

臺北高等行政法院判決

108年度訴字第1024號

109年2月6日辯論終結

原告 李淵榮

訴訟代理人 許瑞榮 律師

被告 財政部北區國稅局

代表人 王綉忠（局長）

訴訟代理人 陳禹心

上列當事人間綜合所得稅事件，原告不服財政部中華民國108年4月23日台財法字第10813907740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：

被告以原告於民國103年7月10日出售坐落新北市○○區○○○○段○○○○號之「鄉林淳青」建案，戶別5B1棟5樓、5B2棟5樓、6B1棟6樓、6B2棟6樓及其停車位之「預售房地權利」（下稱系爭預售房地權利）予訴外人何同汶，依查得實際交易價格，核定財產交易所得新臺幣（下同）22,683,000元，併同查得原告之配偶高嘉璘有利息所得共6,746元，已超過當年度規定之免稅額及標準扣除額之合計數，惟未依所得稅法第71條規定期限辦理綜合所得稅結算申報，經審理違章成立，除核定原告103年度綜合所得總額22,689,746元，所得淨額22,355,000元，補徵稅額8,137,000元（下稱原核定），並審酌違章情節，按應補稅額8,137,000元處以1倍之罰

01 錢8,137,000元。原告不服，申請復查，經重新核算其財產
02 交易所得19,170,000元，獲追減財產交易所得3,513,000元
03 ，應補徵稅額6,731,800元；並處以1倍之罰鍰6,731,800，
04 追減罰鍰1,405,200元（下稱原處分）。原告不服，提起訴
05 願仍遭駁回，遂提起本件行政訴訟。

06 二、本件原告主張：

07 （一）聲明：訴願決定及原處分不利於原告部分均撤銷。

08 （二）陳述：

09 原告與同立貿易有限公司（下稱同立公司）前負責人何同
10 汶於103年7月10日簽訂之「房屋預定買賣契約書」4份，
11 何同汶另於103年7月16日書立聲明書，聲明將其名下所有
12 財產交由原告處分。嗣何同汶之配偶及子女變更同立公司
13 負責人為何同汶之配偶于光，並拒絕履行上揭契約，何同
14 汶過世後，同立公司拒絕兌現先前何同汶簽發交付原告之
15 本票，原告乃向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）聲請
16 裁定本票強制執行，嗣裁定確定後向該院聲請對同立公司
17 之財產為強制執行（105年度司執字第58279號）。同立公
18 司則另對原告提起確認本票債權不存在之訴，由臺北地院
19 臺北簡易庭（下稱臺北簡易庭）以105年度北簡字第7260
20 號審理，並判決認定：原告所持有由何同汶簽發之同立公
21 司名義本票，票面金額1868萬3,000元之本票債權及利息
22 債權不存在；而由該判決內容觀之，原告前揭讓渡預售房
23 地權利予何同汶乙事，其實際僅收取400萬元。嗣原告分
24 別與同立公司及于光、何彥東、何世年及何世強（何同汶
25 之繼承人），於臺北地院106年度簡上字第146號案件審理
26 時簽訂和解筆錄達成和解，合意解除前揭契約，且以何同
27 汶名義給付原告之款項計19,170,000元，已獲該公司同意

01 係何同汶之自由處分，並轉為贈與原告之款項，而原告則
02 不得再就何同汶103年7月16日聲明書及前揭4份契約，對
03 同立公司主張權利。是以，系爭所得款項應為何同汶對原
04 告之贈與，而依遺產及贈與稅法第7條規定，贈與稅之納
05 稅義務人為贈與人，故被告不應再對原告歸課綜合所得稅
06 及裁處罰鍰等語。

07 三、被告則以：

08 （一）聲明：駁回原告之訴。

09 （二）陳述：

10 1.原告於103年4月30日向鄉林建設事業股份有限公司（下稱
11 鄉林建設公司）購買系爭預售房地權利，嗣於103年7月10
12 日與何同汶簽訂房屋預定買賣契約書4份，轉讓預售房地
13 權利；何同汶隨即代表同立公司與鄉林建設公司另行簽訂
14 房地訂購預約單（預訂戶姓名為同立公司，買方簽章有何
15 同汶簽名），鄉林建設公司於當日另與同立公司簽訂房地
16 買賣契約書。其中，原告與何同汶簽訂之4份房屋預定買
17 賣契約書內容略以：買賣總價款應先扣除賣方尚未支付建
18 商之購屋款項，剩餘餘款才為賣方實際應收取換約之補償
19 費用，實際應收取換約之補償費用為6,317,100元、5,766
20 ,600元、5,614,800元、4,984,500元等語。被告於105年1
21 0月18日函請同立公司提供承購系爭預售房地權利之相關
22 資料，該公司代表何彥東出具說明略以：103年7月10日上
23 午何同汶與原告簽約購買4戶房屋，共需支付22,683,000
24 元，簽約現場交付400萬元支票作為訂金，餘額18,683,00
25 0元。傍晚何同汶以同立公司名義簽立4戶房屋買賣契約，
26 交付訂金800萬元，原告當場要求何同汶簽下18,683,000
27 元本票1張，作為付款擔保。103年7月18日，何同汶匯款

