

臺中高等行政法院判決

地方行政訴訟庭

113年度稅簡字第7號

113年10月30日辯論終結

原告 洪甄禧即洪雨滂

輔佐人 陳宜縱

被告 財政部中區國稅局

代表人 樓美鐘

訴訟代理人 詹淳惠

上列當事人間綜合所得稅事件，原告不服財政部中華民國113年5月15日台財法字第11313914770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：

被告依據查得資料，以原告於民國110年10月21日(登記日)出售其110年8月20日受贈取得之臺中市○區○○街000號1樓及地下層房屋及其坐落基地(房屋持分1/14、土地持分1/70，下稱系爭房地)，惟未於完成所有權移轉登記之次日起30日內，辦理房屋土地交易所得稅(下稱房地合一稅)申報，乃核定課稅所得新臺幣(下同)451,873元，按適用稅率45%，核定應納稅額203,342元(下稱原處分)。原告不服，申請復查結果，獲追減課稅所得1,070元(下稱復查決定)。原告猶表不服，提起訴願遞遭駁回，遂向本院提起本訴訟。

二、本件原告主張：

(一)系爭房地000年0月間移轉予原告，係原告照顧訴外人杜昆儒(即杜文謙)2年之承攬報酬，僅為因應共有人優先承買權人

01 所為處分之方式，實際為有償取得：

02 1.查杜昆儒之妻林真理即林真好為盲人，此有身心障礙證明可  
03 稽，至杜昆儒年已逾88歲，其於7、8年前因追公車致脊椎彎  
04 曲，加上少有運動，下肢漸無力，生活無法自理，需人照  
05 料、處理其日常生活，此有致子女家書可證。杜昆儒甚而於  
06 000年0月間因罹患新冠肺炎，致肺部纖維化及心臟衰竭  
07 20%，住進加護病房，迄9月15日始出院，現須專人看護，亦  
08 有醫院收據可證。

09 2.依致子女家書所載，杜昆儒於108年中因其身體行動日益不  
10 便，而子女又遠在台北，而約定以每月2.5萬元委請原告白  
11 天照顧杜昆儒夫妻，並於110年中承諾就其過去2年未能給付  
12 承攬報酬，願以系爭房地所有權作價50萬元移轉予原告(每  
13 月2.5萬元，2年合計60萬元，其中50萬元作價移轉系爭房地  
14 所有權)。因考量土地法有關其他共有人就共有人應有部分  
15 出賣時有優先承買權，始以贈與方式移轉登記取得，然實際  
16 上為有償取得。

17 (二)縱認本件系爭房地移轉為贈與，現行所得稅法就贈與時價值  
18 計算，亦有違憲侵害人民財產權之虞。縱無違憲之虞，系爭  
19 房地110年10間移轉他人，亦無增值情事，縱有之，亦應適  
20 用自用住宅優惠稅率，核定稅率為0；退步言之，縱不適用  
21 自用住宅優惠稅率免稅，本件屬非自願性交易，稅率應核定  
22 為百分之20：

23 1.所得稅法第14條之4受贈時不動產價值認定基準有違憲之  
24 虞，且系爭房地取得至售出，並無增值情事：

25 (1)立法者以「受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發  
26 布之消費者物價指數調整後之價值」為受贈時不動產之計算  
27 基準，應係基於「課稅經濟」而為立法，此等計算基準，核  
28 與此次修法之「實價課稅」原則，似有衝突，容有侵害人民  
29 憲法上財產權違憲之虞。蓋以「實價課稅」「杜絕炒作」等  
30 立法目的言，對於受贈取得者之取得價值，亦應以取得當時  
31 之實際價值定之，而現行不動產交易「實價登錄」制度實施

有年，課稅機關就受贈不動產查詢其實際市價並無困難，依附近性質相近不動產交易價格，得作為推計課稅之基準，亦無事實上困難，是所得稅法第14條之4對於受贈不動產取得價值之計算基準容有侵害人民憲法上財產權而有違憲之虞。

