臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第四庭
113年度訴字第1189號
114年7月3日辯論終結

原　　告　謝雨彤（原名謝孟樺）

訴訟代理人　王永富　律師
被　　告　財政部臺北國稅局

代　表　人　吳蓮英（局長）
訴訟代理人　胡德澤

上列當事人間所得稅法事件，原告不服財政部中華民國113年9月12日台財法字第11313934450號（案號：第11300560號）訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

原告於民國111年12月23日(登記日)買賣取得臺中市○○區○○○路0段000號12樓之1房屋及其坐落基地(下稱舊房地)，於112年4月24日(登記日)出售，於112年5月19日申報房屋土地交易所得稅(下稱房地合一稅)，列報課稅所得新臺幣(下同)4,389,797元，適用稅率45%，自行繳納應納稅額新臺幣（下同）1,975,408元。嗣原告主張其依112年5月25日買賣登記取得新北市○○區○○路000號10樓房屋及其坐落基地(下稱新房地)，申請更正增列重購自住房地扣抵稅額及退還自繳稅額1,975,408元。被告依據申報及查得資料，以本件不適用所得稅法第14條之8規定，核定重購自住房地扣抵稅額0元，應納稅額1,975,408元。原告不服，申請復查未獲變更，提起訴願復經駁回，乃提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠原告配偶林麒睿(原名林育丞)於108年4月20日與鴻邑建設公司及訴外人唐廷照分別簽訂「鴻邑悅中山房屋預定買賣契約書」及「鴻邑悅中山土地預定買賣契約書」，以總價7,320,000元購買預售屋（即舊房地），嗣於111年12月23日以買賣為原因將該舊房地所有權登記予原告，原告再於112年3月12日以總價12,300,000元出售予楊橋為，並於同年4月24日辦峻所有權移轉登記。原告於112年5月19日申報房地合一稅，列報課稅所得4,389,797元（房屋土地成交價額12,300,000元-可減除成本7,409,513元-可減除移轉費用500,690元），按持有舊房地期間在2年內適用之稅率45%自行計算繳納應納稅額1,975,408元。原告與訴外人魏秀秀於112年3月3日簽訂不動產買賣契約書，並於112年5月25日以買賣為原因、總價款16,750,000元取得新房地所有權，原告於該出售及重購之房屋、土地辦峻戶籍登記，符合重購房地退稅規定，乃於114年6月17日依所得稅法第14條之8第1項規定申請重購自住房地扣減稅額，應屬適法。

㈡原告於台中就讀，畢業後希望於台中就業，乃與配偶林麒睿於台中置產，林麒睿遂購入舊房地作為雙方未來住所，然原告109年畢業時舊房地尚未完工，無法將戶籍遷入及自住，原告僅能返回戶籍地居住並就職，嗣舊房地完工後再回台中，故原告並非以投資為目的購入舊房地，而係以自住為目的。原告於平日借住於父母家並於板橋工作，原告配偶為軍人，工作地點經常異動，僅原告配偶排假時，原告夫妻才能一同返回台中舊房地居住，惟原告夫妻於舊房地確有居住事實，有舊房地管委會出具證明可憑，並有屋內擺設照片可證。原告於111年12月23日登記取得舊房地，並於112年1月12日遷入戶籍；惟原告於111年7月16日要求建商初驗，發現諸多缺失，請求建商改善，經多次複驗，終於112年1月12日完成交屋並遷入戶籍，惟仍有數項缺失，乃再請建商改善，迄至112年3月22日始全數改善完畢，其後始能進行室內裝

修，依一般經驗法則，未完成修繕前，原告僅能去監督工程進行，遑論修繕後，需2至3個月的時間使裝潢甲醇逸散，以免吸入致癌，故舊房地修繕及裝潢期間水電使用量較低，惟原告確屬自住等語。

