

臺中高等行政法院判決

地方行政訴訟庭

114年度稅簡字第11號

115年5月5日辯論終結

原告 黃怡靜

訴訟代理人 王俊文律師

複代理人 沈冠宇律師

被告 財政部中區國稅局

代表人 翁培祐

訴訟代理人 唐儷芬

上列當事人間房屋土地交易所得稅事件，原告不服被告民國113年5月22日第0000000000號個人房屋土地交易所得稅申報核定通知書、113年10月21日中區國稅法務字第1130008997號復查決定，及財政部114年2月19日台財法字第11413903840號訴願決定（案號：00000000號），提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用應由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

(一)被告代表人原為樓美鐘，訴訟中變更為A 0 5，業據其具狀聲明承受訴訟(本院卷第359、361頁)，核無不合，應予准許。

(二)行政訴訟法第111條第1項、第3項第2款規定：「(第1項)訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。…(第3項)有下列情形之一者，訴之變更或追加，應予准許：…二、訴訟標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不變。」查原告起訴時，原訴之聲明為：「一、原處分撤銷。二、訴訟費用由被告負

擔。」嗣於民國115年3月4日準備程序期日將訴之聲明變更
為「一、訴願決定及原處分(含復查決定)均撤銷。二、訴訟
費用由被告負擔。」(見本院卷第305頁)，核原告請求之基
礎事實不變，被告亦無意見，依上開規定，應予准許。

二、事實概要：原告於108年4月17日因買賣移轉登記取得雲林縣
○○市○○路0○○0號3樓之5房屋及其坐落基地(下稱系爭房
地)，嗣於112年10月3日以買賣為原因移轉系爭房地之所有
權予買受人，並於同年月18日辦理個人房屋土地交易所得稅
申報，列報成交價額新臺幣(下同)160萬元、課稅所得73萬
4549元，按非自願性因素交易持有期間在5年以下之稅率20%
計算繳納稅額14萬6909元。被告所屬雲林分局(下稱雲林分
局)依原告之申報資料暨依職權調查結果，核計系爭房地之
成交價額160萬元、課稅所得73萬5122元，因原告持有系爭
房地之期間超過2年未逾5年，且不符合非自願性因素交易，
按適用稅率35%，核定應納稅額25萬7292元，減除申報已自
繳稅額14萬6909元後，以113年5月22日第0000000000號個人
房屋土地交易所得稅申報核定通知書對原告補徵稅額11萬
0383元(下稱原處分)。原告不服，申請復查，經被告以113
年10月21日中區國稅法務字第1130008997號復查決定駁回。
原告仍不服，提起訴願，經財政部以114年2月19日台財法字
第11413903840號訴願決定(案號：00000000號)駁回。原告
猶未甘服，於法定期間內提起本訴。

三、訴訟要旨：

(一)原告主張：

1.原告於108年3月4日購入位於龍潭路之14間套房，同年4月
25日完成貸款，核貸金額總計1180萬元。然原告於112年3
月21日經診斷罹患乳癌後，即陸續於112年8月15日至同年
9月6日分別出售位於龍潭路之7間套房(含系爭房地在
內)，總售價1183萬元。其後於112年10月11日辦理過戶，
並支付47萬3000元之仲介費、1萬0549元之代書費及雜
費；於112年10月17日繳納共106萬3198元之房地合一稅，

並於112年10月20日清償原有貸款之餘額905萬9361元。據此核算，原告出售該等房產後，所餘金額僅112萬3892元可作為醫療、生活費，足證原告出售系爭房地並非係出於炒作房地產之目的，應合於房地合一稅相關減免之規定。

2.原告於112年4月經診斷罹患乳癌，後續手術須接受電療及自費藥物治療，係罹患重大傷病無誤。原告為籌措龐大醫療費用，於同年4月26日委賣房屋，8月即出售，並於9月將名下房屋買賣移轉登記，顯屬降價急售房屋之行為。被告認原告資金流動無虞，並非必須因病而出售房產，不符合其他非自願性因素交易系爭房地之事由，而應適用稅率35%、對原告補徵稅額11萬0383元，實有違誤：