(2)原告取得系爭房地時點為110年8月20日，交易時點為110年10月21日，相距僅2月，衡諸一般人生活經驗，難認有何增值情事，況以上開受贈者之受贈時計價基準即「受贈時之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』之價值」，縱按政府發布之消費者物價指數調整後，亦難認受贈時與交易時有何消費者物價指數調整可能情事，似亦難認系爭不動產有何漲價情事，課稅機關認定漲價獲利45萬餘元，似亦有認定錯誤情事。另系爭房地移轉時點為000年00月間，而原告受贈取得時點為同年0月間，相距不及2月，參酌內政部所發行全國住宅指數，及系爭房地000年00月間出售全部所有權核課之買賣價金800萬元，亦足證明原告受贈時點之應有部分價值達50萬元(110年第3季住宅指數為121.01，110年第4季住宅指數為124.28，季增率為2.7%， $800\text{萬元} \div 102.7 = 7,789,679\text{元}$ ，小數點以下四捨五入， $7,789,679\text{元} \times \text{應有部分} 1/14 = 556,406\text{元}$ )，應屬有據。

(3)又原告辦理系爭房地移轉所有權應有部分1/14時，亦考量附近市場交易行情，而以市場交易行情作價50萬元抵付108年至000年0月間照顧杜昆儒報酬(每月新台幣2.5萬元，合計60萬元，抵付其中50萬元)，此有系爭房地為中心週遭300公尺同類型華廈、公寓1樓(含騎樓、地下室)內政部實價登錄交易資料可供審酌。而系爭房地建於67年間，移轉時已屆43年，就實價登錄交易資料，其中建物門牌台中市○區○○路0段00000號(公寓1樓、屋齡43年、成交價每坪23.8萬元)、台中市○區○○街00號(華廈一樓、屋齡33年、成交價每坪26.4萬元)，以彼等二戶建物平均價計算其交易價值應為498,056元【計算式： $(23.8\text{萬} + 26.4\text{萬}) / \text{坪} \times (91.58\text{平方公尺} \times 0.3025\text{坪} \times \text{應有部分} 1/14) = 498,056\text{元}$ 】，故約定以50萬元

01 作價抵付照顧杜昆儒之部分報酬。

02 2.系爭房地於出售前6年內為自用住宅，所得金額未逾400萬  
03 元，應核定為免稅：

04 (1)按立法者於所得稅法第4條之5第1項第1款規定，對於不動產  
05 交易前所有權人於該址設立戶籍登記滿6年，且期間不動產  
06 未曾作營業使用，復未曾適用該款規定減免者，於所得額在  
07 400萬元以內者免稅，於同法14條之14第3項第1款第8目就超  
08 過400萬元部分課稅級距為百分之10，上述立法理由在落實  
09 居住正義。

10 (2)次查依買賣契約書所載出賣之共有人資料，共有人8人中至  
11 少有3人於系爭不動產房屋上設立戶籍長達30年以上，且期  
12 間並無在該址營業或出租他人事實，復無其他共有人曾依該  
13 款規定聲請免稅，符合所得稅法第4條之5第1款自用住宅免  
14 稅規定，是系爭房地交易受贈時金額為50萬元，此次移轉時  
15 扣除必要費用不及50萬元，並無受益。

16 3.縱認為贈與，而依法計算受贈時之土地公告現值及房屋評定  
17 現值與系爭房地移轉之差價有45萬餘元，因系爭房地之出  
18 售，係屬非自願性因素交易，核課稅率應為20%：

19 (1)系爭房地出售時，原告並不同意，惟因杜昆儒表示，其他共  
20 有人為其手足，彼等均為70-90歲之人，期望生前即能享受  
21 父母當初登記其等為共有人之回饋，加以仲介及代書表示，  
22 如共有人1人不同意在買賣契約上簽署，無法出售(事後其配  
23 偶告知仲介及代書可能對於土地法第34條之1之共有人處分  
24 條款不清楚)，一再催促之下，不得已始前往仲介公司簽署  
25 系爭房地之買賣契約。而依110年7月1日施行之新修正所得  
26 稅法，新增所得稅法第14條之4第3項第1款第5目，立法理由  
27 亦明確對非自願性取得、非自願性出售及配合政府政策出售  
28 之一般人民為特別之處置，以避免造成房屋無法流通之情  
29 形。

30 (2)原告因受贈取得系爭不動產，後因不得已配合其他共有人出  
31 售，始非自願性地在系爭不動產買賣契約書上簽名，核屬非

01 自願性交易，是原告既係非短期持有之炒房客，自無適用專  
02 為懲罰短期持有之較重稅率之理。是縱認本件不適用自用住  
03 宅免稅條款適用，亦屬所得稅法第14條之4第3項第1款第5目  
04 所示非自願性交易範疇，亦應適用該目百分之20稅率。是縱  
05 認不符合所得稅法第4條之5第1項第1款自用住宅免稅時，亦  
06 得適用同法第14條之4第3項第1款第5目非自願性出售之百分  
07 之20稅率核課之等情，並聲明求為判決撤銷訴願決定及原處  
08 分(含復查決定)。

