

臺北市政府 94.09.08. 府訴字第 0 九四二 0 三八一 二 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因契稅事件，不服原處分機關文山分處 94 年 6 月 16 日北市稽文山乙字第 0946073 1100 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

○○有限公司（以下簡稱○○公司）於 94 年 3 月 15 日立約出售其所有本市文山區○○街○○巷○○號○○樓之○○房屋予訴願人，並於同日檢附建築改良物買賣所有權移轉契約書等文件向原處分機關文山分處辦理契稅申報，前經該分處核定應納契稅為新臺幣（以下同）17,268 元。嗣訴願人與○○公司共同委託○○○為代理人，於 94 年 6 月 10 日以合意解除買賣契約為由，向原處分機關文山分處申請撤銷系爭房屋之契稅申報，案經該分處審查屬實，乃以 94 年 6 月 16 日北市稽文山乙字第 09460731100 號函核准所請。訴願人不服，於 94 年 7 月 15

日經由原處分機關向本府提起訴願，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，均應視為原處分機關之行政處分，合先敘明。
- 二、按契稅條例第 2 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。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。」第 4 條規定：「買賣契稅，應由買受人按契約所載價額申報納稅。」第 16 條第 1 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 30 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。……」

財政部 88 年 7 月 30 日臺財稅第 881929384 號函釋：「土地、房屋所有權人將所有之建物

土地一物數賣，若當事人所提房屋契稅及土地移轉現值申報案件，已符合契稅條例及土地稅法之規定，稅捐稽徵機關仍應予以受理。」

93 年 9 月 15 日臺財稅字第 0930453608 號函釋：「主旨：有關納稅義務人承買農舍，報繳契稅後，因無法辦理移轉登記，雙方解除買賣契約，其退稅請求權之起算點及消滅時效

期間如何認定一案。說明……二、……準此，已辦理建物所有權登記之不動產移轉，如在投納契稅後，尚未辦竣產權移轉登記前，發生解除契約之情形，其課徵標的即不存在，應予免徵契稅……。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人向○○公司購買系爭房屋，並授權代刻印章辦理契稅申報事宜，原已順利申報契稅辦理過戶，該公司卻片面主張訴願人與該公司已解除買賣契約，並擅用訴願人授權代刻之印章申請撤銷系爭房屋之契稅申報，並將房屋過戶予案外人○○○，有詐欺及偽造文書之罪嫌，予以更正原處分。

四、卷查○○公司於94年3月15日立約出售其所有本市文山區○○街○○巷○○號○○樓之○○房屋予訴願人，並於同日檢附建築改良物買賣所有權移轉契約書等有關文件向原處分機關文山分處辦理契稅申報，經該分處核定應納契稅為17,268元。嗣訴願人與○○公司共同委託○○○為代理人，於94年6月10日以合意解除買賣契約為由，向原處分機關文山分處申請撤銷系爭房屋之契稅申報，案經該分處審認雙方撤銷契稅申報之申請書內所蓋之印章，與原申報契稅所檢附之建築改良物買賣所有權移轉契約書內所蓋印章相符，原處分機關文山分處乃核定准予所請，此有契稅申報書、建築改良物買賣所有權移轉契約書、原核發契稅繳款書及撤銷契稅申報申請書等附卷可稽。

五、至訴願人主張○○公司係以系爭房屋之買賣契約經解除為由，擅用訴願人授權代刻之印章申請撤銷系爭房屋之契稅申報，有詐欺及偽造文書之罪嫌，請予以更正原處分云云。惟查，訴願人與○○公司以合意解除買賣契約為由，申請撤銷系爭房屋之契稅申報，既有檢附原申報契稅所檢具之建築改良物買賣所有權移轉契約書及原核發契稅繳款書為憑，而撤銷契稅申報之申請書內所蓋雙方當事人之印章，亦與原申報契稅所檢附之建築改良物買賣所有權移轉契約書內所蓋印章相符，原處分機關文山分處依法受理並核准渠等之申請自屬有據。另訴願人主張○○公司盜蓋其印章申請撤銷系爭房屋之契稅申報，有詐欺及偽造文書之罪嫌乙節，尚非本件訴願審議範圍，併予敘明。從而，原處分機關文山分處所為處分，揆諸首揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 林世華

委員 陳石獅

委員 湯德宗

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 9 月 8 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)