

雙掛號

新 竹 市 稅 務 局 契 稅 復 查 決 定 書

發文日期：中華民國○年○月○日

發文字號：新市稅法字第○○○○○○○○○○號

申請人：○○○

地址：○市○街○號

申請人因核定 108 年契稅事件，不服本局核定稅額繳款書所為之處分【管理代號：044015340804014○○○○○○-○○】申請復查乙案，本局依法決定如下：

主文：維持原核定。

事 實

緣申請人以其與兄長○○○名義為起造人，申請於本市○段○地號土地興建房屋(門牌號碼：新竹市○里○街○號房屋，以下簡稱系爭房屋)，經新竹市政府於 106 年 5 月 31 日核發(106)府工建字第○號建造執照，系爭房屋於 108 年 1 月 25 日取得新竹市政府(108)府都使字第○號使用執照在案。經查系爭房屋坐落土地係為申請人之父○○○所有，房屋起造人為申請人，為調查課稅資料，本局遂於 108 年 2 月 11 日以新市稅機字第○號函，請申請人提供取得系爭房屋之有關資料(如委建、合建或買賣、贈與契約書及營建工程合約、取得進貨憑證、付款資金證明等相關資料)，因申請人所提示之資金證明無法與發票及工程合約勾稽，致無從證明為其實際出資興建，而有契稅條例第 12 條第 2 項規定「建築物於建造完成前，因贈與而以承受人為建造執照原始起造人並取得使用執照」之情形，依同條例第 16 條第 5 項規定應由使用執照所載起造人「申報繳納贈與契

稅」，本局遂於 108 年 3 月 27 日以新市稅機字第○號函，按系爭房屋標準價格核課契稅新臺幣（以下同）○元，申請人對前揭核定處分不服，遂依法申請復查。

理由及法令依據

一、申請人復查理由略謂：

本人與兄長均有穩定工作並收入固定，絕對有能力獨立支付起造費用，因長輩堅持都要現金交易，所以本人與兄長從五年前陸續將現金交由父親處理自地自建之廠商連繫繳付工程款及監工事宜，法律應無規定支付工程款一定要匯款或開立支票。

二、復查結果：

（一）相關法令：

1. 契稅條例第 2 條規定：【不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。】
2. 契稅條例第 3 條規定：【契稅稅率如下：……四、贈與契稅為其契價百分之六。】
3. 契稅條例第 12 條規定：【（第 1 項）凡以遷移、補償等變相方式支付產價，取得不動產所有權者，應照買賣契稅申報納稅；其以抵押、借貸等變相方式代替設典，取得使用權者，應照典權契稅申報納稅。（第 2 項）建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅。】
4. 契稅條例第 16 條規定：【（第 1 項）納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占

有而依法申請為所有人之日起三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。但未辦建物所有權第一次登記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同申報。（第 2 項）不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以法院判決確定日為準。（第 3 項）向政府機關標購或領買公產，以政府機關核發產權移轉證明書之日為申報起算日。（第 4 項）向法院標購拍賣之不動產，以法院發給權利移轉證明書之日為申報起算日。（第 5 項）建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義並取得使用執照者，以主管建築機關核發使用執照之日起滿三十日為申報起算日。】

5. 最高行政法院 36 年判字第 16 號判例：【當事人主張事實須負舉證責任，倘其所提出之證據不足為主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。】
6. 稅捐稽徵法第 30 條第 1 項規定：【稅捐稽徵機關或財政部賦稅署指定之調查人員，為調查課稅資料，得向有關機關、團體或個人進行調查，要求提示帳簿、文據或其他有關文件，或通知納稅義務人，到達其辦公處所備詢，被調查者不得拒絕。】

（二）按契稅條例第 12 條第 2 項規定：【建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅。】，揆及立法理由，乃為防杜假藉房屋委建之名行買賣、交換，贈與之實，以承受人為建造執照之原始

起造人名義方式規避稅賦，參酌財政部 80 年 11 月 13 日台財稅字第 8012621566 號函釋意旨，房屋委建實際上係向建屋者購買房屋，按實質課稅原則，仍應課徵契稅之旨，爰增訂第 2 項，規定應由房屋使用執照所載起造人申報繳納契稅，以符租稅公平原則。查申請人以其與兄長○○○名義為起造人，申請於其父親○○○所有本市○段○地號土地興建房屋（以下簡稱系爭房屋），並經新竹市政府於 108 年 1 月 25 日核發（108）府都使字第○號使用執照在案，經本局函請申請人提供取得系爭房屋之有關資料（如委建、合建或買賣、贈與契約書及營建工程合約、取得進貨憑證、付款資金證明等相關資料），因所提示之資金證明無法與發票及工程合約勾稽，致無從證明為其實際出資興建，依前揭法條規定，而有契稅條例第 12 條第 2 項規定「建築物於建造完成前，因贈與而以承受人為建造執照原始起造人並取得使用執照」之情形，依同條例第 16 條第 5 項規定應由使用執照所載起造人「申報繳納贈與契稅」，本局遂於 108 年 3 月 27 日以新市稅機字第○號函，按系爭房屋標準價格核課契稅○元，於法有據，並無不合。

- （三）再按當事人間財產移轉，固為其經濟行為之自由，稅法原則上予以尊重，惟當事人間係出於何原因而移轉，稽徵機關無從得知，是對於當事人間財產移轉行為，既為當事人所發動，稅捐之核課，不過居於被動地位，故稽徵機關依據稅捐稽徵法第 30 條規定行使調查權時，當事人自得提出主張，並就所主張該移轉行為之實質因果關係、有關內容負舉證責任及盡協力義務，俾稽徵機關對當事人有利不利情事加以審

