最　高　行　政　法　院　裁　定

114年度上字第409號

上　訴　人　溫璿

訴訟代理人　周嶽　律師

被 上訴 人　財政部臺北國稅局

代　表　人　李雅晶

訴訟代理人　康詠婕

　　陳奎翰

上列當事人間所得稅法事件，上訴人對於中華民國114年4月10日臺北高等行政法院113年度訴字第818號判決，提起上訴，本院裁定如下：

主　文

一、上訴駁回。

二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、被上訴人代表人依序由吳蓮英、樓美鐘、謝慧美變更為李雅晶，茲據各新任代表人分別具狀聲明承受訴訟，核無不合。

二、依行政訴訟法第242條規定，對於高等行政法院判決提起上訴，須以其違背法令為理由。依同法第243條第1項規定，判決不適用法規或適用不當時，為違背法令；判決有同條第2項所列各款情形之一時，為當然違背法令。因此，當事人對於高等行政法院判決提起上訴，如依行政訴訟法第243條第1項規定，以高等行政法院判決有不適用法規或適用不當為理由，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或其內容；如果是成文法以外之法則，應揭示該法則之意旨；倘為司法院大法官解釋、憲法法庭裁判意旨，則應揭示該解釋、裁判之字號或其內容。如以行政訴訟法第243條第2項所列各款情形為理由，其上訴狀或理由書應揭示合於該條項各款之事實。上訴狀或理由書如未依此項方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對高等行政法院判決違背法令有具體的指摘，上訴自難認為合法。

三、上訴人於民國110年11月17日(登記日)出售於105年9月2日因買賣而登記於其名下之門牌號碼新北市○○區（下同）○○路00號2樓房屋(○○段0000建號，權利範圍全部，下稱系爭房屋)及其坐落基地(○○段000地號，權利範圍360000分之6444，下與系爭房屋合稱系爭房地)，並於110年12月14日辦理房屋土地交易所得稅(下稱房地合一稅)申報，列報房屋土地交易損失新臺幣(下同)3,400,200元及課稅所得0元，經被上訴人依查得資料，以112年4月29日第1413000603號個人房地交易所得稅申報核定通知書，核定課稅所得8,294,183元，應補稅額1,658,836元（下稱原處分）。上訴人不服，申請復查未獲變更，循序提起行政訴訟，聲明：訴願決定及原處分（含復查決定）均撤銷，經臺北高等行政法院（下稱原審）113年度訴字第818號判決（下稱原判決）駁回，上訴人仍不服，遂提起本件上訴。

四、上訴人對原判決提起上訴，主張略以：㈠觀諸上訴人與訴外人吳承衡親筆簽名並蓋指印之106年2月10日協議書（下稱系爭協議書），載明吳承衡於105年9月2日以借名登記方式，用上訴人名義購入系爭房屋，並向銀行貸款1,300萬元；另以系爭房屋設定抵押之借款，係由上訴人、吳承衡及其助理Michael共同至第一商業銀行股份有限公司（下稱第一銀行）臨櫃領取，嗣全數由吳承衡取走；又依上證1即上訴人與暱稱「小琳」者以LINE通訊軟體對話之紀錄，可知系爭房屋自上訴人與吳承衡訂立借名登記契約以來，均由吳承衡使用收益，迄至107年10月間上訴人因一再無法連繫吳承衡，與「小琳」連繫後，「小琳」方於108年7月4日退出系爭房屋，凡此均可證上訴人與吳承衡就系爭房屋成立借名登記契約。原判決以系爭房屋貸款名義人與登記所有權人皆為上訴人，及向銀行貸款均由上訴人取得並使用，認為系爭協議書無從證明上訴人與吳承衡間有借名登記之法律關係，乃以上訴人依借名契約本旨具名辦理登記、貸款之行為，否定其2人間借名登記法律關係之存在，且未釐清系爭房屋實際管

理、使用者之重要爭點，有認定事實未憑證據、未盡調查職責、判決理由矛盾及不備之違法。㈡原判決以買方為高思純而非上訴人之買賣契約價格900萬元，認定吳承衡以上訴人名義購買系爭房屋之交易價格，判決理由矛盾。由吳承衡得以上訴人名義，以系爭房地作為擔保，向第一銀行貸得1,300萬元，足徵系爭房屋之客觀價值與實際交易價格均顯高於900萬元，原審未函請第一銀行提供上訴人信貸之相關資料，釐清系爭房屋之客觀價值，遽認系爭房屋之成交價額僅為900萬元，有判決不適用法規及理由不備之違法云云。