12,170,000元至原告富邦銀行帳戶。103年8月27日何同汶交付3,000,000元支票給原告，尚餘3,513,000元尾款等語。另同立公司因告訴原告詐欺案件，不服臺灣臺北地方檢察署檢察官（下稱臺北地檢署）所為不起訴處分聲請再議，依臺灣高等法院檢察署（下稱高檢署）105年度上聲議字第400號處分書略以：「……依李淵榮（即原告）所述，其轉取的利潤應係來自『轉售』之差價，而非另立名目之『換約補償金』：……所謂『換約之補償費用』係總價款扣除建商給予李淵榮之優惠價格，換言之，換約之補償費用應係李淵榮因轉售房屋之價差所獲利潤。」是以，被告綜上查得資料，核定原告103年度財產交易所得22,683,000元，尚非無據。

2.然同立公司因何同汶103年7月10日簽立之本票，請求確認本票債權不存在事件，經臺北簡易庭105年度北簡字第7260號宣示判決筆錄載明，何同汶並非因同立公司所營事業需要，而係基於其個人購屋需求，始與原告簽立房屋預定買賣契約書，即系爭本票之基礎原因關係不存在，原告自不得持系爭本票向同立公司請求給付票款及利息。嗣原告提起上訴，雙方於106年11月7日和解，和解成立內容略以：「一、上訴人李淵榮與訴外人何同汶於103年7月10日簽訂之『房屋預定買賣契約書』4份……業已合意解除契約。訴外人何同汶以被上訴人同立貿易有限公司名義給付上訴人李淵榮所有款項，被上訴人……均同意此為訴外人何同汶自由處分……。二、兩造就有關本件基礎事實所衍生之一切法律程序，均向法院撤回……，上訴人李淵榮於撤回執行並取回系爭本票後……，將系爭本票返還予被上訴人同立貿易有限公司……。」故原告因出售系爭預售房地

01 權利實際收受19,170,000元（含臺北富邦銀行支票2紙，
02 金額為4,000,000元、3,000,000元及103年7月18日同立公
03 司上海商業儲蓄銀行帳戶匯款12,170,000元），乃以復查
04 決定重行核算原告之財產交易所得為19,170,000元，原核
05 定財產交易所得22,683,000元，追減3,513,000元。而原
06 告收受之系爭款項，並不因上揭和解內容而變更所得之性
07 質。

08 3.原告雖據106年度簡上字第146號和解筆錄，主張其與何同
09 汶簽訂之上開4份契約已合意解除，惟上開和解筆錄係原
10 告與同立公司就「106年度簡上字第146號確認本票債權不
11 存在事件」成立之和解，而何同汶業於和解前之104年12
12 月19日死亡，則原告向非契約當事人之同立公司為解決契
13 約之意思表示，與法未合，自不生契約解除之效力。

14 4.罰鍰部分，因本件並無納稅者權利保護法免罰規定之適用
15 ，原告自應受罰，被告於復查決定重行核算按所漏稅額6,
16 731,800元處1倍罰鍰6,731,800元，洵已考量其違章情節
17 而為適切裁罰等語，資為抗辯。

18 四、經核兩造之陳述，本件爭點厥為：1.被告認定原告因出售系
19 爭預售房地權利實際收受19,170,000元，以原處分重行核算
20 原告之財產交易所得為19,170,000元，原核定財產交易所得
21 22,683,000元追減3,513,000元，是否合法有據？2.被告審
22 認原告未注意依規定辦理綜合所得稅結算申報，應負違失漏
23 報之責任，乃於法定裁罰倍數（3倍以下）範圍內，參據裁
24 罰倍數參考表，審酌違章情節，按重行核算之補徵稅額6,73
25 1,800元，處以1倍罰鍰6,731,800元，是否合法有據？