(1)原告固有醫療保險，惟保險理賠係採事後給付模式，故原告在接受治療後，須先墊支醫療費用，方可向保險公司申請理賠，況且保險理賠申請流程冗長，撥款之速度亦屬緩慢，即便能獲得理賠，亦無法因應原告之病痛、為原告急迫籌措醫療金費之需求提供保障。原告所患為重大傷病，醫療費用龐大(除112年4月至9月支付之107萬9826元醫藥費外，每月仍須支付7至8萬元不等之治療、購藥，即輔助醫療費用)，身上之流動資金亦不充足，原告惟恐無充足資金而無法負擔醫療支出，方會出售系爭房地，被告以原告有保險理賠之補助為由，遽認原告非屬非自願性因素交易，與不當連結禁止原則有違。

(2)癌症為難以痊癒之惡疾，保險金給付有其耗盡之時，若以原告獲有保險金之賠付為由，認定原告之生活並非窘迫，無寧係要求罹癌之人於尚有保險給付且未受癌症折磨致身心俱疲或難以應對時，不得積極為長期的財務規劃，如此見解顯然不當。何況依財政部高雄國稅局在110年2月22日公布之新聞稿，對同樣因患有癌症惡疾而出售房產以籌措醫療費用之人，亦肯認其合於財政部110年6月11日台財稅字第11004575360號公告(下稱財政

部110年6月11日公告)所示之情形，而可依所得稅法第14條之4第3項第1款第5目規定，適用較低之稅率，為何原告卻不能比照辦理。此無異於相同事務因管轄機關之不同，而有不同之處置可能，使人民無所適從，嚴重影響法秩序之安定。

(3)財政部110年6月11日公告並未明文將納稅義務人在為交易行為之當下有無獲得保險給付一節，作為是否屬所得稅法第14條之4第3項第1款第5目所定個人因調職、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、土地情形之判準。且若係在出售房地後始取得保險理賠，是否就可改認納稅義務人確實有財務困難？被告因原告有取得保險理賠，而謂原告不符合財政部110年6月11日公告之情形，似係認為「凡醫療支出之金額可『事後補足』者，即不存在非自願性因素」，顯然不當擴張解釋法文規定，而該事後之期間判斷為何，亦乏明確標準，均無法自所得稅法之規定中探知，被告所持見解，已違反法律明確性原則、法律保留原則。

(4)原告所患為重大疾病，患病原因並非原告以人為方式所致，病情嚴重時存活率僅有39.4%。綜合此等「不可控之病因」及「自身生命之利害關係」因素，即可排除原告有藉罹癌以不當炒作房地產價格之動機。況且本件原告僅須補徵11萬0383元之稅款，自難認原告有以命相搏、透過自身惡疾以短期炒作房產之可能，被告反此常理，認定原告並非必須因病而出售系爭房產，違反經驗法則。

3.原告另於112年11月28日、12月28日購置雲林縣○○市○○街00號及雲林縣○○市○○街00巷00○0號2樓等2戶房地等房產（此2筆交易下合稱斗六房地），係因應貸款專案需求，非資金充裕之行為：

(1)原告以從事房地產買賣為業，該行業為原告主要收入來源，亦是家庭生計及重大傷病治療費用之重要經濟支

01 柱。因罹患癌症，原告被迫出售房屋以籌措醫療經費，
02 且原告先前已與台中銀行洽談，並簽署投資計劃書，取
03 得專案貸款承諾，惟該貸款依借據條款約定，僅限將此
04 用於購屋貸款使用，原告遂依計畫完成斗六房地之交易，
05 此舉不僅是基於融資條件之限制，更是為可確保房地
06 地產投資收入之穩定，以應對家庭生活與治療費用之支出。
07