五、惟查，原判決已敘明：㈠上訴人於110年12月14日申報房地合一稅時，檢附其與賣方王美虹於105年6月28日簽訂之不動產買賣契約書，列報購入價款2,200萬元，與實價登錄價格900萬元不符，經函請王美虹及中信房屋仲介股份有限公司提供買賣契約書等相關資料，顯示簽約日期為105年6月5日，買賣總價為900萬元，且買方載為高思純（後改名為高子甯）。被上訴人再函詢高子甯及該105年6月5日買賣契約之特約地政士藍明傳，前者表示於105年間簽約購買系爭房地，因銀行不予核貸，即透過仲介無條件轉讓他人，系爭房地買賣資料因時間久遠已遺失，後者則表示相關資料因辦公室淹水而散失，無法提供。被上訴人嗣函請上訴人提示購入系爭房地之付款資金流程、相關稅費資料及說明其檢附之買賣契約書所載買價與實價登錄不符之原因，然上訴人未提示相關資料供核，僅再檢附105年6月28日不動產買賣契約，與系爭房地抵押權設定契約書、抵押權塗銷同意書、第一銀行借據等件，表示系爭房地買賣價金為2,200萬元，並經第一銀行松貿分行核貸1,596萬元，第4次交屋部分款項（核貸撥款入上訴人存簿）為其在該分行臨櫃領現直接交付賣方等情，惟系爭房地貸款金額縱使超出購入成本，亦與可自個人房地交易所得扣除之購屋成本，應以取得時成交價額認定者，係屬二事，無從作為有利上訴人之認定，則被上訴人依查得資料，核認系爭房地原始取得成本為900萬元，並無不

合。㈡上訴人雖提出系爭協議書，主張系爭房地係吳承衡借用其名義登記，惟由系爭房地於105年9月2日辦竣所有權移轉登記至上訴人名下，與前述上訴人曾向被上訴人表示系爭房地經第一銀行松貿分行核貸予其1,596萬元，及上訴人持有系爭房地期間尚進行房屋裝潢工程，相關款項約1,224,485元係由其同居人馬學林於109年2月9日至11月10日陸續代墊支付，暨上訴人於110年10月17日以1,938萬元出售系爭房地，買方林秀蓉於110年10月18日至11月22日存入履保專戶合計6,637,281元，並於同年11月22日代償上訴人向銀行貸款12,742,719元，履保專戶內款項除支付房屋稅等相關費用外，經上訴人指定轉出250萬元，結清總額3,340,946元中之3,305,946元於110年11月25日匯入上訴人銀行帳戶，上訴人並於原審陳稱以上開售屋款項償還高利貸、房貸及利息等情，足見上訴人持有系爭房地期間，係由其自己管理、使用、處分，系爭房地出售所得亦由其取得並使用，無吳承衡行使系爭房地之所有權權能並負擔義務之情事。系爭協議書至多僅能證明吳承衡與上訴人事後就系爭房屋貸款所衍生金錢糾紛，於106年間達成協議，吳承衡允諾將系爭房地移轉登記至第三人名下並負責清償貸款，不足以證明其間就系爭房地有借名登記之意思表示合致，而成立借名登記契約等語。上訴意旨雖以原判決違背法令為由，惟核其上訴理由，無非就原審認定事實、取捨證據之職權行使，指摘為不當，及重述其在原審提出而為原判決論駁不採之主張，泛言原判決違背法令，並未具體表明原判決有合於不適用法規、適用法規不當，或行政訴訟法第243條第2項所列各款情形，難認對該判決之如何違背法令已有具體指摘。依首開規定及說明，應認其上訴為不合法。又本院為法律審，依行政訴訟法第254條第1項規定，應以高等行政法院判決確定之事實為判決基礎，當事人在上訴審不得提出新證據資為上訴之理由，上證1之LINE對話紀錄為上訴人於上訴審始提出之新證據，本院無從審酌，併予敘明。

六、據上論結，本件上訴為不合法。依行政訴訟法第249條第1項前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　10　　日

最高行政法院第四庭

審判長法官　王　碧　芳

法官　林　麗　真

法官　王　俊　雄

法官　羅　月　君

法官　鍾　啟　煒

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　10　　日

書記官　廖　仲　一