㈢聲明：訴願決定及原處分均撤銷；被告應作成准予退還房地合一交易稅1,975,408元之處分。

三、被告答辯主張及聲明：

㈠原告配偶林麒睿於108年4月20日與鴻邑建設公司及唐廷照分別簽訂「鴻邑悅中山房屋預定買賣契約書」及「鴻邑悅中山土地預定買賣契約書」，以總價7,320,000元購買舊房地，林麒睿嗣於111年2月11日出具產權移轉同意書，同意將其購買之舊房地所有權登記予原告，原告遂於111年12月23日以買賣為原因登記取得舊房地，嗣於112年3月12日以總價12,300,000元出售予案外人楊喬為，並於同年4月24日辦竣所有權移轉登記，原告並於112年5月19日申報出售個人房屋土地交易所得稅，列報系爭房地之課稅所得4,389,797元(房屋土地成交價額12,300,000元－可減除成本7,409,513元－可減除移轉費用500,690元)，按其持有舊房地之期間在2年以內之適用稅率45%計算，自行繳納應納稅額1,975,408元(4,389,797元×45%)。嗣原告於112年3月3日與訴外人魏秀秀簽訂不動產買賣契約書，並於112年5月25日買賣登記取得新房地)，乃於112年6月17日依所得稅法第14條之8第1項規定，申請減除重購自住房地扣抵稅額，經被告所屬萬華稽徵所以原告未於舊房地實際居住不符合規定，否准減除，並依查得資料，按原告上開申報數核定課稅所得4,389,797元，應納稅額1,975,408元。

㈡原告主張其於舊房地確有自住事實，惟：

1.所得稅法第14條之8所稱「自住房屋、土地」，觀諸同法第4條之5第1項第1款規定，已就個人交易之房地是否屬「自住房屋、土地」，明定須符合本人、配偶或子女辦竣戶籍登記、持有並居住該房屋等構成要件，而以法律解釋之體系解

釋方法，自前開條文探求其規範脈絡及維持解釋之一致性，立法者係採一致之認定標準，有援引所得稅法第4條之5第1項第1款須具備「辦竣戶籍登記、持有並居住……」等法定要件之立法意思(高雄高等行政法院高等行政訴訟庭112年12月6日112年度訴字第200號判決參照)。財政部考量適用法規整體性，於房地合一作業要點第20點第1項規定，所得稅法第14條之8有關自住房屋、土地交易所得稅額扣抵及退還之規定，個人或其配偶、未成年子女應於該出售及購買之房屋辦竣戶籍登記並居住等，俾徵納雙方有明文可循。有無「居住」事實，稽徵機關應職權調查，逐案認定；又此屬稅捐優惠、減免事項，且相關事證，納稅義務人知之甚詳並能掌握，應由納稅義務人自行揭露具體、明確資料，協同稽徵機關解明事實，佐其確屬適用優惠對象。

2.被告依職權調查，以原告實際持有舊房地僅123天，原告夫妻取得舊房地前，分別在新竹市及新北市工作並居住於就業地，至今工作地均未變更，難認渠等購置舊房地係自住目的；又依渠等水電使用、屋內擺設及就醫紀錄等事證，亦難認原告夫妻有實際居住於舊房地之事實，審認本件不適用所得稅法第14條之8規定，否准增列重購自住房地扣抵稅額，核定出售舊房地課稅所得4,389,797元，按持有期間在1年以內者之適用稅率45％，核定應納稅額1,975,408元，經核並無不合。

3.依原告主張，反能證明原告夫妻購買舊房地時，主觀上縱有於該房地居住之想法，現實上，卻因修繕及工作等因素，導致取得所有權登記及交屋後，仍無法正常入住，並致相關用水用電度數極低，足認原告夫妻無實際居住舊房地之事實。舊房地交屋後，縱因修繕施工，而有部分用電情形，仍難以此推論有居住事實。遑論原告自承渠等夫妻工作地不在臺中，只有週六、週日前往舊房地居住，則就工作地與舊房地「居住時間長短」作比較，實難謂假日偶至舊房地居住之情形，符合自住房地要件。至原告主張取得舊房地管委會證明

一節，管委會就原告夫妻（即區分所有權人）是否居住該屋之說明，仍應建立在相關客觀事證上，經被告依職權調查結果，認定原告夫妻於持有期間內並未實際居住於舊屋，不符自住房地要件，已如前述，尚無法以管委會證明遽認渠等於舊房地有自住事實。

4.綜上，原告交易舊房地及購入新房地，不符所得稅法第14條之8規定要件，核定重購自住房地扣抵稅額0元，適法有據。故原告出售買賣取得之非自住舊房地，原核定舊房地課稅所得為4,389,797元，按舊房地持有期間在1年以內者之適用稅率45%，核定應納稅額1,975,408元，並無違誤。

