

臺中高等行政法院判決

112年度稅簡字第10號

113年3月8日辯論終結

原告 許能雄
訴訟代理人 陳懿宏律師
輔佐人 李金月
被告 財政部中區國稅局
0000000000000000
代表人 樓美鐘
訴訟代理人 謝幸瑋
林佳燕

上列當事人間房屋土地交易所得稅事件，原告不服財政部112年2月23日台財法字第11113948460號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

原告於民國104年1月11日簽訂房屋、土地預定買賣合約（下稱系爭房地預售屋契約），購買「翠堤河岸」預售屋8樓B戶及其坐落基地，該預售房地建造完成後於106年3月23日以買賣原因移轉登記取得臺中市○區○○○街00號8樓之2房屋及其坐落基地（下稱系爭房地），嗣於110年10月25日以買賣原因移轉登記與買受人，原告於同年11月5日辦理個人房屋土地交易所得稅（下稱房地合一稅）申報，列報課稅所得新臺幣（下同）672,398元，以持有期間6年9個月，按適用稅率20%計算，自行繳納稅額134,479元。經被告機關所屬臺中分局依查得資料核定課稅所得1,012,102元，以持有期間4年7個月，按適用稅率35%，核定應納稅額354,235元，扣除申

01 報自行繳納稅額134,479元，補徵稅額219,756元。原告不
02 服，申經復查未獲變更，提起訴願遞遭駁回，遂院提起本訴
03 訟。

04 二、本件原告主張：

05 (一)原訴願決定未查依房地合一課徵所得稅申報作業要點（下稱
06 房地合一稅要點），原告係於104年1月11日取得系爭房地，
07 並於110年10月25日交易系爭房地，並非於105年1月1日後取
08 得系爭房地，不適用房地合一稅制；又縱依修正前所得稅法
09 第4條之4之規定，因原告持有期間為6年9個月，超過兩年，
10 故亦無房地合一稅之適用：

11 1.查訴願決定以原告誤認簽立房屋、土地預定買賣契約之日
12 （即104年1月11日）為取得日，進而主張本件不適用房地合
13 一稅制，係有誤會；另訴稱併計預售屋持有期間一節，查原
14 告購買預售房地，僅有向賣方請求移轉完工後房屋、土地之
15 債權，此與本件課稅標的係東光房地所有權，其交易之標的
16 及權利義務狀態有別，核與所得稅法第4條之4第1項規定不
17 符云云。

18 2.然原告取得系爭房地之取得日依房地合一課徵所得稅申報作
19 業要點第4點之規定，應以預售屋及其坐落基地訂定買賣契
20 約之日作為取得時點之認定；又本件原告與訴外人何朝宗簽
21 訂系爭房地預售屋契約係於104年1月11日，自應以104年1月
22 11日作為原告取得系爭房地之取得日，而非以原告因系爭房
23 地完工而為所有權移轉登記日作為取得日。

24 3.是訴願決定除未查本件原告具備房地合一課徵所得稅申報作
25 業要點第4點列舉除外事由外，亦誤將取得日之認定與課稅
26 標的混淆，而忽略原告係以購買預售屋之方式取得系爭房地
27 （即東光房地）。

28 4.故原告係於104年1月11日取得系爭房地，並於110年10月25
29 日交易系爭房地，依現行所得稅法第4條之4之規定，因原告
30 並非於105年1月1日後取得系爭房地，而無房地合一稅之適
31 用；又縱依修正前所得稅法第4條之4之規定，因原告持有期

間為6年9個月，超過2年，故亦無房地合一稅之適用。

5.另合併說明，訴願決定又以「…本部為利納稅義務人依所得稅法規定計算及申報房屋、土地交易所得，訂定申報作業要點為處理依據，該要點第3點及第4點明定，房屋及其坐落基地交易日、取得日之認定，除有列舉之但書（如交易預售屋及其坐落基地為訂定買賣契約日）情形外…」，既原訴願決定肯認取得日之認定得以交易預售屋及其坐落基地為訂定買賣契約日，又認原告取得系爭房地之取得日應以所有權移轉登記日為準，說理前後顯有矛盾。

