條例既未明定，原則上應不得退還；惟如所有權移轉係違反法律強制或禁止規定之無效行為，或經法院民事庭調解買賣契約不存在、買賣標的物具有瑕疵，訴經法院判決確定解除契約等情形者.....原已繳納之契稅應准予退還.....。」

二、本件訴願理由略以：訴願人與○○公司間就系爭房屋經法院調解解除買賣契約，亦經雙方同意辦竣塗銷登記回復原狀，契約法律關係從而解消，即缺乏申報繳納契稅之法律要件。請撤銷原處分及准予退還原納之契稅及房屋稅。

三、查訴願人於104年3月23日與案外人○○公司立約購買系爭房屋，並申報契稅，經內湖分處核定應納契稅為85萬8,864元，經訴願人繳納完竣，並於104年4月8日辦竣所有權移

轉

登記。原處分機關乃核定訴願人自104年4月起為系爭房屋房屋稅之納稅義務人，先後課

徵 104 年、105 年、106 年房屋稅，均經訴願人繳納完竣。嗣訴願人以系爭房屋有漏水等情事提起訴訟，於 106 年 6 月 22 日與○○公司在法院成立調解，雙方合意解除系爭房屋買賣契約，嗣於 106 年 8 月 2 日以登記原因為調解移轉，辦竣系爭房屋所有權移轉登記予○○公司。原處分機關以訴願人與○○公司經法院成立調解，雙方合意解除買賣契約，並辦竣所有權移轉登記予○○公司，與財政部 96 年 1 月 23 日臺財稅字第 09604502680 號及

99

年 7 月 20 日臺財稅字第 09900170270 號函釋意旨不符，乃否准訴願人退還契稅及房屋稅之申請。

四、惟按民事訴訟法第 380 條第 1 項規定：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」第 416 條第 1 項規定：「調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。」是經法院調解成立與民事確定判決具有相同之效力。另財政部 96 年 1 月 23 日臺財稅字第 09604502680 號及 99 年 7 月 20 日臺財稅字第 09900170270 號函釋，謂經法院判決確定

或經調解成立之回復所有權登記，或經法院民事庭調解買賣契約不存在、買賣標的物具有瑕疵，訴經法院判決確定解除契約之情事，得准予退還房屋稅、契稅。本件訴願人與○○公司在法院成立調解，雙方合意解除系爭房屋買賣契約，嗣以登記原因為調解移轉，辦竣系爭房屋所有權移轉登記予○○公司，得否依上開 2 則函釋准予退還房屋稅、契稅，非無疑義，有進一步釐清之必要，宜由原處分機關報請中央主管機關核釋。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧  
委員 張 慕 貞  
委員 柯 格 鐘  
委員 范 文 清  
委員 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍

中華民國 106 年 11 月 28 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行