09 三、被告則以：

10 (一)查本件系爭房地持分於110年8月10日向被告辦理贈與稅申  
11 報，並檢附之原告與杜昆儒用印簽立建築改良物所有權移轉  
12 贈與契約，是杜昆儒於110年7月29日贈與原告，嗣同年8月  
13 20日以贈與原因辦理所有權移轉登記，該贈與契約與相關贈  
14 與稅申報表件，並無抵付原告承攬照顧杜昆儒費用500,000  
15 元記載，是原告確係以贈與為系爭房地持分移轉登記取得之  
16 原因。

17 (二)又原告以杜昆儒配偶林真好身心障礙證明及杜昆儒112年7月  
18 16日致子女書主張實質係買賣取得系爭房地持分一節，查該  
19 致其子女之文書僅說明杜昆儒係與原告同鄉，原告見杜昆儒  
20 體衰不忍之下代為處理日常生活事務，對於原告協助，僅支  
21 付買菜錢，心裡一直覺得不安，不想百年後積欠情分，才想  
22 以現住○○市○○區○○街000號2樓房地所有權1/2先過戶移  
23 轉與原告，另1/2等其百年之後再移轉，以感謝照顧等語，  
24 姑不論杜昆儒上開說明表示想移轉與原告之房地係臺中市○  
25 區○○街000號2樓，並非系爭房地(1樓)，縱認杜昆儒上開  
26 說明亦係移轉系爭房地持分1/14予原告之原因，惟依其所  
27 述，完全未提及雙方存在承攬契約，有給付報酬費用法律義  
28 務一事，反而強調對原告協助照顧心裡不安有欠情分，充其  
29 量只能認係杜昆儒基於道義情分，感謝原告之照顧協助行為  
30 而移轉系爭房地持分1/14，尚難作為杜昆儒抵付承攬報酬而  
31 有償取得之證明。

01 (三)另查杜昆儒與系爭房地持分其他共有人於110年7月1日共同  
02 與房仲公司簽立委託銷售系爭房地，委託銷售期間為110年7  
03 月1日至同年10月1日，顯見其他共有人於上開委託銷售期間  
04 同意出售系爭房地，客觀上顯無主張承買系爭房地意願，縱  
05 使委託銷售期間杜昆儒逕將其所有系爭房地持分1/14移轉原  
06 告，其餘共有人本無須主張優先承買權，仍可續以共有人過  
07 半數及應有部分合計過半數，依土地法第34條之1處分系爭  
08 房地全部，原告主張贈與人杜昆儒係考量其他共有人可能對  
09 其主張優先承買權，乃以贈與外觀方式，行作價抵償承攬費  
10 用，依前述客觀情事，核無可採。至原告主張其係不得已配  
11 合其他共有人出售系爭房地持分1/14一節，原告既於買賣契  
12 約簽章同意出售，難謂非自願性交易，且性質上屬民法第  
13 819條第2項規定全體同意出售系爭房地情形，與部分共有人  
14 不同意出售共有房地，遭其他共有人依土地法第34條之1出  
15 售全部共有房地有別，原告所訴核不足採。

16 (四)個人房屋、土地交易所得之計算，其成本之認列依所得稅法  
17 第14條之4第1項規定，原則上按實際取得成本認定，包括取  
18 得房屋、土地之價金；受贈取得房屋、土地，既係屬無償取  
19 得財產，惟審酌其時價業經遺產及贈與稅法明定為房屋評定  
20 標準價格及公告土地現值，為避免重複課稅，乃明定房屋、  
21 土地為受贈取得者，其成本為受贈時之房屋評定現值及土地  
22 公告現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值。本件  
23 原告出售受贈取得之系爭房地持分，被告依上開規定核定取  
24 得成本，應屬有據，故本件原告主張應依內政部發行之全國  
25 住宅指數及系爭房地周遭300公尺同類型房地實價登錄交易  
26 資料計算系爭房地持分時價，亦無足採。

27 (五)綜上，本件因原處分未依受贈時之房屋評定現值及公告土地  
28 現值按消費者物價指數調整原告取得之價值，另原告受贈系  
29 爭房地持分時已繳納規費338元及出售時繳納規費40元，分  
30 屬其因取得系爭房地持分達可供使用狀態前之必要費用及出  
31 售移轉費用，漏未認列該等費用，被告復查決定乃予以追