(二)退步言之，縱本件有房地合一稅制之適用，然訴願決定未查原告之取得時間應為104年1月11日，持有期間應為6年9個月，適用稅率應為20%：

1.按所得稅法第14條之4第3項第1款第3目之規定，本件原告取得系爭房地之取得日依房地合一課徵所得稅申報作業要點第4點之規定，應以預售屋及其坐落基地訂定買賣契約之日作為取得時點之認定；又本件原告與訴外人何朝宗簽訂系爭房地預售屋契約係於104年1月11日，自應以104年1月11日作為原告取得系爭房地之取得日，而非以原告因系爭房地完工而為所有權移轉登記日作為取得日，業如前述。

2.是縱本件有房地合一稅制之適用，然原訴願決定未查原告之取得時間應為104年1月11日，並於000年00月00日出售系爭房地予第三人，持有期間應為6年9個月，依所得稅法第14條之4第3項第1款第3目之規定，適用稅率應為20%；而非以原告因系爭房地完工而為所有權移轉登記日即106年3月23日作為取得日，進而認原告於系爭房地之持有期間為4年7個月，適用35%之稅率，是原訴願決定理由顯有不備。

(三)原告於110年9月22日將系爭房地出售於第三人，係因原告為籌措其父、母親之醫藥費用之非自願因素交易，持有期間在5年以下之房屋，應適用20%稅率：

原告係於104年1月11日先買預售屋後，嗣原告之父親許表誠始於106年間經檢查發現罹患攝肝癌及護腺癌，而自發現罹

01 癌後至逝世前相關之醫療費用皆由原告單獨一人負擔，又原
02 告之母親即訴外人許薛來好於109年6月15日經鑑定患有失智
03 症，此有身心障礙證明影本乙份可參。於是原告與原告弟弟
04 即訴外人許能富為照顧訴外人許薛來好只能聘請專人照護，
05 此有勞動部函文影本乙份可參，而原告平日還需負擔扶養配
06 偶、繳付貸款等支出，不得已即於109年間委託永慶房屋仲
07 介出售系爭房地，並於110年9月22日將系爭房地出售予第三
08 人，故原告出售系爭房地的確係為籌措其父、母親之醫藥費
09 用之非自願因素，持有期間在5年以下之房屋，依所得稅法
10 第14條之4第3項第1款第5目之規定應適用20%稅率等情。並
11 聲明：(1)原處分（含復查決定）及訴願決定均撤銷。(2)訴訟
12 費用由被告負擔。

13 三、被告則以：

14 (一)按104年6月24日公布，105年1月1日施行之所得稅法第4條之
15 4第1項規定之立法目的，係過去房地交易就房屋及土地分別
16 課徵所得稅及土地增值稅，出售不動產稅負偏低，因土地部
17 分依公告土地現值計算土地增值稅之土地漲價總數額及依房
18 屋評定現值計算所得稅之房屋交易所得額，與交易房地之實
19 際獲利存有相當差距等缺失，為改善現行不動產交易稅制缺
20 失，健全不動產稅制，促使房屋、土地交易正常化，乃明定
21 實施房地合一課徵所得稅制度，房屋、土地交易所得合一按
22 實價課徵所得稅。

23 (二)次按110年4月28日公布，同年7月1日施行之所得稅法第4條
24 之4第1項規定，除考量目前實務已無原第1項第1款規定情
25 形，予以刪除，仍明文交易105年1月1日以後取得之房屋、
26 土地適用房地合一稅制；並修正第2項規定。依其意旨，因
27 交易者係以「將來取得房屋、土地之權利」為交易標的，獲
28 利原應計算財產交易所得併入綜合所得總額課稅，然考量不
29 動產經紀業管理條例第4條第1款將預售屋納入房屋定義範
30 圍，及因應外界迭有藉短期炒作或哄抬預售屋價格獲取高額
31 利潤，卻繳納低額或未繳納所得稅之不合理情形，爰將預售