08 (2)何況房地產交易具有高度隨機性，原告於出售房屋時並
09 不知悉該標的物的存在，亦無法預先規劃。市場上偶然
10 發現具投資價值之標的物，此標的物之銷售資訊於112
11 年8月出售房屋時尚未出現，原告當時既不可能知悉，
12 亦無法預先規劃，顯然屬於出售後偶然出現之投資機會。
13 基於職業專業考量，遂利用房屋擔保向台中銀行分別
14 取得690萬元及150萬元借貸金額，完成530萬元與320
15 萬元之房產交易，此乃原告因職業需求及現實考量之不得已
16 作為，絕非係因手頭寬裕或資金充裕之表現。

17 (3)再者，房地產投資為原告主要工作，其交易乃維繫日常
18 收入來源之必要手段。若非透過合法職業維持生活，難道
19 要求原告拋棄專業能力從事底薪工作去應對經濟壓力才為
20 合理？此一推論實在難以成立，斷不能據此就推定原告
21 並無財務困難或不需面對重大傷病醫療支出之壓力。斗
22 六房地交易行為純屬偶然且專業判斷下的結果，並不足以
23 推翻原告於當時出售系爭房地係因重大傷病急需籌措資金
24 的事實。被告如以原告另購房產即否定出售行為的必要性，
25 顯然忽略原告罹患癌症後財務困境的真實性，難謂合理。
26 且原告係於108年4月17日購置系爭房地，按現行稅法規定，
27 持有滿5年後之房屋交易所得可適用20%稅率，即113年4月
28 17日始符合優惠稅率之條件。原告明知該優惠期限僅距半年，
29 若非特殊財務困難，實無道理於滿5年之前即倉促出售系
30 爭房地，由此一特殊出售時點，足徵原告係為因應重大醫療
31 需求，才

01 不得已而提前處分系爭房地。被告不察，僅以原告擁有
02 保險及購房紀錄即否決申請，顯然忽視申請人因病所遇
03 之迫切需求及經濟壓力，難謂公平合理。

04 4.原告婚後就所得稅之申報方式，係依夫妻財產制採共同申
05 報制，其配偶亦為家庭照護負擔支出，惟當時存款有限，
06 倘若遭遇需大額醫療費用之情形，在例如同年8月底原告
07 經歷一場手術即花費將近21萬，若再遭遇其他大型手術或
08 醫療支出，全家勢必陷入財務窘境，實將難以應付家庭老
09 小生活開銷。被告若以原告尚未完全彈盡援絕為由否認其
10 須出售房屋之必要，實質上同剝奪納稅人因病致窮之最後
11 籌措管道，而明顯背離公平稅負原則。何況夫妻間雖互負
12 扶養義務，然非謂須待所有對納稅義務人有扶養義務之人
13 均陷於財務窘迫之處境後，納稅義務人出售房產，才符合
14 所得稅法第14條之4第3項第1款第5目所定個人因調職、非
15 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
16 房屋、土地情形。退步言之，本件即便須將原告配偶之所
17 得狀況一併納入考量，被告亦忽略原告與配偶尚有兩名未
18 成年子女需要扶養，從而被告泛稱原告資金充足，顯有裁
19 量瑕疵。

20 5.聲明：(1)訴願決定及原處分(含復查決定)均撤銷。(2)訴訟
21 費用由被告負擔。

22 (二)被告答辯：

23 1.人民有依其房屋、土地交易所得繳納所得稅之義務，然若
24 個人因調職、非自願離職或其他非自願性因素等緊急情
25 事，須交易持有期間在5年以下之房屋、土地，卻仍適用
26 短期高稅率，自將造成未盡合理之結果，故所得稅法第14
27 條之4第3項第1款第5目特規定，倘個案有經財政部公告之
28 情形者，其所得稅之計算稅率為20%。而依財政部110年6
29 月11日公告規定，個人因本人、配偶、本人或配偶之父
30 母、未成年子女或無謀生能力之成年子女罹患重大疾病或
31 重大意外事故遭受傷害，出售房屋、土地負擔醫藥費者，