㈢聲明：駁回原告之訴。

四、本件如事實概要欄所載之事實，有原處分（原處分可閱卷第114頁）、復查決定（本院卷第19至25頁）及訴願決定（本院卷第29至38頁）、臺灣自來水股份有限公司第四區管理處大里服務所112年10月11日台水四大里室字第1122603637號函（原處分不可閱卷第17頁）、臺灣電力公司台中區營業處用戶用電資料表（摯發日期：112年10月4日，原處分不可閱卷第18頁）、舊房地水電費（112年4月27日辦理中間結帳，原處分不可閱卷第19頁）、新房地土地及建物登記第一類謄本（原處分不可閱卷第37至40頁）、舊房地土地及建物登記第一類謄本（原處分不可閱卷第41、42頁）、原告個人房屋及土地交易所得稅聲明事項表（原處分不可閱卷第50頁）、舊房地管委會出具之居住事實證明（原處分不可閱卷第90頁）、舊房地室內照片（原處分不可閱卷第78-79頁）等資料影本附卷可稽，為可確認之事實。原告主張符合所得稅法第14條之8之要件，申請重購自住房地退稅，遭被告否准其重購退稅之申請，故本件應審酌事項為：原告是否符合所得稅法第14條之8規定之「自住房屋、土地」要件而得主張重購退稅？爰判斷如下。

五、本院之判斷：

㈠相關法令：

1.所得稅法規定：

⑴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。」

⑵第4條之5第1項第1款：「前條交易之房屋、土地有下列情形之一者，免納所得稅。但符合第1款規定者，其免稅所得額，以按第14條之4第3項規定計算之餘額不超過400萬元為限：一、個人與其配偶及未成年子女符合下列各目規定之自住房屋、土地：㈠個人或其配偶、未成年子女辦竣戶籍登記、持有並居住於該房屋連續滿6年。㈡交易前6年內，無出租、供營業或執行業務使用。㈢個人與其配偶及未成年子女於交易前6年內未曾適用本款規定。」

⑶第14條之4第1項、第3項第1款第1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；……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：(一)持有房屋、土地之期間在2年以內者，稅率為45%。」

⑷第14條之8第1項及第2項：「個人出售自住房屋、土地依第14條之5規定繳納之稅額，自完成移轉登記之日或房屋使用權交易之日起算2年內，重購自住房屋、土地者，得於重購自住房屋、土地完成移轉登記或房屋使用權交易之次日起算5年內，申請按重購價額占出售價額之比率，自前開繳納稅額計算退還。個人於先購買自住房屋、土地後，自完成移轉登記之日或房屋使用權交易之日起算2年內，出售其他自住房屋、土地者，於依第14條之5規定申

報時，得按前項規定之比率計算扣抵稅額，在不超過應納稅額之限額內減除之。」

⑸第17條之2第1項本文：「納稅義務人出售自用住宅之房屋所繳納該財產交易所得部分之綜合所得稅額，自完成移轉登記之日起2年內，如重購自用住宅之房屋，其價額超過原出售價額者，得於重購自用住宅之房屋完成移轉登記之年度自其應納綜合所得稅額中扣抵或退還。」

2.房地合一課徵所得稅申報作業要點(下稱房地合一作業要點)規定：

⑴第1點：「為利納稅義務人依所得稅法（以下簡稱本法）第四條之四、第四條之五、第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定計算及申報房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地）交易所得，特訂定本要點。」

⑵第20點：「本法第14條之8有關自住房屋、土地交易所得稅額扣抵及退還之規定，個人或其配偶、未成年子女應於該出售及購買之房屋辦竣戶籍登記並居住，且該等房屋無出租、供營業或執行業務使用；……。」