酌。此觀「租稅稽徵程序，稅捐稽徵機關雖依職權調查原則而進行，惟有關課稅要件事實，多發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關掌握困難，為貫徹公平合法課稅之目的，因而課納稅義務人申報協力義務。」及「當事人主張事實，須負舉證責任，倘其所提出之證據，不足為主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。」司法院釋字第537號解釋及改制前行政法院36年判字第16號判例可資參照。就契稅條例第12條第2項規定申報贈與契稅而言，倘當事人不履行申報協力義務，或對主張之事實不提出證據，或其所提出之證據不足為主張事實之證明，稽徵機關斟酌當事人之陳述與調查事實及證據之結果，以該財產之移轉行為事實已具有客觀性，依論理法則及經驗法則判斷，認定贈與行為之客觀要件均已成立而致生效，自應依法定其所應歸屬之贈與之法律效果，否則，只要當事人自始至終均否認有贈與及受贈之意思表示，即認為課徵贈與契稅之要件欠缺，稽徵機關將無從落實執行稽徵贈與契稅之立法目的。

- (四) 申請人主張其與兄長均有穩定工作並收入固定，絕對有能力獨立支付起造費用，因長輩堅持都要現金交易，所以本人與兄長從五年前陸續將現金交由父親處理自地自建之廠商連繫繳付工程款及監工事宜，法律應無規定支付工程款一定要匯款或開立支票云云，經查申請人前於108年3月10日及25日提示發票、工程合約書及其與兄長銀行對帳單供核對，惟所提供之銀行存款交易明細並未勾選作為工程款項交易項目，為求慎重，本局再於108年5月3日函請申請人於其提供存款交易明細，勾選支付給長輩作為工程款項之交易項

目，並說明其二人係每個月或多久繳交多少現金予父親及父親如何保管該款項，及提供父親支付工程款之證明文件相關資料。申請人於 108 年 5 月 10 日書面說明因長輩平時花費和繳款都採現金交易，所以平時現金都放家中的保險箱，兩兄弟每週或每月不固定金額繳交現金交予父親保管；因建造承包商只負責起造，材料部份大都由父親幫忙聯繫採購並監工，惟申請人並未提供其父親支付工程款之證明文件。

(五) 依申請人所提供工程合約書及發票憑證，系爭房屋係由○營造有限公司以包工不包料方式承包興建，契約工程款為○元，興建所需材料則由申請人購買，交易對象為○企業有限公司、○實業有限公司、○廣告社、○電梯股份有限公司及○號等 5 家廠商，交易金額分別為○元、○元、○元、○元及○元，合計○元。再查，申請人於申請書中聲稱，前述興建之工程款及材料款訂貨及款項支付，均由申請人之父○○○訂購，因長輩堅持都要現金交易，所以兩兄弟從五年前陸續將現金交由父親處理，查爭房屋之興建工程合約書係於 106 年 6 月 19 日訂立，惟申請人兄長所提示存摺提領明細，由 106 年 1 月至 108 年 3 月，每月分次領取○仟至○仟不等零星金額，共約領取○至○萬元不等，其主張以現金交易，惟其所領取現金相當零星，究係用於生活所需或支付興建系爭房屋工程款項，不無疑義？又申請人所提示存摺提領明細，統計期間為 105 年 12 月至 107 年 12 月，其中提領日期、金額與支付工程款及材料款之紀錄無法互相勾稽，雖能證明其有支付能力，但未能證明所領取現金確係交由父親作為支付興建系爭房屋工程款項，且前揭工程款項高達○萬餘

元，申請人稱其父親以現金付款，此與一般交易行為相違背，另經本局函請申請人提供其父親支付工程款項證明，申請人就有關資金流程部分卻未能提出，致本局亦無從查核勾稽以實其說，按「當事人主張事實須負舉證責任，倘其所提出之證據不足為主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實」（最高行政法院 36 判字第 16 號判例參照），爰申請人雖主張有穩定工作並收入固定，並非無能力負擔支付起造費用云云，然卻無法提出實際支付之證明，致無從審究其主張。

三、綜上查核，申請人以其與兄長○○○名義為起造人，於其父○○○所有坐落本市○段○地號土地興建房屋，其主張皆以現金支付興建系爭房屋款項，因申請人兄長現金領取支付額零星，很難證明為支付工程款及材料款款項，亦或支付生活費用，至申請人所提示存摺提領明細，雖能證明有支付能力，惟所提供之資金流程無法與支付事實相勾稽，亦未能提供其他足資證明以自有資金支付之文件，證明確為其實際出資興建，爰本局按契稅條例第 12 條第 2 項及第 16 條第 5 項規定，核定系爭房屋 108 年贈與契稅計○元，揆諸前揭規定，並無違誤，復查應予維持原核定。

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日
本案申請人如不服本決定，應於收受本決定書次日起 30 日內繕具訴願理由書正、副本經由本局（地址：新竹市中央路 112 號）向新竹市政府提出訴願，訴願書須載明事項如後：

- 1 訴願人之姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、住、居所。
- 2 有訴願代理人者，其姓名、出生年月日、住、居所、身分證明文件字號。
- 3 原行政處分機關。
- 4 訴願請求事項。
- 5 訴願之事實及理由。
- 6 收受或知悉行政處分之年、月、日。
- 7 受理訴願之機關。
- 8 證據。其為文書者，應添具繕本或影本。
- 9 年、月、日。