

臺北高等行政法院判決

地方行政訴訟庭第三庭

113年度稅簡字第70號

114年1月17日辯論終結

原告 何百欣

被告 財政部臺北國稅局

代表人 吳蓮英

訴訟代理人 蔡佩璇

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7月4日台財法字第11313922910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110年1月22日因拍賣取得彰化縣○○市○○街00號房屋暨其坐落基地持分1/6（下稱系爭房地），嗣於111年7月1日將系爭房地出售予周奎妙，並於同年9月21日完成所有權移轉登記（下稱系爭交易），惟未依所得稅法第14條之5規定，於完成所有權移轉登記日之次日起算30日內辦理房屋土地交易所得稅（下稱房地合一稅）申報。嗣經被告依查得資料，以112年3月30日第0000000000號個人房屋土地交易所得稅未申報核定通知書（下稱核定稅額處分），核定應納稅額為348,365元，並以112年6月28日第Z000000000000000號裁處書（下稱原處分），按補徵稅額處0.8倍之罰鍰新臺幣（下同）278,692元。原告對於罰鍰部分申請復查，經被告113年2月16日財北國稅法務字第1130004675號復查決定（下稱復查決定）維持。原告不服，循序提起本件行政訴訟。

二、原告主張及聲明：

01 (一)主張要旨：

02 系爭交易因具買賣重大爭議，直至111年12月23日始確定順
03 利完成，且原告不諳不動產買賣實務，仲介亦未提醒原告申
04 報房地交易所得，以致原告未能於所得稅法第14條之5規定
05 之申報期間申報，顯屬原告應受責難程度較輕之事由，與一
06 般疏忽怠惰情形不同。被告作成原處分未審酌此節，僅考量
07 原告已繳清本稅裁處所漏稅額0.8倍罰鍰，難謂無裁量怠惰
08 之違法。

09 (二)聲明：訴願決定、復查決定及原處分均撤銷。

10 三、被告答辯及聲明：

11 (一)主張要旨：

12 房地合一稅為納稅義務人之法定義務，且納稅者權利保護法
13 第16條第2項亦規定不得因不知法律而免除行政處罰。再者
14 原告自系爭交易買賣契約書第6條第7款約定及土地增值稅免
15 稅證明書收據聯所載警語，均可得知應申報納稅，難以不諳
16 不動產交易為由卸免義務。被告審酌原告曾於107年出售房
17 地未辦理房地合一稅申報經裁罰，並非首次違章，又原告已
18 繳清本稅，有助於稽徵成本之節省，而裁處補徵稅額0.8倍
19 罰鍰，已考量原告違章情節及程度而為適切裁罰，並無裁量
20 怠惰之違法。

21 (二)聲明：駁回原告之訴。

22 四、本院之判斷：

23 (一)所得稅法第4條之4第1項規定：「個人及營利事業交易中華
24 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
25 法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地），其交易
26 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
27 稅。」第14條之4第1項、第3項第1款第1目規定：「（第1
28 項）第4條之4規定之個人房屋、土地交易所得或損失之計
29 算，其為出價取得者，以交易時之成交價額減除原始取得成
30 本，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得
31 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）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，稅率為百分之45。」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108條之2第1項、第3項規定：「（第1項）個人違反第14條之5規定，未依限辦理申報，處3,000元以上30,000元以下罰鍰。……（第3項）個人未依本法規定自行辦理房屋、土地交易所得申報，除依法核定補徵應納稅額外，應按補徵稅額處3倍以下之罰鍰。」而依所得稅法第14條之5規定，不論有無應納稅額，均應於所有權移轉登記日之次日起算30日內自行填具申報書，並檢附契約書及其他有關文件，向稅捐稽徵機關申報房地合一稅，尚非待稅捐稽徵機關通知，始有申報義務。

(二)事實概要欄所載事實，有臺灣彰化地方法院110年1月20日不動產權利移轉證書及送達證書（原處分卷第89至91頁）、系爭交易不動產買賣契約書（原處分卷第78至85頁）、系爭房地土地建物查詢、異動索引、異動清冊查詢資料（原處分卷第58至75頁）、被告111年12月19日函（原處分卷第105至106頁）、核定稅額處分（本院卷第163至165頁）、原處分（原處分卷第122頁）、復查決定（原處分卷第151至158