㈡原告之申請不符合所得稅法第14條之8規定「個人出售自住房屋、土地」之要件：

1.按所得稅法第4條之5第1項第1款、第14條之8皆係配合房地合一稅新制於104年6月24日修法新增，二者均係有關「自住房屋、土地」之交易課徵房地合一稅之規定。前者係針對「自住房屋、土地」之長期持有者（連續滿6年）者，給予享有定額（400萬元）之免稅所得額，條文中（第1目規定）並明定須具備「辦竣戶籍登記、持有並居住…」等法定要件；後者則係針對「自住房屋、土地」之重購換屋者，就房地合一稅給予退稅（扣抵稅額）之規定。查所得稅法第4條之5第1項的立法理由：「第1項規定得免納所得稅之房屋、土地：（一）為保障自住需求，落實居住正義，第1款規定家庭自住房地交易得定額免納所得稅，但須符合辦竣戶籍登

記、持有並居住於該房屋連續滿6年、交易前6年內無出租、供營業或執行業務使用，及交易前6年內未曾適用免稅等要件，以避免投機行為。」同法第14條之8的立法理由：「參照第17條之2有關自用住宅重購退稅規定，於第1項及第2項規定自住房地重購，無論係先售後購或先購後售，均得按重購價額占出售價額之比率，申請扣抵或退還稅額。」茲所得稅法第4條之5第1項及第14條之8規定，均為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，所為的租稅優惠規定，二法條所用的「自住房屋、土地」的用語及優惠的條件，在解釋上自應為一致；又所得稅法第4條之5第1項第1款就自住房屋、土地的減免所得稅的條件，限於「個人或其配偶、未成年子女辦竣戶籍登記、『持有並居住』」的情形，則同法第14條之8第1、2項自住房地重購，無論係先售後購或先購後售，均得按重購價額占出售價額之比率，申請扣抵或退還稅額的規定，其自住房屋、土地的減免所得稅的條件，亦應與同法第4條之5第1項第1款規定相一致，除須辦竣戶籍登記及「無出租、供營業或執行業務使用外，還要具備「持有並居住」之事實之要件，自屬當然之解釋。

2. 原告主張所得稅法第14條之8是依同法第17條之2的立法模式訂定，所得稅法第17條之2之參照土地稅法第9條訂定，所得稅法第17條之2「自用住宅」及土地稅法第9條「自用住宅用地」之認定僅以「辦竣戶籍登記」為要件，所得稅法第14條之8「自住房屋、土地」，亦應以戶籍登記，且於出售前一年無出租或供營業使用為要件，自住是被告自行創設法律所無之要件，與租稅法定不符，為不足採。理由如下：

⑴土地稅法第9條：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」係66年7月14日制定公布，所得稅法第17條之2則係74年12月30日修正公布；所得稅法第17條之2所謂「自用住宅之房屋」，依財政部108年11月

18日台財稅字第10804592200號函：「所得稅法第17條之2關於納稅義務人重購自用住宅之房屋得申請扣抵或退還已納綜合所得稅規定，所稱『自用住宅之房屋』，指納稅義務人或其配偶、直系親屬於該地址辦竣戶籍登記，且於出售前1年內無出租或供營業使用之房屋。」其立法理由並載明「因出售自用住宅所取得財產交易所得部份應納所得稅與出售自用住宅用地之土地增值稅，二者性質相同，處理允宜一致，並為鼓勵納稅義務人售小屋購大屋，以促進建築業之發展，爰予增訂條文如第1項。復為使先行購買自用住宅者亦能享受同樣優惠，爰予增訂第2項。」，可見立法者認定二者性質相同，故二者對於「自用」住宅之認定均以「辦竣戶籍登記」為要件，毋庸具備「持有並居住」之要件。

⑵然所得稅法第4條之4、第4條之5、第14條之4至8則係104年6月24日增訂，該次修法總說明略以「為解決現制房屋及土地分開課稅之缺失，延續特種貨物及勞務稅抑制炒作房地之效果，並呼應社會各界對改革之企盼，經審慎檢討，在不影響地方政府現有土地增值稅課徵之前提下，以建立合理透明稅制，抑制短期投機炒作，健全不動產市場發展為目標，參考各國不動產交易稅制及衡酌我國經濟財政狀況，並舉辦北中南多場座談會，廣泛蒐集各界意見，研擬不動產交易課稅制度，改以房屋、土地交易所得合一按實價課徵所得稅，並輔以特種貨物及勞務稅不動產部分停徵、所得稅增加之稅收用於提供住宅政策及社會福利支出等配套措施，以改善貧富差距，落實居住正義。」避免投機行行為，除了將房屋、土地交易所得合一課徵所得稅外，並增加自住房屋、土地所得稅優惠條件，以避免房地交易的投機炒作行為；參之所得稅法第4條之5立法理由亦載明「為保障自住需求，落實居住正義，第一款規定家庭自住房地交易得定額免納所得稅，但須符合辦竣戶籍登記、持有並居住於該房屋連續滿六年、交易前六年內無出