01 即屬個人因非自願性因素交易持有期間在5年以下之房
02 屋、土地情形。

03 2.原告係於112年4月經診斷罹患乳癌，並於同年4月至9月接
04 受治療。其在陸續支付共計107萬9826元之醫藥費後，即
05 向遠雄人壽公司申請保險理賠給付，該公司自同年4月25
06 日起合計支付142萬9686元之保險金予原告(含4月25日支
07 付罹患癌症保險金30萬元)。又原告於112年度有薪資所得
08 40萬元及租賃收入，其配偶為聯安車業股份有限公司之股
09 東，在112年度有薪資所得103萬9817元、營利所得9萬
10 9281元；原告於108年間購買雲林縣○○市○○路0○○0號
11 3樓之1、3樓之2、3樓之3、3樓之5、3樓之6、3樓之7、3
12 樓之8及4樓之1、4樓之2、4樓之3、4樓之5、4樓之6、4樓
13 之7、4樓之8共14筆房屋及其坐落基地(含本件系爭房
14 地)，並將房屋出租每月有固定租金收入。嗣原告於112年
15 8月至9月間陸續出售前揭出租房地其中7筆房地(含系爭房
16 地)，並收取價金合計總價款為1183萬元(含本件系爭房地
17 售價160萬元)，隨即再於112年11月28日、12月28日買賣
18 移轉登記取得斗六房地。綜觀原告及其配偶之財產、所得
19 狀況及所支付之醫療費用，足證原告受有足額之保險理
20 賠，尚難認原告係因籌措醫藥費致需出售系爭房地，原告
21 主張財務窘迫，須出售系爭房地支付醫藥費，並無足採。
22 是雲林分局依原告之申報資料暨依職權調查結果，按所得
23 稅法規定，核定課稅所得73萬5122元，並以原告持有系爭
24 房地期間超過2年，未逾5年，且不符合非自願性因素交易
25 為由，適用稅率35%、核定其應納稅額為25萬7292元，扣
26 除申報已繳稅額14萬6909元後，以原處分對其補徵稅額11
27 萬0383元，並無不合。

28 3.聲明：(1)原告之訴駁回。(2)訴訟費用由原告負擔。

29 四、本件應適用法令：

30 (一)所得稅法：

31 1.第4條之4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。」

- 2.第14條之4第1項、第3項第1款第2目、第5目：「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；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。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，除屬當次交易未自該房屋、土地交易所得額減除之土地漲價總數額部分之稅額外，不得列為成本費用。…(第3項第1款)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，稅率為百分之35。…(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。」

(二)房地合一課徵所得稅申報作業要點：

- 1.第3點前段：「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…」
- 2.第4點前段：「前點房屋、土地取得日之認定，以完成所有權移轉登記日為準…」
- 3.第5點第1項本文：「第3點房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額持有期間之計算，自前點其取得之日起算至第3點交易之日止。」

(三)財政部110年6月11日公告：「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

01 交易持有期間在5年以下之房屋、土地情形如下。…四、個
02 人因本人、配偶、本人或配偶之父母、未成年子女或無謀生
03 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
04 售房屋、土地負擔醫藥費者。」

05 五、本院判斷：

06 (一)前揭事實概要欄所載各情，除後述爭點外，為兩造所不爭
07 執，並有系爭房地登記謄本(原處分卷第40至47、59至66
08 頁)、系爭房地買入契約書(原處分卷第48至50頁)及出售契
09 約書(原處分卷第67至78頁)、個人房屋土地交易所得申報書
10 (原處分卷第200至202頁)、核定通知書及繳款書(原處分卷
11 第231至234頁)、復查決定書(本院卷第33至37頁)、訴願決
12 定書(本院卷第25至32頁)等存卷可查，堪認屬實。本件爭點
13 為：1.原告是否符合因罹患重大疾病出售系爭房地負擔醫藥
14 費之非自願性因素交易？2.被告以本件原告持有系爭房地期
15 間超過2年，未逾5年，且不符合非自願性交易，按適用稅率
16 35%，核定應納稅額25萬7292元整，減除原告自己繳納稅額
17 14萬6909元，應補納稅額11萬0383元，是否適法？