頁)及訴願決定(本院卷第167至175頁)等附卷足稽,為可
確認之事實。又原告就系爭交易所得應納稅額348,365元,
未依所得稅法第14條之5第1款規定之期限辦理系爭交易所得
之申報等情,業據原告陳明在卷(本院卷第238至239頁),
且有上開系爭房地土地建物查詢、異動索引、異動清冊查詢
資料、被告111年12月19日函及核定稅額處分在卷可佐,亦
堪認定。準此,原告違反所得稅法第14條之5第1款規定辦理
房地合一稅申報之行政法上義務,臻屬明確,被告作成原處
分裁罰,自於法有據。

(三)行政罰法第18條第1項規定:「裁處罰鍰,應審酌違反行政
法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義
務所得之利益,並得考量受處罰者之資力。」司法院釋字第
641號解釋理由書謂:「對人民違反行政法上義務之行為處
以罰鍰,其違規情節有區分輕重程度之可能與必要者,應根
據違反義務情節之輕重程度為之,使責罰相當。」是可知,
違反行政法上義務之處罰或制裁,須符合責罰相當原則。依
被告裁處時之稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表(下稱裁
罰倍數參考表)關於所得稅法(綜合所得稅)第108條之2第
3項部分規定:「個人未依本法規定自行辦理房屋、土地交
易所得申報,除依法核定補徵應納稅額外,應按補徵稅額處
3倍以下之罰鍰。一、漏稅額在10萬元以下者,處所漏稅額1
倍之罰鍰。二、漏稅額超過10萬元,在20萬元以下者,處所
漏稅額○.八倍之罰鍰。三、漏稅額超過20萬元者,處所漏
稅額1倍之罰鍰。……六、依前5點處罰案件,於裁罰處分核
定前已補繳稅款者,依前5點規定之倍數酌減百分之二十處
罰。」而該裁罰倍數參考表係主管機關財政部,為協助稅捐
稽徵機關就法律授予裁罰裁量權之行使,在遵循法律授權目
的及範圍內,為實踐具體個案正義,並顧及法律適用之一致
性及符合平等原則,分別就所得稅法等各種稅務違章案件之
不同情節,訂定不同之處罰數額或倍數,與法律授權目的尚
無牴觸,稅捐稽徵機關自得援引裁罰倍數參考表作成裁罰處

分。準此，本件被告審酌原告未於所得稅法第14條之5第1款規定之期限辦理房地合一稅申報，且原告曾於107年度出售房地未辦理申報經裁處罰鍰（原處分卷第114頁），並非首次違反辦理申報義務等情，依裁罰倍數參考表，本應依補徵稅額348,365元處1倍之罰鍰，惟原告已繳清本稅，有助於稽徵成本之節省，僅依補徵稅額處0.8倍罰鍰278,692元，核無與法律授權之目的相違或出於不相關事項考量之裁量逾越或濫用，亦無消極不行使裁量權之裁量怠惰等情事，復無過當，且罰責相當，於法自無不合。

(四)至原告雖以前詞主張減輕罰鍰金額，惟系爭交易不動產買賣契約書第6條第7款（原處分卷第83頁）已載明：「賣方需自行檢視是否課徵房地合一稅（即所得稅），日後自行向稅捐機關申報及繳納，與買方、地政士及仲介公司無涉」之約定，況原告前於107年度出售房地未辦理申報經裁處罰鍰等情，業如前述，且當時原告經被告通知，亦於108年1月2日提出陳述意見書（原處分不可閱卷第114-15頁），自不得諉為不知辦理房地合一稅申報一事。是原告前開主張，並不可採。

(五)綜上，原處分認事用法並無違誤，復查決定及訴願決定遞予維持，亦無不合。原告徒執前詞，訴請判決如聲明所示，為無理由，應予駁回。

(六)本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及主張陳述，均與本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

五、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。

中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
法 官 邱士賓

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，以原判決違背法令為理由，向本院地方行政訴訟庭提出上訴狀並表明上訴理由（原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

01 背法令之具體事實），其未表明上訴理由者，應於提出上訴
02 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
03 上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他
04 造人數附繕本）。

05 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，
06 逕以裁定駁回。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
08 書記官 蔡叔穎