01 屋及其坐落基地之交易視同房屋、土地交易(另財政部111年
02 5月26日台財稅字第11104501470號令，轉讓屬平均地權條例
03 第47條之3第5項規定之書面契據亦納入規範)。

04 (三)本件原告係交易房屋及土地，並非交易預售房地權利：

05 查原告於104年1月11日簽訂房屋、土地預定買賣合約，以總
06 價7,580,000元購買預售房地，僅有依約請求賣方移轉系爭
07 房地所有權之債權，俟建物興建完成，於106年3月23日以買
08 賣為原因登記取得系爭房地所有權，於110年9月22日以買賣
09 總價9,000,000元訂約出售系爭房地所有權，於110年10月25
10 日辦妥所有權移轉登記予買方，此有房屋及土地預定買賣合
11 約書、建物所有權狀、異動索引查詢資料、不動產買賣契約
12 書等附卷可稽。原告業取得系爭房地所有權並將之出售，交
13 易標的並非「將來取得房屋、土地之權利」，核無110年7月
14 1日施行之所得稅法第4條之4第2項及作業要點第4點第1款第
15 4目等預售屋交易規定之適用，原告主張依前開申報作業要
16 點規定，其係於104年1月11日取得系爭房地，且持有期間為
17 6年9個月，無房地合一稅制之適用等詞，均無可採。

18 (四)原告交易系爭房地核屬所得稅法第4條之4第1項課徵範圍：

19 次查原告交易系爭房地取得日為106年3月23日，交易日為
20 110年10月25日，核屬首揭110年7月1日施行之所得稅法第4
21 條之4第1項之課徵範圍，被告機關所屬臺中分局依據申報及
22 查得資料，以本件適用房地合一稅制，核定交易所得為
23 1,055,525元(成交價額9,000,000元-可減除成本7,674,475
24 元-移轉費用270,000元)，減除土地漲價總數額43,423元，
25 核定課稅所得1,012,102元，復依同法第14條之4第3項第1款
26 第2目規定，以其持有期間超過2年未逾5年，按適用稅率
27 35%，核定應納稅額354,235元，減除自繳稅額134,479元，
28 補徵稅額219,756元，並無不合。原告以簽訂房屋、土地預
29 定買賣契約之日(即104年1月11日)為取得日，主張縱有房地
30 合一稅制之適用，其持有期間應為6年9個月，稅率20%一
31 節，核無可採。

01 (五)又關於原告主張110年9月22日簽約出售系爭房地係為籌措其
02 母即案外人許薛來好罹患重大疾病之醫藥費用，為非自願性
03 因素交易持有期間在5年以下之房屋，應適用20%稅率一節，
04 經查原告名下擁有1筆土地及2筆房屋、許薛君擁有1筆土地
05 及7筆房屋，另查原告之配偶即案外人甲○○，名下擁有3筆
06 土地、2筆房屋（臺中市○○區○○路000號及123號）及3輛
07 汽車，其中123號房地於111年6月27日買賣移轉登記取得，
08 交易金額高達44,680,000元，有全國財產稅總歸戶財產查詢
09 清單及實價登錄資料查詢清冊可稽，原告應無因其母罹患重
10 大疾病非自願性因素，致需出售系爭房地負擔醫藥費之必
11 要。

12 (六)職是，本件原處分以原告106年3月23日取得系爭房地，000
13 年00月00日出售移轉登記與買受人，持有期間超過2年未逾5
14 年，按適用稅率35%，計算補徵應納稅額219,765元等語，資
15 為抗辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.訴訟費用由原告負
16 擔。