26 五、本院之判斷：

27 （一）本稅部分：

- 01 1.按行為時所得稅法第2條第1項規定：「凡有中華民國來源
02 所得之個人，應就其中華民國來源之所得，依本法規定，
03 課徵綜合所得稅。」第9條規定：「本法稱財產交易所得
04 及財產交易損失，係指納稅義務人並非為經常買進、賣出
05 之營利活動而持有之各種財產，因買賣或交換而發生之增
06 益或損失。」第14條第1項第7類第1款規定：「個人之綜
07 合所得總額，以其全年下列各類所得合併計算之：……第
08 七類：財產交易所得：凡財產及權利因交易而取得之所得
09 ：一、財產或權利原為出價取得者，以交易時之成交價額
10 ，減除原始取得之成本，及因取得、改良及移轉該項資產
11 而支付之一切費用後之餘額為所得額……。」
- 12 2.查原告於103年4月30日向鄉林建設公司購買系爭預售房地
13 權利，嗣於103年7月10日與何同汶簽訂房屋預定買賣契約
14 書4份，轉讓上開預售房地權利，約定何同汶應分別給付
15 原告換補償費用6,317,100元、5,766,600元、5,614,800
16 元、4,984,500元，合計22,683,000元，作為告出售系爭
17 預售房地權利之利潤；何同汶因此交付同立公司開立之40
18 0萬元之支票予原告，作為上開換約補償金之定金，餘額1
19 8,683,000元，由何同汶簽立面額18,683,000元之本票1張
20 （下稱系爭本票），作為擔保。何同汶即以同立公司名義
21 與鄉林建設公司另行簽訂房地訂購預約單（預訂戶姓名為
22 同立公司，買方簽章則為何同汶簽名），並簽訂房地買賣
23 契約書、交付800萬元定金等情，為兩造所不爭執，且有
24 原訂戶為原告之房地訂購預約單4份（見原處分卷第69至7
25 2頁）、原訂戶為同立公司之房地訂購預約單4份（見同上
26 卷第65至68頁）、原告與何同汶簽訂之房屋預定買賣契約
27 書4份（見同上卷第106至117頁）、同立公司與鄉林建設

01 公司簽訂之房地買賣契約書4份（見同上卷第11至58頁）
02 、發票人為同立公司之面額400萬元支票1紙（見同上卷第
03 105頁）等件附卷可稽，從而被告原核定原告就上開系爭
04 預售房地權利之財產交易所得計22,683,000元。另查，訴
05 外人何同汶就上開買受系爭預售房地權利之價款，除前述
06 於103年7月10日交付400萬元之支票作為定金，嗣於同年7
07 月18日匯款12,170,000元至原告所有臺北富邦銀行帳戶，
08 另於同年8月27日交付300萬元之支票予原告（以上支票均
09 已兌現），而何同汶於104年12月19日死亡，尚餘3,513,0
10 00元未支付；而就何同汶先前簽發之系爭本票，同立公司
11 向臺北地院提起確認本票債權不存在之訴，嗣經同立公司
12 與原告達成和解，原告撤回執行並取回系爭本票後返還予
13 同立公司（詳如下述）之情，亦有支票、上海商業儲蓄銀
14 行取款憑條、個人戶籍資料、和解筆錄附卷可稽（見同上
15 卷第7、103至105、181至182頁）。是原告因出售系爭預
16 售房地權利實際收受金額為19,170,000元（4,000,000元
17 + 3,000,000元 + 12,170,000元），被告就原告所提復查
18 ，重行核算原告之財產交易所得為19,170,000元，原核定
19 財產交易所得22,683,000元，追減3,513,000元，於法並
20 無不合。

21 3.原告雖主張前揭房屋預定買賣契約業經原告與同立公司達
22 成和解而合意解除，依其和解內容，何同汶給付原告之款
23 項19,170,000元，業已轉為贈與原告之款項，依遺產及贈
24 與稅法第7條規定，其納稅義務人為贈與人，本件即不得
25 再對原告課綜合所得稅應納稅額並處罰鍰云云。惟查何同
26 汶於103年7月10日簽立同立公司為發票人之系爭本票予原
27 告，同立公司嗣向臺北地院提起確認本票債權不存在之訴

