

彰化縣政府訴願決定書（案號 104-1107）

府法訴字第 1040297631 號

訴 願 人：○

地址：○

原處分機關：彰化縣地方稅務局

訴願人因契稅事件，不服原處分機關 104 年 8 月 3 日彰稅房字第 1040128710 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人與案外人（下同）○○○因不動產所有權移轉登記事件於 102 年 1 月 15 日經臺灣彰化地方法院彰化簡易庭（下稱彰化地方法院）調解成立，調解內容為○○○願將坐落本縣○○鄉○○段○○地號土地及其上本縣○○鄉○○段○○建號即門牌號碼本縣○○鄉○○路○○段○○巷○○號建物（下稱系爭建物）之所有權全部移轉登記予聲請人○○○（即訴願人），系爭建物嗣於 102 年 3 月 26 日移轉所有權登記予訴願人（登記原因：調解移轉），訴願人與○○○並於 102 年 3 月 27 日檢附彰化地方法院 102 年 1 月 15 日調解程序筆錄，共同向原處分機關申報契稅，經原處分機關核定契價新臺幣（下同）32 萬 9,800 元，按買賣稅率百分之 6 課徵契稅 1 萬 9,788 元及怠報金 2,374 元，合計 2 萬 2,162 元，訴願人於 102 年 3 月 28 日完納繳清；嗣訴願人認系爭建物之權利變動原因為調解移轉，非屬契稅條例第 2 條課徵範圍，無需申報繳納契稅，乃於 104 年 1 月 14 日向原處分機關申請退還已繳納稅款 2 萬 2,162 元，原處分機關以 104 年 1 月 27 日彰稅房字第 1040000509 號函否准所請，訴願人不服，提起訴願，經本府作成原處分撤銷、由原處分機關查明後另為適法處分之訴願決定

(本府 104 年 6 月 4 日府法訴字第 1040063990 號訴願決定書)，嗣經原處分機關查復以 104 年 8 月 3 日彰稅房字第 1040128710 號函否准退還契稅，訴願人仍不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

本人所有坐落本縣○○鄉○○路○段○○巷○○號建物，係於 85 年 2 月 2 日出資向○○○購買，並向○○○借名登記為登記名義人，本人仍為實際所有權人；99 年間因與○○○有產權上糾紛，經彰化地方法院調解成立，○○○願將坐落本縣○○鄉○○段○地號土地及其上建物所有權全部移轉登記予本人，本件調解筆錄及和解書相關內容僅係借名登記契約終止後，針對借名登記期間所衍生之權利義務關係所為一次性釐清及解決，非移轉系爭房地之對價，本件所有權登記原因既為調解移轉，非為契稅條例第 2 條規定所規範，應無課徵買賣契稅問題，原處分機關否准本人退還契稅之申請，顯係有所誤解。

二、答辯意旨略謂：

(一) 本件訴願人與○○○就系爭房地所有權移轉登記爭議，前經臺灣高等法院臺中分院 99 年度上易字第 458 號民事判決確定，參照判決理由「…被上訴人主張兩造間就系爭不動產為借名登記關係，並不足採。」可知，本件系爭房地移轉登記非屬借名登記之法律關係，與訴願人所舉案外人○○○因終止借名登記關係而移轉他案房地予訴願人之情形有別。

(二) ○○○於 85 年間因買賣登記為系爭房地所有權人，並於 87 年 6 月設定抵押權予保證責任鹿港信用合作社，該社於 101 年 7 月 13 日將該抵押權讓與訴願人，該抵押權所擔保之債權同時移轉於訴願人，亦即訴願人對於○○○有抵押債權存在，則○○○與訴願人經法院調解將系爭房地所有權移轉登記為訴願人所有後，系爭房地之抵押權與所有權均歸屬訴願人所有，系爭房地

抵押權因混同而塗銷，顯然訴願人對○○○之抵押債權亦因抵押權塗銷而消滅，且○○○亦同意不再對訴願人主張任何債權，此由和解書記載內容可得知，從而，依民法第 398 條規定，訴願人與○○○依所成立之調解程序筆錄所為系爭房地所有權移轉，具有對價關係存在，應準用買賣規定，核屬契稅條例第 2 條應申報繳納契稅範圍，原處分於法並無不合。

