

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因契稅事件，不服原處分機關八十七年八月二十四日北市稽法乙字第八七一四八三六一〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

原處分關於課徵贈與契稅及加計利息部分撤銷，由原處分機關另為復查決定；其餘訴願駁回。

### 事 實

- 一、緣訴願人於八十五年二月十二日與○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）訂定合建協議書，就訴願人所有本市○○段○○小段○○、○○、○○地號持分土地，興建房屋，取得二戶房屋及車位，訴願人並以其子○○○、○○○為起造人。嗣原處分機關信義分處依本府工務局八十五年二月一日核發之八十五建字第〇二九號建造執照及八十七年一月二十二日核發之 xx 使字第 xxx 號使用執照，查獲系爭建物訴願人係以其子為起造人，乃依法核課交換契稅及贈與契稅（均含監證費）並加計利息。
- 二、訴願人不服，申請復查，案經原處分機關以八十七年八月二十四日北市稽法乙字第八七一四八三六一〇〇號復查決定：「原核定關於監證費部分撤銷，其餘復查駁回。」，上開決定書原處分機關信義分處以八十七年九月一日北市稽信義乙字第八七〇二一八八九〇〇號函送訴願人，訴願人對課徵交換契稅、贈與契稅及加計利息不服，於八十七年九月二十八日向本府提起訴願，十月十七日補具訴願理由，並據原處分機關檢答辯到府。

### 理 由

- 一、按契稅條例第二條規定：「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，均應購用公定契紙，申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。」第六條規定：「交換契稅，應由交換人估價立契，各就承受部分申報納稅。前項交換有給付差額價款者，其差額價款，應依買賣契稅稅率課徵。」第七條規定：「贈與契稅，應由受贈人估價立契，申報納稅。」

稅捐稽徵法第三十八條第三項規定：「經依復查、訴願或行政訴訟程序終結決定或判決，應補繳稅款者，稅捐稽徵機關應於復查決定，或接到訴願決定書，或行政法院判決書正本後十日內，填發補繳稅款繳納通知書，通知納稅義務人繳納，並自該項補繳稅款原應繳納期間屆滿之次日起，至填發補繳稅款繳納通知書之日止，按補繳稅額，依原應繳納稅款期間屆滿之日郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率，按日加計利息，一併徵收

。」

財政部八十年十一月十三日台財稅第八〇一二六一五六六號函釋：「委建人以土地委託  
承包人代建房屋，其取得房屋所有權，應予免徵契稅。但如經稽徵機關查明實際上係向  
建屋者購買房屋，按實質課稅原則，仍應課徵契稅。」

八十三年十月十三日台財稅第八三一六一五一五一號函釋：「營業人假借個人名義建屋  
出售，依本部八十年十一月十三日台財稅第八〇一二六一五六六號函釋，經查明係向建  
屋者購買，按實質課稅原則，仍應課徵契稅案件，本案房屋自始即以個人名義為起造人  
興建，名義並無變更，准予免徵監證費。」

八十四年二月二十四日台財稅第八四一六〇七八九九號函釋：「……本部八十年十一  
月十三日台財稅第八〇一二六一五六六號函即是針對現行契稅條例第二條原有之內容所  
為之解釋……本案房屋如經查明原始起造人實際上係向建屋者購買房屋，應有本部上開  
函釋，按實質課稅原則課徵契稅規定之適用。」

八十四年三月一日台財稅第八四一六〇九六四六號函釋：「……合建分屋案件，依照契  
約內容，如係由建築商請領建造執照，而於房屋完成後移轉於地主，以換取地主之土地  
，係屬建主以房屋與地主交換土地。……合建分屋，雖約定於房屋建築工程進行至某  
一程度時，將地主分得之樓層變更起造人名義與地主，建主應分得之土地持分，則俟全  
棟房屋結構完成時，始移轉給建主，此種情形如查明實際上整棟房屋係由建主負責興建  
完成後再交付與地主，則地主交換取得之房屋仍有本部（80）臺財稅第八〇一二六一五  
六六號函按實質課稅原則課徵契稅規定之適用，並應依契稅條例第六條有關交換契稅之  
規定核課契稅。」

## 二、本件訴願理由略謂：

原處分機關依財政部八十四年三月一日台財稅第八四一六〇九六四六號函釋課徵契稅，  
但本合建案件中，建物係以訴願人之子○○○、○○○為起造人，故理應以房屋所有權  
人為課稅義務人，並非以訴願人名義課徵契稅，所以是否產生重複課徵契稅之疑。又本  
案於八十七年七月十三日（在課稅繳納截止八十七年七月十四日前）即已陳情，為何加  
計五十天利息。訴願人自始未登記起造人或房屋所有權人，而○○○、○○○雖為起造  
人，惟無房屋所有權移轉之事實，均應無契稅之發生。

## 三、關於交換契稅部分：

卷查本案訴願人於八十五年二月十二日與○○公司訂定合建協議書，就訴願人所有事實  
欄所述持分土地興建房屋，取得二戶房屋及車位，並以其子○○○、○○○為起造人，  
將建物所有權直接登記其子名義所有之事實，有訴願人與○○公司於八十五年二月十二  
日訂定之協議書、臺北市都市土地卡、系爭建物建造執照申請書、使用執照申請書及房  
屋稅申報書等影本附卷可稽，復為訴願人所自承，是訴願人以合建方式將所有土地交換

取得二戶房屋之事實應可認定，訴願人主張自始未登記起造人或房屋所有權人應無契稅之發生等節，不足採據，此部分應予維持。

四、關於贈與契稅部分：

贈與契稅，應由受贈人估價立契，申報納稅，為契稅條例第七條所明定。本案事實詳如前述，則訴願人之子○○○、○○○為受贈人應無疑義，依上開說明即應為契稅之申報納稅義務人。卷查本件原處分機關即係以○○○、○○○二人開徵贈與契稅，惟查本案復查之申請係由訴願人（非受課稅處分之相對人）提出申請，原處分機關未予審查訴願人有無當事人適格，是否具有利害關係，難認妥適，此部分應予撤銷，由原處分機關另為復查決定。

五、關於加計利息部分：

按首揭稅捐稽徵法第三十八條第三項規定，因為課稅處分得為計息之依據。惟於本案原處分機關其填發補繳稅款繳納通知書之日，是否為本案之復查決定收受後十日內所填發？因此涉及加計利息之始日是否合法，應有究明之必要，然原處分機關僅答辯稱：「本處信義分處於核發本件繳款書時，依稅捐稽徵法第三十八條規定加計利息填發補繳稅款繳款書通知訴願人繳納亦無不合」，難以認定，綜觀全卷亦無相關資料可得認定，為求利息加計之正確性，此部分應予撤銷，由原處分機關查明後另為處分。

六、綜上論結，本件訴願部分為無理由；部分為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
委員 黃茂榮  
委員 楊松齡  
委員 薛明玲  
委員 王惠光  
委員 陳 敏  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 三 月 四 日

市長 馬英九 公假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向財政部提起再訴願，並抄副本送本府。

(財政部地址：臺北市愛國西路二號)