租、供營業或執行業務使用，及交易前六年內未曾適用免稅等要件，以避免投機行為。」是土地稅法第9條、所得稅法第17條之2「為鼓勵納稅義務人售小屋購大屋，以促進建築業之發展」，與所得稅法第4條之4、第4條之5、第14條之4至8增訂係為「抑制短期投機炒作，健全不動產市場發展為目標」、「改善貧富差距，落實居住正義」、「保障自住需求」，兩者之政策時空背景、立法目的顯有不同，自難以土地稅法第9條、所得稅法第17條之2有關「自用住宅用地」之立法目的解釋所得稅法第14條之8「自住房屋、土地」之涵義。

⑶所得稅法第14條之8立法理由載明「參照第17條之2有關『自用住宅』重購退稅規定，於第1項及第2項規定自住房地重購，無論係先售後購或先購後售，均得按重購價額占出售價額之比率，申請扣抵或退還稅額。」可知立法者係參照重購退稅規定，並非參照自用住宅定義部分，且立法者如有意將所得稅法第14條之8之「自住」房屋、土地與同法第17條之2「自用」住宅之涵義為相同規定，實無捨「『自用』住宅（土地）」之用語，而另行使用「『自住』房屋、土地」之用語。是所得稅法第14條之8所稱「自住房屋、土地」，依前述立法歷程及文義解釋，並參酌房地合一稅申報作業要點第20點之規定，應以納稅義務人實際居住為要件，而與土地稅法第9條及所得稅法第17條之2有關自用住宅之認定要件不同。

3.綜上，原告主張所得稅法第14條之8「個人出售自住房屋、土地」要件之認定僅以辦竣戶籍登記為要件，為不可採，原告之申請不符合所得稅法第14條之8規定「個人出售自住房屋、土地」之要件，足以認定。

㈢原告並無自住舊房地之事實，理由如下：

1.原告於111年12月23日取得舊房地後，於112年1月12日將戶籍遷入，旋於同年4月24日出售，實際持有舊房地僅123天；原告於持有舊房地期間收費月112年1月之用水度數為0度、1

12年3月為1度(不可閱覽卷第19頁），用電度數為126度（抄表日為112年2月，計費期間：111年11月28日至112年2月16日，採雙月抄表收費、底度以每期40度計算），有台灣自來水股份有限公司第四區管理處大里服務所112年10月11日台水四大里室字第1122603637號函及台灣電力公司臺中區營業處用戶用電資料表可稽(不可閱覽卷第17至19頁），依一般社會經驗，實際居住使用房屋者，必然有用水需求，而原告持有期間居然只有1度，由此水費使用情況，原告持有舊房地期間，難認有自住實際使用舊房地之事實。

2. 查原告起訴狀載「原告於111年12月23日登記取得舊房地，並於112年1月12日將戶籍遷入，……交屋前，原告於111年7月16日要求建商初驗，發現諸多缺失，請求建商改善，經多次複驗，終於112年1月12日完成交屋……並於交屋日辦理戶籍登記，惟仍有數項缺失，再向建商反應，迄至112年3月22日才全數改善完畢，始可進行室內裝修，依一般經驗法則，未完成修繕前，原告僅能去監督工程進行，……室內裝潢後需要2-3個月的時間使裝潢甲醇逸散出來，原告為避免吸入大量甲醛致癌，導致修繕及裝潢間時期無法入住……」（本院卷第12至13頁），原告訴訟代理人陳述「（舊房地）因為房屋有很多瑕疵，有排水問題及客廳磁磚龜裂問題，一直修補，所以原告不可能經常居住在那裡，只能在那裡監工。」（本院卷第89至90頁筆錄），依上開起訴狀及準備程序所述，建商於112年3月22日才全數改善完畢，而室內裝潢後需要2-3個月的時間使裝潢甲醇逸散出來；原告自承「修繕及裝潢期間時期無法入住」，則原告截至其4月24日辦竣舊房地予楊喬為前，並未入住舊房地，自無自住舊房地之事實。