17 四、本院之判斷：

18 本件如事實概要欄所載之事實，除後述之爭點外，其餘為兩
19 造所不爭執，並有系爭預售房地買賣合約書、系爭房地不動
20 產買賣契約書、系爭房地所有權狀、系爭房地異動索引、異
21 動清冊查詢資料、申報書、原處分、復查決定書及訴願決定
22 書等件附卷可參（原處分卷一第39至128頁、第130至137
23 頁、第139至144頁、第160至161頁、第154頁至156頁、第
24 178頁至182頁、第187頁至198頁），並經本院依職權調取訴
25 願決定卷宗核閱無訛，應可認定為真實。是本件爭執核心應
26 為：(一)原告持有系爭房地之期間是否係係「超過2年，未逾5
27 年」（稅率為35%）？(二)原告得否適用所得稅法第14條之4第
28 3項第1款第5目（非自願性因素）之規定？

29 (一)應適用的法令：

30 1.105年所得稅法第4條之4第1項規定：「個人及營利事業自中
31 華民國105年1月1日起交易房屋、房屋及其坐落基地或依法

得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地），符合下列情形之一者，其交易所得應依第14條之4至第14條之8及第24條之5規定課徵所得稅：一、交易之房屋、土地係於103年1月1日之次日以後取得，且持有期間在2年以內。二、交易之房屋、土地係於105年1月1日以後取得。」（即坊間所稱之房地合一稅1.0）鑑於以往房屋及土地交易分別課徵所得稅及土地增值稅，致生土地實際交易價格超過公告土地現值部分的增益，無土地增值稅及所得稅負擔；同一年度買賣土地，公告土地現值尚未調整，無需繳納土地增值稅；納稅義務人運用操控房地價格，規避所得稅等缺失。為解決房地分開課稅缺失，並抑制房地炒作，健全不動產稅制，促使房屋、土地交易正常化，上開所得稅法第4條之4第1項明定自105年1月1日起交易房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地，其交易所得應依第14條之4至第14條之8及第24條之5規定課徵所得稅。另配合特種貨物及勞務稅條例第6條之1規定不動產部分停徵，將103年1月1日次日以後取得，且持有期間在2年以內的房屋、土地交易案件，亦納入新制課稅。至非屬上開新制課稅範圍者，仍適用舊制課稅規定。準此，房屋及其土地以合併後的實現總額，扣除實際取得成本後，按實際獲利課徵所得稅，符合量能課稅原則，先予敘明。

- 2.嗣所得稅法關於房地合一稅部分又於110年4月28日修正公布、110年7月1日施行，其中第4條之4第1項、第2項規定：「（第1項）個人及營利事業交易中華民國105年1月1日以後取得之房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地），其交易所得應依第14條之4至第14條之8及第24條之5規定課徵所得稅。（第2項）個人及營利事業於中華民國105年1月1日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權或預售屋及其坐落基地，其交易視同前項之房屋、土地交易。」第14條之4第1項及第3項第1款第2目規定：「（第1項）第4條之4規定之個人房屋、土地交易所得或

損失之計算，其為出價取得者，以交易時之成交價額減除原始取得成本，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額；……（第3項）個人依前2項規定計算之房屋、土地交易所得，減除當次交易依土地稅法第30條第1項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之餘額，不併計綜合所得總額，按下列規定稅率計算應納稅額：一、中華民國境內居住之個人：……（二）持有房屋、土地之期間超過2年，未逾5年者，稅率為35%。」第14條之5第1款規定：「個人有前條之交易所得或損失，不論有無應納稅額，應於下列各款規定日期起算30日內自行填具申報書，檢附契約書影本及其他有關文件，向該管稽徵機關辦理申報；其有應納稅額者，應一併檢附繳納收據：一、第4條之4第1項所定房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日。」第14條之6規定：「個人未依前條規定申報或申報之成交價額較時價偏低而無正當理由者，稽徵機關得依時價或查得資料，核定其成交價額；個人未提示原始取得成本之證明文件者，稽徵機關得依查得資料核定其成本，無查得資料，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本；個人未提示因取得、改良及移轉而支付之費用者，稽徵機關得按成交價額3%計算其費用，並以30萬元為限。」（即坊間所稱之房地合一稅2.0）而關於第4條之4第1項、第2項規定之修正理由略以：「一、考量目前實務已無原第1項第1款規定情形，爰予刪除，並就第1項酌作文字修正。二、配合整體健全不動產市場政策，修正第2項規定：（一）配合修正條文第24條之5修正營利事業之房屋、土地交易所得採分開計算稅額，明定營利事業交易取得以設定地上權方式之房屋使用權視為房屋交易，以資一致。（二）個人或營利事業交易預售屋及其坐落基地，係以將來取得房屋、土地之權利為交易標的，原應依現行第14條第1項第七類規定計算財產交易所得，併入綜合所得總額課稅，或依現行第24條規定計入營利事業所得額課稅。考量不動產經紀業管理條例第