18 (二)本件原告雖罹患重大疾病，但並無必須出售系爭房地負擔醫
19 藥費之急迫情形，不符合所得稅法第14條之4第3項第5目規
20 定之非自願性因素交易：

21 1.按財政部110年6月11日公告所謂「個人因罹患重大疾病，
22 出售房地負擔醫療費用者」，得認為屬非自願性因素之交
23 易，係因納稅義務人因該重大疾病，為能獲得適切、完整
24 的治療，而必須藉由出售房地籌措、負擔龐大醫療費用之
25 「急迫性」與「必要性」者而言。而納稅義務人就其所患
26 重大疾病，除健保給付之外，如另有個人醫療保險可以負
27 擔，但依保險契約之約定，其承保之疾病種類、範圍、程
28 度、保險金額等不足以有效支應時，固得認為符合「急
29 迫、必要」之要件；反之，如健保給付之外，加計個人之
30 保險理賠並無不能支應負擔之情形，即難認具有籌措醫療
31 費用之急迫性或必要性，其出售房地即難認屬非自願性因

素之交易。

2.經查，原告於112年3月底至4月初間，經國立臺灣大學醫學院附設醫院雲林分院(下稱臺大附醫雲林分院)診斷罹患左側高度惡性乳癌病發淋巴結移轉，接受手術、電療及自費標靶藥物注射等治療(原處分卷第194至199、227至230、276頁)，於同年4月11日經衛生福利部中央健康保險署審查同意核發重大傷病證明(本院卷第183頁)。原告於112年10月3日出售系爭房地移轉登記與買受人，並於同年月18日辦理個人房屋土地交易所得稅申報時，提出其於臺大附醫雲林分院112年4月7日至同年9月27日間支付上揭重大疾病醫療費用金額66萬8103元(原處分卷第193頁)，另依醫療院所收費資料暨身心障礙輔具補助資料明細清單，原告112年度於臺大附醫雲林分院繳付之醫療費總金額為107萬9826元(原處分卷第191至192頁)，再依原告於112年4月至12月間每次至臺大附醫雲林分院就醫所取得之醫療費用收據彙整，該期間治療上揭重大疾病醫療費總金額為111萬7147元(原處分卷第131至157頁)。經核該111萬7147元數額已內含107萬9826元(亦已內含66萬8103元數額)，故原告因上揭重大疾病所支付之醫療費用為111萬7147元。另原告因上揭重大疾病醫療向遠雄人壽保險事業股份有限公司申請保險金給付共計142萬9686元(原處分卷第158至186頁)。茲將上揭醫療費繳付及保險金給付兩項金流，以時間排序按月累計製表比較如下：

醫療費繳付			保險金給付		
日期	金額(元)	累計(元)	日期	金額(元)	累計(元)
112/04/20	12萬6303	12萬6303	112/04/25	30萬3800	30萬3800
112/05/11	7萬4154	27萬8296	112/05/03	11萬3300	51萬7074
112/05/15	7萬7839		112/05/08	7萬6500	
			112/05/25	2萬3474	
112/06/01	7萬4854	42萬7507	112/06/17	5萬9826	66萬0750

112/06/22	7萬4201		112/06/17	8萬3850	
112/06/28	156				
112/07/13	7萬4154	58萬0660	112/07/11	8萬1250	82萬3250
112/07/31	7萬8999		112/07/25	8萬1250	
112/08	0	58萬0660	112/08/21	8萬7600	91萬0850
112/09/02	20萬9795	79萬0455	112/09	0	91萬0850
112/10/05	8萬2423	95萬3801	112/10/03	19萬8463	119萬
112/10/26	8萬0923		112/10/28	8萬8773	8086
112/11/17	8萬2423	103萬 6224	112/11/09	7萬5600	127萬 3686
112/12/08	8萬0923	111萬 7147	112/12/01	7萬9200	142萬
			112/12/19	7萬6800	9686
合計	111萬7147		合計	142萬9686	