理 由

- 一、按「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。」、「契稅稅率如下：一、買賣契稅為其契價百分之六。…」、「買賣契稅，應由買受人申報納稅。」、「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。…」、「涉及租稅事項之法律，其解釋應本於租稅法律主義之精神，依各該法律之立法目的，衡酌經濟上之意義及實質課稅之公平原則為之。稅捐稽徵機關認定課徵租稅之構成要件事實時，應以實質經濟事實關係及其所生實質經濟利益之歸屬與享有為依據。」、「稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立。」、「當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權者，準用關於買賣之規定。」、「同一物之所有權及其他物權，歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅。…」、「抵押權不得由債權分離而為讓與，或為其他債權之擔保。」契稅條例第 2 條、第 3 條、第 4 條、第 16 條第 1 項前段、稅捐稽徵法第 12 條之 1、民法第 345 條、第 398 條、第 762 條、第 870 條分別定有明文。
- 二、經查，○○○於 85 年 3 月 13 日因買賣原因登記為系爭建物所有權人，並於 87 年 6 月 3 日設定抵押權予保證責任鹿港信用合作社，嗣保證責任鹿港信用合作社於 101 年 7

月 13 日讓與抵押權予訴願人，參照前揭民法規定，該抵押權所擔保之債權同時移轉於訴願人，亦即由訴願人取得對○○○之抵押債權，而○○○於 102 年 3 月 26 日移轉系爭建物所有權登記予訴願人，系爭建物之所有權及抵押權均歸屬訴願人所有，參照前揭民法規定及訴願人與○○○等人於 101 年 12 月 14 日訂立和解書第 2 條內容可知，系爭建物之抵押權因混同而消滅，則訴願人對○○○之抵押債權亦因抵押權塗銷而消滅，爰此，系爭建物之所有權移轉登記具有對價關係，參酌前開稅捐稽徵法所揭禁實質課稅之公平原則、實質經濟事實關係及其所生經濟利益歸屬等稅捐課徵精神，原處分機關認定本件事實因存在對價關係而應依民法第 398 條準用買賣規定，按買賣稅率課徵契稅，即非無據，原處分機關就訴願人申請退還契稅所為否准處分，依法即無不合，應予維持。

三、至訴願人雖主張本件事實僅係單純借名登記關係，且登記原因為「調解移轉」，不應課徵契稅等語，然查訴願人與○○○之不動產所有權移轉登記爭議前經臺灣高等法院臺中分院 101 年 10 月 30 日 99 年度上易字第 458 號民事判決確定，參照判決理由「…本件上訴人（即○○○）交付被上訴人（即訴願人）之金錢應是借貸關係，被上訴人將其不動產登記與上訴人之原因，應為擔保借款之信託讓與擔保…並非單純之借名登記。…被上訴人主張兩造間就系爭不動產為借名登記關係，並不足採。」可知，上開判決認定本件所涉不動產所有權移轉爭議非屬單純借名登記關係，故非當然不課徵契稅，又申請所有權移轉登記所檢附之證明文件，僅為登記機關作為登記原因之依據，當事人間辦理此項登記之法律關係為何，仍應實質審查證明文件內容定之，是本件原處分機關自得就本件事實關係為實質認定，以決定是否課徵契稅，始符合租稅公平原則，本件訴願人認為不應課徵契稅之主張，尚難憑採，併此敘明。

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 呂宗麟

委員 張奕群

委員 葉玲秀

委員 李玲瑩

委員 林浚煦

委員 楊瑞美

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 12 月 2 日

縣 長 魏 明 谷

依據 103 年 6 月 18 日修正公布、104 年 2 月 5 日施行之行政訴訟法第 229 條第 1 項、第 2 項規定：「適用簡易訴訟程序之事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：一、關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣 40 萬元以下者。二、因不服行政機關所為新臺幣 40 萬元以下罰鍰處分而涉訟者。三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣 40 萬元以下者。四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次、講習、輔導教育或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、關於內政部入出國及移民署之行政收容事件涉訟，或合併請求損害賠償或其他財產上給付者。六、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。」，本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺灣彰化地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。

(臺灣彰化地方法院地址：彰化縣員林市中山路二段 240 號)