01 認，並重行核算可減除成本為90,059元及可減除移轉費用  
02 30,567元，變更核定課稅所得450,803元，原核定課稅所得  
03 451,873元，乃予追減1,070元等語，資為抗辯，並聲明求為  
04 判決駁回原告之訴。

05 四、本院之判斷：

06 本件如事實概要欄所載之事實，除後述之爭點外，其餘為兩  
07 造所不爭執，並有原處分（本院卷第19頁）、訴願決定書  
08 （本院卷第21頁至第47頁）、不動產買賣契約書（原處分卷  
09 1第50至88頁）、土地建物異動索引（原處分卷1第96至116  
10 頁）及復查決定書（原處分卷1第586至587頁）等件附卷可  
11 參，並經本院依職權調取原處分卷宗及訴願決定卷宗核閱無  
12 訛，應可認定為真實。是本件爭執核心應為：被告以原處分  
13 就系爭房地之交易所得核課房地合一稅，有無違誤？

14 (一)應適用的法令：

15 1.所得稅法

16 (1)第4條之4第1項規定：「（第1項）個人及營利事業交易中華  
17 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  
18 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  
19 14條之8及第24條之5規定課徵所得稅。」

20 (2)第4條之5第1項第1款規定：「前條交易之房屋、土地有下列  
21 情形之一者，免納所得稅。但符合第1款規定者，其免稅所  
22 得額，以按第14條之4第3項規定計算之餘額不超過400萬元  
23 為限：一、個人與其配偶及未成年子女符合下列各目規定之  
24 自住房屋、土地：（一）個人或其配偶、未成年子女辦竣戶  
25 籍登記、持有並居住於該房屋連續滿六年。（二）交易前6  
26 年內，無出租、供營業或執行業務使用。（三）個人與其配  
27 偶及未成年子女於交易前6年內未曾適用本款規定。」

28 (3)第14條之4規定：「（第1項）第4條之4規定之個人房屋、土  
29 地交易所得或損失之計算，其為出價取得者，以交易時之成  
30 交價額減除原始取得成本，與因取得、改良及移轉而支付之  
31 費用後之餘額為所得額；其為繼承或受贈取得者，以交易時

之成交價額減除繼承或受贈時之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之價值，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項第1款第1目）個人依前二項規定計算之房屋、土地交易所得，減除當次交易依土地稅法第三十條第一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：（一）持有房屋、土地之期間在2年以內者，稅率為百分之45。……（第3項第1款第5目）（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。……。」

- (4)財政部110年6月30日台財稅字第11004553710號令修正發布之房地合一課徵所得稅申報作業要點：第3點：「房屋、土地交易日之認定，以所出售或交換之房屋、土地完成所有權移轉登記日為準。……。」第4點：「房屋、土地取得日之認定，以所取得之房屋、土地完成所有權移轉登記日為準。……。」第13點第1款：「個人除得減除前點規定之成本外，其提示下列證明文件者，亦得包含於成本中減除：（一）購入房屋、土地達可供使用狀態前支付之必要費用（如契稅、印花稅、代書費、規費、公證費、仲介費等），及於房屋、土地所有權移轉登記完成前，向金融機構借款之利息。（二）取得房屋後，於使用期間支付能增加房屋價值或效能且非二年內所能耗竭之增置、改良或修繕費。」第15點第1項：「個人交易房屋、土地所支付之必要費用，如仲介費、廣告費、清潔費、搬運費、換約費等，得列為費用減除。……。」前揭作業要點乃財政部基於稅捐稽徵主管機關之職權，對於依所得稅法第4條之4規定應課徵所得稅之房屋、土地交易所得，其交易日、取得日之認定及得認列之成本等細節性、技術性事項，訂定之行政規則，與母法規定並無牴觸，無違法律保留原則，得為稅捐稽徵機關辦理相關案件時所援用。