3. 原告買受舊房地前，原告與配偶分別在新竹市及新北市工作，並居住在工作地地點，却在臺中市買受舊房地，迄今二人工作地點並未變更，且新買受之新房地位在新北市，原告購買舊房地是否以自住為目的，已非無疑；原告於111年12月23日以買賣為原因登記取得舊房地，於112年1月12日遷入

戶籍，同年3月9日委託信實復興有限公司銷售舊房地（行政救濟案卷第13頁不動產一般委託銷售契約書），同年3月12日以總價12,300,000元出售予訴外人楊喬為（同上卷第11頁），參以原告自承其與配偶工作地不在臺中，只有週六、週日前往舊房地居住，則就工作地與舊房地「居住時間長短」作比較，實難謂假日偶至舊房地居住符合「自住房地」之要件。故依原告所述反能證明原告夫妻購買舊房地時，主觀上縱有於舊房地居住之想法，但事實上卻因修繕及工作等因素，原告取得舊房地所有權登記及交屋後，並無自住舊房地之事實，不符合自住房地之要件。

4.雖原告提出舊房地管委會（主委王盈盈）書面證明原告持有舊房地期間作自住使用（訴願可閱覽卷第7頁），惟經本院提示該證明書訊問證人王盈盈是否認識原告及林麒睿？並請證人說明證明書內容。茲據證人王盈盈答稱：「……我認識住戶林麒睿，但不認識原告。」又稱「我只是根據社區管理室的經理提供的資訊，知道他沒有登記出租，我在附件三之居住事實證明上面簽名的時候，也會問經理說到底有沒有出租，有沒有租客，結果並沒有出租。」（本院卷第90頁筆錄）證人王盈盈既不認識原告何能證明原告有自住舊房地之事實，且證人王盈盈係基於舊房地沒有出租而出具證明書，難以證明原告有自住舊房地之事實；被告訴訟代理人亦訊問證人：「管委會出具附件三之居住事實證明，只否是在證明沒有出租的事實？」證人回答：「是的。因為管理室經理跟我說沒有出租，所以才出具這張。」（本院卷第91頁筆錄）是依證人王盈盈無從認定原告有自住舊房地之事實。

5.綜上，被告認定原告並無自住舊房地之事實，並無違誤。

㈣原處分否准原告重購自住房地扣抵稅額之申請，並無違誤：

經查原告之配偶林麒睿於108年4月20日與鴻邑建設公司及唐廷照，分別簽訂「鴻邑悅中山房屋預定買賣契約書」及「鴻邑悅中山土地預定買賣契約書」，以總價7,320,000元購買預售屋，林麒睿嗣於111年2月11日出具產權移轉同意書，同

意將購買之預售屋(即舊房地)之所有權登記予原告，原告於111年12月23日以買賣為原因登記取得舊房地，旋於112年3月12日以總價12,300,000元出售予楊喬為，並於同年4月24日辦竣所有權移轉登記，原告於112年5月19日申報房地合一稅，列報課稅所得4,389,797元(房屋土地成交價額12,300,000元－可減除成本7,409,513元－可減除移轉費用500,690元)，按持有舊房地之期間在2年以內之適用稅率45%計算，自行繳納應納稅額1,975,408元(4,389,797元x45%)。嗣原告於112年3月3日與魏秀秀簽訂不動產買賣契約書，並於112年5月25日買賣登記取得新房地)總價款16,750,000元，乃於112年6月17日依所得稅法第14條之8第1項規定，申請減除重購自住房地扣抵稅額；被告以原告未於舊房地實際居住，不符合所得稅法第14條之8之要件，否准減除，並依查得資料，按原告申報數核定課稅所得4,389,797元，應納稅額1,975,408元，即無違誤。

六、綜上所述，原處分（含復查決定）認事用法並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，經核於判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、結論：原告之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　7　　月　　31　　日

審判長法　官　陳心弘

法　官　畢乃俊

法　官　林妙黛

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

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，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　華　民　國　114　年　7　月　31　日

書記官　李建德