01 4條第1款將預售屋納入房屋定義範圍，且外界迭反映有藉短
02 期炒作或哄抬預售屋價格獲取高額利潤，卻繳納低額或未繳
03 納所得稅之不合理情形，爰明定預售屋及其坐落基地之交易
04 視同房屋、土地交易。……」準此可知，所得稅法第4條之4
05 第2項之修正，係針對個人及營利事業於105年1月1日以後就
06 「以設定地上權方式之房屋使用權」或「預售屋及其坐落基
07 地」為交易，乃規定該交易視同前項之房屋、土地交易。易
08 言之，所得稅法第4條之4第2項規定所稱「預售屋及其坐落
09 基地」之交易，係針對房屋、土地預定買賣契約所生「將來
10 取得房屋、土地之權利」為交易標的，此與所得稅法第4條
11 之4第1項規定係以「房屋、土地所有權」為交易標的，自有
12 不同。

13 3.財政部配合房地合一稅2.0之修正，乃於110年6月30日修正
14 發布「房地合一稅要點」（110年7月1日施行），其中第1點
15 規定：「為利納稅義務人依所得稅法（以下簡稱本法）第4
16 條之4、第4條之5、第14條之4至第14條之8及第24條之5規定
17 計算及申報房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照
18 之土地（以下合稱房屋、土地）交易所得，特訂定本要
19 點。」第2點第1項規定：「個人及營利事業交易105年1月1
20 日以後取得之房屋、土地，應依本要點規定計算房屋、土地
21 交易所得，課徵所得稅。」第3點規定：「房屋、土地交易
22 日之認定，以所出售或交換之房屋、土地完成所有權移轉登
23 記日為準。但有下列情形之一者，依其規定：……(四)本法
24 第4條之4第2項規定之預售屋及其坐落基地，為訂定買賣契
25 約之日……。」第4點規定：「房屋、土地取得日之認定，
26 以所取得之房屋、土地完成所有權移轉登記日為準。但有下列
27 情形之一者，依其規定：(一)出價取得：……4.本法第4
28 條之4第2項規定之預售屋及其坐落基地，為訂定買賣契約之
29 日……。」第5點第1項前段規定：「房屋、土地持有期間之
30 計算，自房屋、土地取得之日起算至交易之日止……。」

31 4.依上可知，依所得稅法第4條之4第1項、第14條之4第1項前

段及第3項第1款第2目規定，個人自105年1月1日起，交易於105年1月1日以後取得之房屋及其坐落土地，應課徵房地合一稅；個人出售房地合一稅課徵範圍之房地屬於出價取得者，應以交易時之成交價額，減除原始取得成本與因取得、改良及移轉而支付之費用，及當次交易依法計算之土地漲價總數額後之餘額為房屋土地交易課稅所得額，並按持有房屋、土地之期間分別適用不同之稅率。又依房地合一稅要點第3點及第4點規定，房屋土地（成屋）交易日及取得日之認定，以「完成所有權移轉登記日」為準，但屬所得稅法第4條之4第2項規定個人及營利事業於105年1月1日「以後」取得之預售屋及其坐落基地，其交易日及取得日之認定，則以「訂定買賣契約之日期」為準；至房屋土地（成屋）交易與預售屋及其坐落基地交易的持有期間，皆以「取得日」起計算至「交易日」止，且應分別計算。簡言之，房屋土地（成屋）交易的持有期間，自取得房地「完成所有權移轉登記日」計算至出售房地「完成所有權移轉登記日」止；於105年1月1日以後取得之預售屋及其坐落基地交易的持有期間，則自購入預售屋之「訂定買賣契約日」計算至出售預售屋之「訂定買賣契約日」止。