01 (二)原告持有系爭房地期間未滿1年，適用稅率45%：

02 1.經查，原告於110年7月29日自杜昆儒受贈取得系爭房地，於  
03 同年8月20日辦理所有權移轉登記。嗣原告與其他共有人於  
04 110年9月24日以總價8,000,000元簽約出售系爭房地，並於  
05 110年10月21日辦理所有權移轉登記，此有贈與稅申報書、  
06 土地建物異動索引及不動產買賣契約書在卷可憑（原處分卷  
07 1第14至20頁、第96至116頁、第50至88頁），原告依所得稅  
08 法第14條之4之規定，自應申報並繳納房地合一稅。又原處  
09 分核定原告出售系爭房地持分之成交價額571,429元（買賣總  
10 價8,000,000元 $\times$ 持分1/14，履約點交確認書，原處分卷1第  
11 56頁）、可減除成本89,029元（受贈時系爭房地持分之房屋評  
12 定現值及公告土地現值計86,495元＋必要費用2,534元），可  
13 減除移轉費用30,527元，土地漲價總數額0元，核定課稅所  
14 得451,873元（ $571,429 - 89,029 - 30,527 = 451,873$ ），按  
15 適用稅率45%，核定應納稅額203,342元（原核定通知書，  
16 原處分卷1第518頁）。惟原核漏未認列受贈繳納登記費、書  
17 狀費及出售時繳納規費（原處分卷1第500至502頁、第496  
18 頁），亦未依受贈時房屋評定現值及公告土地現值消費者物  
19 價指數調整原告取得之價值，故重行核算可減除成本計  
20 90,059元（ $87,187 + 2,872$ 元；即110年7月29日受贈時房屋  
21 評定現值及公告土地現值計86,495元〈110年贈與稅免稅證  
22 明所載，原處分卷1第144頁〉，按政府發布消費者物價指數  
23 100.8%調整〈物價指數查詢資料，原處分卷第492頁〉，計  
24 87,187元〈 $86,495 \times 100.8\%$ ，元以下四捨五入〉；原核定必  
25 要費用2,534元〈印花稅86元、土地增值稅1,776元及契稅  
26 672元，原處分卷1第4至8頁〉加計受贈繳納登記費及書狀費  
27 338元〈原處分卷1第500至502頁〉，計2,872元），原核定  
28 可減除移轉費用30,527元（仲介費22,857元、裝修工程款及  
29 履約保證7,313元、代書費357元，原處分卷1第30至44頁、  
30 第54至56頁）加計出售時繳納規費40元（原處分卷1第496  
31 頁），計30,567元，因此，變更核定課稅所得為450,803元

(成交價額571,429元—重行核算可減除成本90,059元—重行核算可減除移轉費用30,567元—土地漲價總數額0元)，原告持有系爭房地期間未滿1年之適用稅率45%，核計應納稅額202,861元(450,803元×45%)，經核並無不合，即無違誤。

2.原告主張杜昆儒子女遠在台北，而約定以每月2.5萬元委請原告白天照顧杜昆儒夫妻，並於110年中承諾就其過去2年未能給付承攬報酬，願以系爭房地所有權作價50萬元移轉予原告(每月2.5萬元，2年合計60萬元，其中50萬元作價移轉系爭房地所有權)等語，並提出杜昆儒配偶林真好身心障礙證明及杜昆儒112年7月16日致子女書為據(本院卷第51頁、第53頁)，查觀諸上開杜昆儒112年7月16日致子女書件並未談及以原告白天照顧杜昆儒夫妻之承攬報酬作價50萬元將系爭房地移轉予原告，倘有上開情事理應明確記載，俾避免日後爭議，且上開文件亦表示係要移轉與原告之房地係臺中市○○區○○街000號2樓，亦非系爭房地，參以原告於110年8月10日以系爭房地持分向被告辦理贈與稅申報所檢附之原告與杜昆儒用印簽立建築改良物所有權移轉贈與契約係載明杜昆儒於110年7月29日贈與原告(原處分卷1第9至12頁、第20頁)，則原告主張杜昆儒以系爭房地所有權作價50萬元移轉予原告，係有償取得，是否屬實，顯有疑問，上開文件充其量僅能認係杜昆儒基於道義情分，感謝原告照顧之情，尚無法逕認杜昆儒以系爭房地所有權作價50萬元移轉予原告，則原告所提出之杜昆儒配偶林真好身心障礙證明及杜昆儒112年7月16日致子女書，尚不足為原告有利之認定。

(三)本件無適用所得稅法第4條之5第1款自住房地並有免稅額規定之適用：

查原告主張本件依買賣契約書所載出賣之共有人中至少有3人在系爭房屋上設立戶籍長達30年以上，且期間並無在該址營業或出租他人事實，應適用所得稅法第4條之5第1款自住房地並有免稅額規定之適用乙節，然依所得稅法第4條之5第1款第1目有關自住房地之要件為：1.個人或其配偶、未成年

