

訴願人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因課徵契稅事件，不服原處分機關八十八年一月十八日北市稽法乙字第8717623400號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人及○○○等二十七人於八十三年六月一日與○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）簽訂合建契約書，載明由訴願人及○○○等二十七人提供坐落本市大安區○○段○○小段○○地號等土地合作興建大樓（訴願人取得建物門牌號碼：本市○○○路○○段○○號○○樓之○○），卻未依規定於使用執照核發後申報繳納契稅；案經原處分機關大安分處於核課期間內查核合建分屋相關案件時發現，乃予補徵系爭建物之交換契稅計新臺幣（以下同）三〇、二三七元，並徵收監證費一二、〇九五元（訴願人於八十七年十月十九日繳納）。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年一月十八日北市稽法乙字第8717623400號復查決定：「原核定徵收監證費部份（分）撤銷，其餘復查駁回。」訴願人仍表不服，於八十八年二月二十五日向本府提起訴願，又上開決定書於八十八年三月三日送達，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按契稅條例第二條第一項前段規定：「不動產之買賣、承典、交換....而取得所有權者，均應購用公定契紙，申報繳納契稅。」第六條第一項規定：「交換契稅，應由交換人估價立契，各就承受部分申報納稅。」第十六條第一項規定：「納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、....契約成立之日起.....三十日內，填具契稅申報書表，檢同產權契約書狀憑證，向當地主管稽徵機關申報契稅。」

財政部六十四年九月二十二日臺財稅第三六九〇一號函釋：「當事人以土地與他人之房屋互易，....無論代價是否相當，其土地或房屋移轉，應依法報繳土地增值稅或契稅。」

」

八十年十一月十三日臺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臺財稅第八三一六一五一號函釋：「.....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。」

八十四年三月一日臺財稅第八四一六〇九六四六號函釋：「.... 說明：二、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。.... 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，則俟全棟房屋結構體完成時，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臺財稅第八〇一二六一五六六號函按實質課稅原則課徵規定之適用，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：

- (一) 訴願人委由○○公司建造房屋，其房屋建築執照之原始起造人及房屋取得所有權人自始均為訴願人，並無產權移轉情事，依契稅條例第二條及財政部八十年十一月十三日臺財稅第八〇一二六一五六六號函規定，非為其課稅範圍，依法應無須報繳契稅。
- (二) 訴願人委由○○公司建造房屋，應無財政部八十四年三月一日臺財稅第八四一六〇九六四六號函之援引適用。

三、卷查本件訴願人及○○○等二十七人於八十三年六月一日與○○公司簽訂合建契約書，載明由訴願人及○○○等二十七人提供本市大安區○○段○○小段○○等地號土地合作興建大樓（訴願人取得本市○○路○○段○○號○○樓之○○建物），嗣經原處分機關大安分處於核課期間內查核合建分屋相關案件時發現訴願人未依規定於使用執照核發後申報繳納契稅，乃補徵系爭建物之交換契稅及加收監證費。惟本件訴願人自始既為起造人之一，名義並無變更，是原處分機關乃於復查決定時將收取監證費部分撤銷。

四、雖訴願人主張係委由○○公司建造房屋，並非屬契稅條例所規定之課稅範圍，依法應無須報繳契稅。惟查卷附合建契約書（影本）所載：「同立合建契約書人即土地提供人.. ○○○..... 與投資興建人○○股份有限公司..... 合作興建房屋.....」，即指明係由○○公司出資興建系爭建物；又依卷附系爭工程承攬契約書（影本）所載，與承包商○○有限公司簽訂契約者亦係○○公司，並非訴願人，顯見訴願人與○○公司應屬合建分屋型態，自無前揭財政部八十年十一月十三日臺財稅第八〇一二六一五六六號函釋有關「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」規定之適用。從而，原處分機關大安分處補徵系爭建物之交換契稅，且復查決定就該部分予以駁回，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，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 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八十八 年 五 月 十九 日

市長 馬英九

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)