(二)原告持有系爭房地之期間係「超過2年，未逾5年」（稅率為35%）

1.查原告於104年1月11日分別與品淳建設股份有限公司（下稱品淳建設公司）及地主何朝宗簽訂系爭預售房地契約，嗣於106年3月23日以買賣登記原因，完成系爭房地所有權移轉登記予原告取得。其後，原告又於110年9月22日簽約將系爭房地出售予承買人蔡妮熹，並於同年10月25日完成系爭房地所有權移轉登記等情，有系爭預售房地買賣合約書（原處分卷一第39至128頁）、系爭房地不動產買賣契約書（原處分卷一第130至137頁）、系爭房地所有權狀（原處分卷一第139、140、160、161頁）、系爭房地異動索引、異動清冊查詢資料（原處分卷一第141至144頁）等件在卷可稽。又原告

01 既係於106年3月23日始取得系爭房地所有權，且於110年10
02 月25日完成所有權移轉登記予蔡妮熹，則系爭交易自屬所得
03 稅法第4條之4第1項規定之「個人交易105年1月1日以後取得
04 之房屋及其坐落土地」，是自應依上開規定課徵房地合一
05 稅，則原告主張伊係於104年1月11日簽約買受系爭房地，而
06 105年所得稅法第4條之4始有房地合一稅之規定，原告出售
07 系爭房地時，自不適用房地合一稅之相關規定云云，即非可
08 採。

09 2.次查，如前所述，原告係於106年3月23日取得系爭房地所有
10 權，並於110年10月25日以買賣為原因移轉予蔡妮熹所有，
11 則原告持有系爭房地之期間確屬超過2年，未逾5年者，依前
12 揭所得稅法第14條之4第3項第1款第2目規定，應適用之稅率
13 為35%，是被告依稅率35%核定應納稅額為354,235元，減除
14 自繳稅額134,479元，補徵稅額219,756元，即無違誤。

15 3.原告雖稱：原告係於104年1月11日簽約買受系爭房地，故原
16 告斯時即已取得系爭房地，迄110年10月25日移轉系爭房地
17 予蔡妮熹時，持有期間應為6年9個月，應適用稅率應為20%
18 云云。惟查，所得稅法第4條之4第1項係規定：「個人及營
19 利事業交易中華民國105年1月1日以後『取得』之房屋、房
20 屋及其坐落基地……」，而所謂取得，依民法第758條第1項
21 規定：「不動產物權，依法律行為而『取得』……變更者，
22 非經『登記』，不生效力」之意旨，即係採「移轉登記日」
23 為不動產物權「取得」之日。是以，房地合一稅要點第4點
24 前段規定：「房屋、土地取得日之認定，以所取得之房屋、
25 土地完成所有權移轉登記日為準。」核與所得稅法第4條之4
26 第1項規定之本旨無違，自得予以適用。又原告雖於104年1
27 月11日簽訂系爭預售屋契約，惟遲至106年3月23日方取得系
28 爭房地之所有權，故原告主張其於104年即已取得系爭房
29 地，迄110年10月25日移轉系爭房地予蔡妮熹時，持有期間
30 應為6年9個月，應適用稅率應為20%云云，即非可採。