01 子女辦竣戶籍登記、持有並居住於該房屋連續滿6年。2. 交  
02 易前6年內，無出租、供營業或執行業務使用。3. 個人與其  
03 配偶及未成年子女於交易前6年內未曾適用自住房地之規  
04 定。可知房屋土地係供所有人或其配偶、未成年子女自住，  
05 並辦竣戶籍登記、持有及居住時間連續滿6年者，始有自住  
06 房地免稅額之適用。查原告或其配偶未於系爭房屋辦竣戶籍  
07 登記，再依房地合一課徵所得稅申報作業要點第3點、第4點  
08 規定，原告於110年8月20日受贈並登記為系爭房地之所有權  
09 人，並於同年10月21日因買賣而將系爭房地持分移轉登記予  
10 買受人，足見原告持有系爭房地之時間僅2個月，尚未滿6  
11 年，不符所得稅法第4條之5第1款第1目規定，自無自住房地  
12 免稅額之適用，原告上揭主張，並無可採。

13 (四)原告復主張所得稅法第14條之4受贈時不動產取得價值以房  
14 屋評定現值及公告土地現值為認定基準，有違憲之虞，且系  
15 爭不動產取得至售出並無增值可言等語，惟所得稅法第14條  
16 之4第1項，對個人房屋、土地交易所得或損失之計算，按  
17 「出價取得」與「繼承或受贈取得」為不同之計算，前者以  
18 交易時之成交價額減除原始取得成本，與因取得、改良及移  
19 轉而支付之費用後之餘額為所得額；後者以交易時之成交價  
20 額減除繼承或受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府  
21 發布之消費者物價指數調整後之價值，與因取得、改良及移  
22 轉而支付之費用後之餘額為所得額，乃因兩者實際取得成本  
23 有別，前者係有償取得，後者則係無償取得，自應按相對應  
24 之取得成本計算交易所得或損失。其中「繼承或受贈取得」  
25 雖為無償取得，但遺產及贈與稅法第10條第1、3項就贈與財  
26 產價值之時價，已明定「（第1項）遺產及贈與財產價值之  
27 計算，以被繼承人死亡時或贈與人贈與時之時價為準；…  
28 （第3項）第一項所稱時價，土地以公告土地現值或評定標  
29 準價格為準；房屋以評定標準價格為準；…」，故被告於原  
30 告出售系爭房地時，以受贈時之公告土地現值與房屋評定現  
31 值，按政府發布之消費者物價指數調整後價額列為系爭房地

之擬制成本，乃基於稅基連續性原則，對原告並無不利之處，也符合量能課稅原則之要求。則原告上開主張，並非可採。

(五)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：

原告主張本件縱係因受贈取得系爭房地，後因不得已配合其他共有人出售，並非自願性在系爭不動產買賣契約書上簽名，應適用所得稅法第14條之4第3項第1款第5目非自願性因素之規定乙節。按所得稅法第14條之4第3項第1款第5目規定，係為避免個人因調職、非自願離職或其他非自願性因素等緊急情勢，需交易持有期間在5年以下之房屋、土地，遂明定依財政部公告之調職、非自願離職或他非自願性因素下，所為之房地移轉，可適用較低之20%稅率，此係為健全房屋市場，僅於合理、常態及非自願性移轉房地之情形下始排除課稅之立法意旨無違。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……六、個人與他人共有房屋或土地，因他共有人依土地法第34條之1規定未經其同意而交易該共有房屋或土地，致交易其應有部分者。」惟觀諸卷附系爭房地不動產買賣契約書（原處分卷1第70至88頁），其上載明原告係出賣人之一，並由原告於其上簽名蓋印，並無任何關於原告不同意出售系爭房地之記載，且原告亦未提出土地登記申請書中有依土地登記規則第95條規定註記「依土地法第34條之1第1項至第3項規定辦理」等資料，自難認原告出售系爭房地有所稱「非自願性出售」之情事，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。

01 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，  
02 經本院審酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必  
03 要，併予敘明。

04 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  
05 1項前段，判決如主文。

06 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日  
07 法 官 溫文昌

08 以上正本證明與原本無異。

09 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  
10 向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  
11 提出上訴後20日內向本院行政訴訟庭補提理由書（均須按他造人  
12 數附繕本）；未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日  
14 書記官 張宇軒