

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因契稅事件，不服原處分機關北投分處九十年二月十六日北市稽北投乙字第九〇六〇一六五四〇〇號書函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人與案外人〇〇〇（即買受人）於八十七年十月十四日簽訂房地產買賣契約書，載明由訴願人出售所有本市北投區〇〇路〇〇巷〇〇號〇〇樓之建築物予〇君。〇君於八十七年十月十九日向原處分機關北投分處申報契稅，經該分處以〇君為納稅義務人核定課徵買賣契稅新臺幣（以下同）三六、九三七元、監證費四、九二五元，合計四一、八六二元。嗣訴願人於九十年二月五日向北投分處申請退還已繳納契稅，該分處以九十年二月十六日北市稽北投乙字第九〇六〇一六五四〇〇號函復否准。訴願人不服，於九十年二月二十七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。

二、按契稅條例第四條規定：「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、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請為所有人之日起三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。」稅捐稽徵法第二十八條規定：「納稅義務人對於因適用法令錯誤或計算錯誤溢繳之稅款，得自繳納之日起五年內提出具體證明，申請退還；逾期未申請者，不得再行申請。」

訴願法第七十九條第二項規定：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」

財政部八十四年六月二十日臺財稅第八四一六三〇六五三號函釋：「關於已辦理契稅申報之房屋買賣案件，因買方不履行契約，致契稅逾期未繳，可否由賣方申請撤銷其契稅申報乙案。說明：二、查已辦理建物所有權登記之不動產移轉，在尚未辦竣產權移轉登記前，解除契約或撤銷移轉時，仍應免徵契稅，如有已納稅款，並准退還，前經本部以（七三）臺財稅第五五八〇七號函釋在案。惟申報契稅後買賣雙方就契約之解除如有爭

議，該爭議並非行政機關職權所能認定，在未經雙方同意或司法機關裁判解除契約前，不宜由賣方單獨申請撤銷契稅申報。」

三、本件訴願理由略謂：

- (一) 買受人○○○於八十七年十月十四日與訴願人簽訂買賣契約書，並已申報買賣所有權移轉契稅在案，經原處分機關核定並發單通知繳納；惟買受人再三拖延，至八十七年十一月三十日繳款期限屆滿前仍遍尋不著；訴願人唯恐逾期繳納遭受處罰委請建造人○○有限公司代為繳納。
- (二) 本案業依買賣契約書第十條之約定解除買賣契約，訴願人並提出八十九年度重訴字第300號臺灣士林地方法院民事庭請求買賣關係不存在，依法院判決理由書第二條：「是兩造間並無法律關係不確情事。」且於第三條：「賣方可憑判決理由記載無買賣契約存在之認定撤銷現值申報等情」。系爭契稅係訴願人委託帝陽建設有限公司開立○○銀行雙和分行八十七年十月二十九日支票乙張，金額為肆萬壹仟捌佰陸拾貳元正，並於該分行繳納，事實俱在並非買受人所繳納。

四、卷查訴願人將其所有本市北投區○○路○○巷○○號○○樓之建築物出售予○○○，○君於八十七年十月十九日向原處分機關北投分處申報契稅，經該分處核定契稅三六、九三七元，系爭契稅業於八十七年十一月三十日繳納完畢，此有訴願人與○君簽訂之土地建築改良物所有權移轉買賣契約書、契稅申報書、契稅查定表及八十八年度繳款書等影本附卷可稽，系爭契稅之納稅義務人為○○○而非訴願人，洵堪認定。揆諸首揭規定，自不得請求退還系爭契稅。

五、次查原處分機關北投分處九十年二月十六日北市稽北投乙字第9060165400號書函復知訴願人略以：「主旨：臺端申請撤銷本市北投區○○路○○巷○○號○○樓房屋買賣契稅乙案，依財政部八十四年六月二十日臺財稅第八四一六三○六五三號函釋略以：『....不宜由賣方單獨申請撤銷契稅申報。』所請歉難照准，檢還買賣契約書及契稅收據正本.....」並未審究訴願人是否為納稅義務人，逕以賣方（即訴願人）不宜單獨申請撤銷契稅申報，而為否准處分，是原行政處分所憑理由容有不當；惟依首揭規定，依其他理由仍應以訴願為無理由。從而，原處分機關北投分處所為否准處分，應予維持。

六、另訴願人提供臺灣士林地方法院八十九年度重訴字第300號民事判決理由略以：「....理由.....二、.....被告於收受該存證信函後，若未依期履行債務，將依該約定辦理。詎仍未獲置理，應認原告已依前開約定，向被告為解除契約之意思表示，兩造間就系爭房地之買賣關係已不存在等事實.....而被告並未到庭或提出書狀爭執，自堪信為真實.....三、.....而本件買賣契約業經原告依約解除，兩造間之買賣關係已不存在，已如前述，兩造就契約之解除並未有爭議.....」既認系爭買賣契約業經解除，依

前揭函釋，在尚未辦竣產權移轉登記前，應免徵契稅，納稅義務人得請求退還已繳稅款。至訴願人主張系爭契稅並非買受人所繳納，而係訴願人委託○○有限公司代為繳納乙節，應屬私法之債權債務關係，若仍有疑義，得循司法途徑解決，併予指明。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第二項規定，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 九 十 年 五 月 二 十 四 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。