31 (三)原告不得適用所得稅法第14條之4第3項第1款第5目（非自願

性因素)規定：

- 1.按所得稅法第14條之4第3項第1款第5目規定：「個人依前2項規定計算之房屋、土地交易所得，減除當次交易依土地稅法第30條第1項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之餘額，不併計綜合所得總額，按下列規定稅率計算應納稅額：：一、中華民國境內居住之個人：……(五)因財政部公告之調職、非自願離職或其他非自願性因素，交易持有期間在5年以下之房屋、土地者，稅率為百分之20。」；財政部110年6月11日台財稅字第11004575360號函釋：「所得稅法第14條之4第3項第1款第5目規定個人因調職、非自願離職或其他非自願性因素交易持有期間在5年以下之房屋、土地情形如下……四、個人因本人、配偶、本人或配偶之父母、未成年子女或無謀生能力之成年子女罹患重大疾病或重大意外事故遭受傷害，出售房屋、土地負擔醫藥費者。」
- 2.原告主張其母於109年6月15日經鑑定患有失智症，聘請專人照護，平日還需負擔扶養配偶、繳付貸款等支出，且原告之父親生前長期患有肝癌及護腺癌等病症，亦須籌措支付醫療費用，出售系爭房地是因為籌措父母之相關醫療費用及看護費用，在父親罹癌時，就委託房仲出售，一直到父親過世後才賣出，所以是非自願性因素交易系爭房地籌措財源，應適用20%稅率等語，並提出母親之身心障礙證明、勞動部准許聘僱外勞看護工函、健祥田園護理之家收費證明、父親之死亡證明書及原告信用卡帳單影本等資料為據，原告上揭主張係屬110年6月11日函釋第4點，因原告之父母罹患重大疾病，需出售系爭房地負擔醫藥費之非自願性因素交易，自應依據原告申請個案之具體情形，審酌其父母罹患重大疾病情形、家庭成員狀況、財務情形、經濟來源與必要生活支出等情狀，衡量原告非自願性出售系爭房地負擔醫藥費之可能性。
- 3.查原告於訴願程序中並未提及係因籌措其父、母親之醫藥費，非自願性出售系爭房地負擔醫藥費乙節，則原告主張本

件係非自願性出售系爭房地負擔籌措其父、母親之醫藥費用，顯有疑問，再者，觀諸關於原告父親部分，原告所檢附其信用卡帳單影本，經彙整支付彰化基督教醫院費用，106年7月至12月計247,370元、107年計1,880元、108年1月至6月計38,797元(本院卷第89至109頁)，而原告之父親於108年6月17日歿(本院卷第151頁)，本件原告出售系爭房地係在110年9月22日，則原告出售系爭房地是否與其父親之醫藥費有所關連，有所疑問，此外，關於原告母親許薛來好部分，原告所檢附健祥田園護理之家收費證明，111年7月至112年3月計325,000元(臺灣臺中地方法院112年度稅簡字第4號卷第29頁)，然許薛來好109、110租賃收入240,000元、216,000元(原處分卷一第201至202頁)，許薛來好名下有坐落臺中市區1筆土地及7筆房屋(原處分卷一第207頁)，且原告名下有坐落彰化市之1筆土地及2筆房屋(原處分卷一第208頁)，原告配偶甲○○名下有坐落臺中市西屯區3筆土地及2筆房屋(原處分卷一第205頁)，其中2筆房地於111年6月27日買賣移轉登記取得，交易金額高達44,680,000元(原處分卷一第212頁)，並有3輛汽車(Mercedes-Benz及AUDI)，其中2輛AUDI為109年、110年份買入的車款，則原告出售系爭房地是否與其母親之醫藥費有所關連，亦有疑問，因此，原告所提之上開證據資料，尚不足以認定原告有因籌措其父、母親之醫藥費用非自願性出售系爭房地，是原告主張其有非自願性出售房地之因素云云，亦不可採。

五、綜上所述，原告主張各情，尚難採據，原處分認事用法，並無違誤，復查及訴願決定遞予維持，亦無不合。原告求為判決如聲明所示，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資料，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必要，併予敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 3 月 27 日
02 法 官 溫文昌

03 以上正本證明與原本無異。

04 如不服本判決，應於送達後20日以內，經本院地方行政訴訟庭向
05 本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提
06 出上訴後20日內向本院行政訴訟庭補提理由書（均須按他造人數
07 附繕本）；未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

08 中 華 民 國 113 年 3 月 27 日
09 書記官 張宇軒