

臺北市政府 93.07.15. 府訴字第0九三一三九五二九00號訴願決定書

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○

送達代收人 ○○

原處分機關 臺北市稅捐稽徵處

右訴願人因契稅事件，不服原處分機關九十三年三月二十九日北市稽法甲字第0九三六000五五00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

緣訴願人與案外人○○○就本市大安區○○段○○小段○○地號持分土地上建物（原為本市松山區○○段○○小段○○地號，門牌號碼為本市大安區○○○路○○段○○號○○樓之○○）及地下層停車位簽訂買賣契約，惟因案外人○○○與系爭建物前手○○股份有限公司就系爭建物地下層停車位所有權應有部分二十分之一之買賣關係存在與否涉訟，訴願人亦因前開買賣關係之存否有法律上之利益，向臺灣臺北地方法院提起確認訴訟，案經臺灣臺北地方法院九十一年四月九日八十九年度重訴字第二一一五號判決及臺灣高等法院九十一年七月二十四日九十一年度重上字第二〇二號判決確認買賣關係存在在案，該案並於九十一年七月二十四日確定。訴願人乃與案外人○○○就系爭地下停車位買賣所有權移轉契約書於九十一年十二月五日於臺灣臺北地方法院所屬民間公證人○○○處公證，並於九十二年十月二十一日向原處分機關大安分處申報契稅，經該分處核定訴願人應納契稅計新臺幣（以下同）一四、五九六元，另因訴願人未依契稅條例第十六條第一項及第二項規定自立契日起三十日內向原處分機關申報契稅，經該分處審認依法應加徵逾期申報二百八十九日之怠報金計一四、〇一二元。訴願人不服上開核定稅額及加徵怠報金，申請復查，經原處分機關以九十三年三月二十九日北市稽法甲字第0九三六000五五00號復查決定：「復查駁回。」該決定書於四月二日送達，訴願人猶表不服，於九十三年四月二十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

## 理 由

一、按稅捐稽徵法第二十一條第一項第三款及第二項規定：「稅捐之核課期間，依左列規定……三、未於規定期間內申報，或故意以詐欺或其他不正當方法逃漏稅捐者；其核課期間為七年。」「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰，在核課期間內未經發現者，以後不得再補稅處罰。」第二十二條第二款規定：「前條第一項核課期間之起算，依左列規定……二、依法應由納稅義務人申報繳納之稅捐，未在規定期間內申報繳納者，自規定申報期間屆滿之翌日起算。」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，均應申報繳納契稅。……」第三條第一款規定：「契稅稅率如下：一、買賣契稅為其契價百分之六。」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。」第十六條第一項及第二項規定：「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……。」「不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以法院判決確定日期為準。」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。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人與案外人○○○於七十六年九月二十九日即已共同簽立系爭建物所有權之買賣契約，係基於自由意志而於九十一年十二月五日共同至公證人處作成書面認證。且重要的是，原處分機關亦認上情無訛在案，由此顯見訴願人已訂立系爭建物之買賣契約，並由訴願人取得所有權，堪信為真實。
- (二) 依契稅條例第十六條第二項之文意解釋，可知係指不動產之買賣雙方當事人於不動產所有權「移轉」而非「買賣」發生糾紛時，始有該條之適用。至於不動產之買賣雙方當事人就該不動產買賣關係是否存在，而向第三人（及該不動產出賣人之前手）提起民事確認之訴乙節，則無礙於該在後之兩造所訂立不動產買賣契約之成立，及買賣契稅核課期間之認定。
- (三) 訴願人未於規定期間內申報及納稅，故依稅捐稽徵法第二十一條第一項第三款之規定，系爭契稅之核課期間應自七十六年十月二十九

日起算至八十三年十月二十八日止，共計七年。且原處分機關並未於系爭契稅之核課期間內發現訴願人未依規定申報契稅，則依稅捐稽徵法第二十一條第二項之規定，自八十三年十月二十八日以後，即不得再對訴願人課以任何之補稅或處罰之行政處分。

三、卷查訴願人與案外人○○○簽約購買系爭建物，惟○○○與○○股份有限公司就系爭建物地下層停車位所有權部分涉訟，訴願人並因判決確定受有法律上利益而提起確認訴訟，案經臺灣臺北地方法院九十一年四月九日八十九年度重訴字第二一一五號判決及臺灣高等法院九十一年七月二十四日九十一年度重上字第二〇二號判決確認買賣關係存在，有前揭二判決書影本附卷可稽。則依契稅條例第十六條第一項及第二項規定，本件屬不動產移轉發生糾紛經法院判決確認買賣關係存在者，應自判決確定日起三十日內向當地主管稽徵機關申報契稅，是訴願人應於判決確定（九十一年七月二十四日）起三十日內即九十一年八月二十三日申報繳納系爭建物契稅，然訴願人遲至九十二年十月二十一日始向原處分機關大安分處申報契稅，訴願人逾期申報契稅之事實，至臻明確。

四、至訴願人主張已於七十六年九月二十九日就系爭建物簽訂買賣契約並已取得所有權；訴願人與案外人○○○之間並未就不動產移轉發生糾紛，故應無契稅條例第十六條之適用等節，惟依卷附臺灣臺北地方法院八十九年度重訴字第二一一五號判決記載略以：「……理由……乙、實體方面……三、按確認法律關係成立或不成立之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之……故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起，最高法院四十二年台上字第一〇三一號判例足資參照。查原告……○○公司……固非直接與被告簽約，但其前手……均與被告訂有買賣契約，此為被告所不爭執……五、……（一）……嗣……○○○……則分別將上開車位所有權讓與……○○公司……」準此，系爭建物地下層停車位屬所有權移轉發生糾紛，堪予認定，訴願人尚難以上述理由解免其責。訴願人又主張原處分機關並未於系爭契稅之核課期間內發現訴願人未依規定申報契稅，則自八十三年十月二十八日以後即不得再課以任何之補稅或處罰乙節，關於系爭建物地下層停車位所有權移轉，其契稅申報義務應自九十一年七月二十四日（即判決確定之日）起算三十日

內，即至遲應於九十一年八月二十三日前向原處分機關申報契稅。惟訴願人遲至九十二年十月二十一日始向原處分機關大安分處申報契稅，已如前述，則訴願人逾契稅申報期限原為三九二日，課徵怠報金應為一四、五九六元（最高以應納稅額為限），原處分機關大安分處逕以公證人認證日期九十一年十二月五日為立約日期，認本件怠報日期為二八九日，應加徵怠報金一四、〇一二元，雖有未洽，惟依行政院六十二年度判字第二八九號判例意旨，申請復查之結果，不得為更不利於行政救濟人之決定。原處分機關乃據此維持原核定契稅稅額並加徵怠報金，自屬有據，訴願主張顯不可採。從而，本件原處分機關復查決定予以駁回，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
委員 陳 敏  
委員 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 陳淑芳  
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 七 月 十 五 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。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）