3. 依月份累計金額比較，112年4月至12月保險金給付每月累計數均大於醫療費繳付每月累計數，顯示每月保險金給付數均足夠支應醫療費繳付數，而醫療費繳付日期或先或後於保險金給付日期，但其相差日數均僅數日（大致不超過10日），足認並無保險金給付不能支應醫療費繳付之情形。是原告主張保險理賠會延遲給付，每月理賠有上限，不能完全涵蓋龐大醫療費用云云，即不足憑信。原告雖強調其每月仍須額外支出7至8萬元不等之治療、購藥及輔助醫療費用，及其他未計入之費用，經濟負擔甚重等情，但並未舉證其實際支出情形，並說明與治療所患疾病之急迫性及必要性，亦難採信。據此，原告雖罹患重大疾病，但依其治療經過、支出費用及保險理賠情形，尚難認有不能有效支應負擔醫療費用之急迫情況，是原告主張因罹患重大疾病而陷於經濟困境，被告以有無保險或請領保險時間

此射悖性作為認定是否為非自願性因素交易，違反法律明確性原則與不當關聯禁止原則云云，自無可採。

4.又查，原告於112年10月3日出售移轉登記系爭房地後，隨即於同年11月28日及12月28日承買移轉登記取得斗六房地，交易價額各為530萬元及320萬元(原處分卷第271至274頁)，有內政部實價登錄資料查詢清冊-不動產買賣可稽。原告雖主張其係利用房屋擔保向台中銀行分別借貸取得690萬元及150萬元之金額，而完成530萬元與320萬元之房產交易，此乃原告因職業需求及現實考量之不得已作為，非係因手頭寬裕或資金充裕之表現云云。然依不動產交易金融機構核貸實務之一般經驗，金融機構基於風險控管考量，鮮有交易總價全額核貸之情，通常最高成數為交易總價之80%，承買人必先有自備款即交易價格之20%。而本件依上揭斗六房地交易總價款850萬元計，20%自備款應約為170萬元，80%貸款應約為680萬元。就此原告雖提出其向台中銀行分別取得690萬元及150萬元借貸金額之借據為證(本院卷第47至62頁)。惟查上揭貸款690萬元借據乃112年11月22日簽立，150萬元借據則於113年1月23日始簽立，依金融機構內部控制作業程序，必先簽立借據後才會撥款，故上揭150萬元借款部分必於113年1月23日後始撥款，可知此部分款項顯非用於斗六房地價款之用。據此，原告僅借得690萬元可支付斗六房地價款，其餘160萬元必為原告本身已有之自備款。從而原告主張斗六房地係利用房屋擔保向台中銀行分別取得690萬元及150萬元借貸金額，完成530萬元與320萬元之斗六房地交易，非手頭寬裕或資金充裕云云，自不足採。

5.原告又主張其於108年4月17日購置系爭房地，於113年4月17日即符合稅率20%之條件，若非特殊財務困難，實無道理於滿5年之前倉促出售，此一特殊出售時點顯見原告為因應重大醫療需求，不得已而提前處分資產云云。惟如前所述，本件尚無保險金給付不能支應醫療費繳付之情，且

01 原告於出售系爭房地後，尚有充足資金可負擔自備款(至
02 少有160萬元)購買斗六房地。而原告自陳其本身就是從事
03 房地產買賣為業，然所謂「房地產買賣業」，與一般工作
04 之性質明顯有別。房地產買賣本質上實為「投資理財」，
05 與一般工作最大的不同在於「工作」是以個人之時間與專
06 業能力換取報酬，「投資理財」則是藉由資金與策略換取
07 資產增值，藉由市場複利創造財富。前者之報酬收入通常
08 比較穩定，風險較低，僅應負擔個人健康及時間成本；後
09 者投入資本換取財富，則可能因市場波動導致資產縮水，
10 並非穩賺不賠，高獲利亦伴隨高風險。準此以言，原告於
11 出售系爭房地後，立即又價購斗六房地，顯係經常從事買
12 進賣出房地產之投資活動，並非必然會獲取相應報酬之常
13 態性工作，尤難認原告出售系爭房地係因罹患重大疾病而
14 有籌措醫療費用之急迫必要情形，是原告此部分主張，亦
15 不足採。