，經臺北簡易庭審理認定何同汶基於其個人購屋需求，與原告簽立房屋預定買賣契約書，以105年度北簡字第7260號判決確認系爭本票債權對原告不存在；原告上訴後，嗣與同立公司達成和解，其內容略以：雙方同意原告與何同汶簽訂之系爭房屋買賣契約合意解除，何同汶以同立公司名義給付原告所有款項，為何同汶自由處分，原告不再對同立公司主張權利；另兩造就基礎事實衍生之法律程序，均向法院撤回，原告撤回執行並取回系爭本票後返還給同立公司等情，有臺北地院宣示判決筆錄、和解筆錄等影本附卷可憑（見原處分卷第181至182、188至197頁）。惟按解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之，民法第258條第1項定有明文。本件原告與何同汶於103年7月10日簽訂4份房屋預定買賣契約，已如前述，可知該契約之當事人是原告與何同汶；縱何同汶嗣已去世，亦為何同汶之繼承人得否行使撤銷權之問題。前述和解契約內容雖提及合意解除，此乃原告與同立公司就渠等確認本票債權不存在訴訟事件，所為有關彼此權利義務之協商和解，難認何同汶或其繼承人業已將上開買賣契約，行使解除權而自始失其效力。原告上開主張，核無足採，尚難以此作為有利於其之認定。

（二）罰鍰部分：

- 1.按所得稅法第71條第1項前段規定：「納稅義務人應於每年5月1日起至5月31日止，填具結算申報書，向該管稽徵機關，申報其上一年度內構成綜合所得總額……之項目及數額，以及有關減免、扣除之事實，並應依其全年應納稅額減除……扣繳稅額及可扣抵稅額，計算其應納之結算稅額，於申報前自行繳納。」同法第110條第2項規定：「納

01 稅義務人未依本法規定自行辦理結算、決算或清算申報，
02 而經稽徵機關調查，發現有依本法規定課稅之所得額者，
03 除依法核定補徵應納稅額外，應照補徵稅額，處3倍以下
04 之罰鍰。」又裁處時「稅務違章案件裁罰金額或倍數參考
05 表」（下稱裁罰倍數參考表）關於所得稅法第110條第2項
06 綜合所得稅部分規定：「一、未申報所得屬裁罰處分核定
07 前已填報扣免繳憑單及股利憑單之所得……二、未申報所
08 得屬應填報緩課股票轉讓所得申報憑單之所得……三、未
09 申報所得屬前2點以外之所得……處所漏稅額1倍之罰鍰。
10 」

11 2. 次按納稅者權利保護法第16條第1項規定：「納稅者違反
12 稅法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」現
13 行綜合所得稅制係採自行申報制，納稅義務人須誠實報繳
14 ，並對申報內容盡審查核對之責。有所得即應課稅，乃所
15 得稅制之基本原則，亦為憲法第19條所明定之國民義務，
16 是納稅義務人皆有誠實納稅之注意義務。且納稅事實之發
17 生皆源於納稅義務人之生活事實，是納稅義務人有能力加
18 以注意。如因故意或過失有短漏報所得稅，稽徵機關自得
19 依規定裁處罰鍰。

20 3. 查本件原告103年度綜合所得稅結算申報，被告依卷附資
21 料及其調查結果，列報本人出售系爭預售房地權利之財產
22 交易所得為19,170,000元，應補徵稅額6,731,800元及處
23 以1倍之罰鍰6,731,800元，已如前述。而所得稅法第14條
24 第1項第7類已明文規定財產交易所得應核實計算並申報，
25 惟原告未依規定於104年6月1日前辦理綜合所得稅結算申
26 報，審認原告核有應注意、能注意而未注意之過失，被告
27 乃於法定裁罰倍數（3倍以下）範圍內，參據裁罰倍數參

01 考表，審酌違章情節，按所漏稅額處以1倍之罰鍰6,731,8
02 00元自屬有據，並無違誤。

03 六、綜上所述，原告所訴各節均難憑採，原處分（復查決定）不
04 利於原告部分於法並無違誤，訴願決定予以維持，核無不合
05 ，原告訴請撤銷，為無理由，應予駁回。本件事證已臻明確
06 ，兩造其餘主張及陳述，經核於判決結果不生影響，爰不逐
07 一論列，附此敘明。

08 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第98條
09 第1項前段，判決如主文。

10 中 華 民 國 109 年 2 月 27 日

11 臺北高等行政法院第二庭

12 審判長法 官 李 玉 卿

13 法 官 李 君 豪

14 法 官 侯 志 融

15 一、上為正本係照原本作成。

16 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
17 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判
18 決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

19 三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴
20 訟法第241條之1第1項前段）

21 四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同
22 條第1項但書、第2項）

23 24 25 26	得不委任律師為訴訟 代理人之情形	所 需 要 件
27	(一)符合右列情形之一	1.上訴人或其法定代理人具備律師資

者，得不委任律師 為訴訟代理人	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，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)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(一)、(二)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(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中 華 民 國 109 年 2 月 27 日
書 記 官 徐 偉 倫