

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因契稅事件，不服原處分機關八十八年十二月六日北市稽法乙字第八八一七七九六七〇〇號復查決定，提起訴願，本府依法決定如左：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣訴願人前以起造人名義向本府工務局申請核發八十六年三月十三日八十六建字第一〇〇號建造執照（基地為本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地），俟房屋建築完成後（建物門牌為本市〇〇〇路〇〇段〇〇號等），並經該局核發八八使字 XXX 號使用執照在案。嗣後原處分機關內湖分處於受理訴願人申報房屋現值及設立房屋稅籍時，查得實際出資興建者係他人，並非訴願人，乃核定課徵訴願人買賣契稅。訴願人不服，申請復查，經原處分機關以八十八年十二月六日北市稽法乙字第八八一七七九六七〇〇號復查決定：「復查駁回。」上開決定書於同年十二月二十四日送達，訴願人仍表不服，於八十九年一月二十一日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、按行為時（八十二年七月三十日修正公布）之契稅條例第二條前段規定：「不動產之買賣、……，均應購用公定契紙，申報繳納契稅。」第三條第一款規定：「契稅稅率如左：一、買賣契稅為其契價之百分之七・五。（現行為百分之六）」第四條規定：「買賣契稅，應由買受人按契約所載價額申報納稅。」第十六條第一項規定：「納稅義務人應於不動產買賣、……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。」第二十四條規定：「納稅義務人不依規定期限申報者，每逾三日，加徵應納稅額百分之一之怠報金。但最高以應納稅額為限。」第二十六條規定：「納稅義務人應納契稅，匿報或短報，經主管稽徵機關查得，或經人舉發查明屬實者，除應補繳稅額外，並加處以應納稅額一倍以上三倍以下之罰鍰。」

財政部八十四年二月二十四日臺財稅第八四一六〇七八九九號函釋：「主旨：土地所有權人○○○於七十九年十二月二十六日以購屋名義申請建造執照興建房屋出售，於八十年十一月十五日取得使用執照，如非屬委建，仍有本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，按實質課稅原則課徵契稅規定之適用。說明.....二、....  
..本案房屋如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。」

二、本件訴願理由略謂：訴願人提供本市內湖區〇〇段〇〇小段〇〇地號之土地，於八十六  
年四月二十八日與〇〇股份有限公司（以下簡稱〇〇公司）訂立合建分售契約書，採合  
建分售方式興建銷售，即訴願人銷售土地部分、〇〇公司銷售建物部分，因原申請建照  
時作業筆誤將起造人名義誤登記為訴願人名義，實則應為〇〇公司，訴願人並無向〇〇  
公司購買建物之事實，故懇請依實質課稅精神免徵契稅。

三、卷查訴願人之違章事實，有本府工務局核發之八十六建字第〇〇號建造執照及八八使  
字XXX號使用執照及案關工程合約書影本等附卷可稽。原處分機關以〇〇公司與〇〇有  
限公司間之工程合約書內容所載，前揭建造執照係由〇〇公司委託〇〇有限公司承攬，  
而由楓隆公司出資起造興建，認為本案原應以〇〇公司為原始起造人名義申請建造執照  
及使用執照，辦理建物所有權登記後，再行申報契稅辦理移轉登記予訴願人，訴願人此  
舉係為規避申報買賣契稅，遂據以核課契稅。至訴願人主張原申請建照時因作業筆誤將  
起造人名義誤登記為訴願人乙節，經查卷附系爭建物使用執照之「起造人」、臺北市中  
山地政事務所建物測量成果圖之「申請人」及建物所有權狀之「所有權人」皆記載為訴  
願人，訴願人主張，自難採憑。準此，原處分機關內湖分處依首揭規定及財政部函釋意  
旨，核定課徵訴願人買賣契稅之處分，原處分機關於復查決定時續予維持，並無不合，  
應予維持。

四、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 曾巨威  
委員 黃旭田  
委員 劉興源  
委員 曾忠己

中華民國八十九年四月二十九日

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)