16 6.再查，依據原告111年度至113年度綜合所得稅結算申報資
17 料(本院卷第145至157頁)，原告112年度有薪資所得收入
18 總額40萬8000元、租賃所得收入總額42萬元，其配偶112
19 年度有薪資所得收入總額103萬9817元，112年度綜合所得
20 總額為138萬9818元，111年度及113年度綜合所得綜額122
21 萬0386元及111萬2409元，除上揭綜合所得稅申報外，尚
22 有未併計入綜合所得稅申報之原告投資房地產所得數額。
23 以原告自承其112年出售不動產所得淨額至少有122萬3892
24 元(本院卷第177頁)，可見即使不加計原告配偶之資產及
25 所得情形，原告本有相當收入，加以其重大疾病衍生之額
26 外醫療支出，另有保險理賠可以有效支應，有如前述。據
27 此，原告主張於112年5月將自用車輛1台Volvo C30變賣以
28 籌措急需之醫療費用，足以表明原告財務困難，且日後可
29 能有其他大型手術或醫療支出，全家勢必陷入財務窘境等
30 節，亦不足採。綜合上述，原告罹患重大疾病，尚無必須
31 須出售系爭房地負擔醫藥費之急迫必要情形，本件不符合

01 所得稅法第14條之4第3項第5目規定之非自願性因素之交易，
02 堪以認定。

03 (三)被告以系爭房地持有期間超過2年未逾5年，且不符合非自願
04 性交易，按適用稅率35%，核定應納稅額25萬7292元，減除
05 已自繳稅額14萬6909元，應補稅額11萬0383元，核屬適法：
06 被告以原告出售系爭房地，不符合所得稅法第14條之4第3項
07 第1款第5目規定及財政部110年6月11日公告第4款，依據申
08 報及查得資料，核定課稅所得73萬5122元【成交價額160萬
09 元-可減除成本79萬6807元（取得成本78萬9088元+契稅3408
10 元+印花稅113元+代書費3000元+規費1198元）-可減除移轉
11 費用6萬8071元（仲介費6萬4000元+代書費4071元）】，按持
12 有期間超過2年未逾5年，適用稅率35%，計算應納稅額25萬
13 7292元，減除原告已自繳稅額14萬6909元，核定應補稅額11
14 萬0383元（原處分卷第233至234頁），經核於法並無不合。

15 (四)本件原告非因其罹患重大疾病，須出售系爭房地負擔醫藥
16 費，不符合所得稅法第14條之4第3項第5目規定之非自願性
17 因素交易，判決基礎之事證已臻明確，業如上述，且本件所
18 涉僅為事實認定問題，與法律見解無關，是原告聲請為法律
19 問題之鑑定部分，核無必要，併予敘明。

20 六、結論：

21 (一)原告出售系爭房地，非屬所得稅法第14條之4第3項第1款第5
22 目規定之非自願性因素交易，被告審查後以原處分核定應補
23 徵所得稅額11萬0383元，並無違誤，復查決定與訴願決定予
24 以維持，亦無不合，原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。

25 (二)本件事證明確，兩造其餘攻防及舉證，於判決結果不生影
26 響，無庸逐一論述，附此敘明。

27 (三)原告之訴無理由，訴訟費用應由原告負擔。

28 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
29 法 官 李 嘉 益

30 一、上為正本係照原本作成。

31 二、如不服本判決，應於送達後20日內，以原判決違背法令為理

01 由，向本院地方行政訴訟庭提出上訴狀並表明上訴理由（原
02 判決所違背之法令及其具體內容，以及依訴訟資料合於該違
03 背法令之具體事實），其未表明上訴理由者，應於提出上訴
04 後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起
05 上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他
06 造人數附繕本）。

07 三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，
08 逕以裁定駁回。

09 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
10 書記官 葉郁庭