

臺中市政府地方稅務局復查決定書

申請人因契稅及怠報金事件，不服本局所為處分，申請復查，本局決定如下：

主文

維持原處分。

事實

申請人原所有坐落臺中市○區○路○巷○弄○號房屋(稅籍編號○)，嗣配偶陳○君增建該屋，領有臺中市政府都市發展局核發 105 中都使字第○號使用執照，經雙方協議登記申請人持分 4/10，配偶持分 6/10，本局爰依契稅條例第 2 條、第 3 條及第 13 條規定，按上開協議持分計算後，以申請人持有房屋評定標準價格較原有增加新臺幣(以下同)12 萬 1,060 元為契價核課 6%之贈與契稅計 7,263 元；併依契稅條例第 24 條規定，按怠報日數 109 日，加徵應納稅額 36%之怠報金 2,614 元。

理由

- 一、按「契稅之徵收，依本條例之規定。」、「不動產之買賣、承典、交換、贈與……而取得所有權者，均應申報繳納契稅……」、「契稅稅率如下……四、贈與契稅為其契價 6%……」、「贈與契稅，應由受贈與人估價立契，申報納稅。」、「第 3 條所稱契價，以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準……」、「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 30 日內，填具契稅申報書表……向當地主管稽徵機關申報契稅……」、「納稅義

務人不依規定期限申報者，每逾 3 日，加徵應納稅額 1% 之怠報金，最高以應納稅額為限。但不得超過新臺幣 1 萬 5,000 元。」分別為契稅條例第 1 條、第 2 條、第 3 條、第 7 條、第 13 條、第 16 條及第 24 條所明定。

二、系爭房屋原登記申請人所有，嗣配偶增建並協議辦理持分登記，本局爰依契稅條例第 2 條、第 3 條及第 24 條規定，以申請人持有房屋評定標準價格較原有增加額為契價，按贈與契稅稅率 6% 核課契稅，併同逾期申報加徵 36% 怠報金。

三、申請人復查主張略以，系爭房屋於配偶增建後，因無獨立出入口，於辦理保存登記時，僅能編定同一建號及同一稅籍，遂依原建物與增建建物面積比例辦理持分登記，惟夫妻間持有面積始終未曾改變，何有贈與之事實，本局以贈與稅率課徵契稅，於法無據，請撤銷原處分云云。

四、按不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應按契價申報繳納契稅，契稅條例第 2 條及第 3 條規定甚明；而所謂契價，係當地不動產評價委員會評定之標準價格(即房屋評定標準價格)。卷查申請人原持有系爭房屋全部，嗣配偶增建該屋，雖領有臺中市政府都市發展局核發 105 中都使字第○號使用執照，具構造上獨立性，惟未具使用上獨立性而常助原有建築物之效用，其使用上與原有建築物成為一體，增建所有權應歸於消滅，被附屬之原有建築物所有權範圍因二所有權歸於一所有權而擴張，有最高法院 88 年台上字

第 485 號判決意旨附卷可參。是以增建部分乃附屬物，非獨立建築物，實屬原建物所有權擴張，應併同系爭房屋辦理登記。續查申請人與配偶於 105 年○月○日協議依建物登記面積比例作為系爭房屋所有權登記持分比例，概算後申請人取得持分 4/10，配偶持分 6/10，有雙方建物持分協議書、土地建物查詢資料附卷可稽。惟契稅之徵收，按契價適用法定契稅稅率，由納稅義務人依法定期限申報繳納。本案申請人原持有系爭房屋全部之房屋評定標準價格 15 萬 9,900 元，併其配偶增建部分之房屋評定標準價格 54 萬 2,500 元，該屋評定標準價格因而增加為 70 萬 2,400 元，依前開協議持分比例計算，申請人取得增建後房屋評定標準價格 28 萬 960 元(702,400 元*4/10)，配偶取得 42 萬 1,440 元(702,400 元*6/10)，相較原各持有該屋評定標準價格，申請人增加 12 萬 1,060 元(280,960 元-159,900 元)，源自配偶減少部分，於查無對價關係，依契稅條例第 2 條、第 3 條及第 13 條規定，自應以增建後申請人持分所增加 12 萬 1,060 元為核定契價，按贈與稅率 6%，課徵贈與契稅 7,263 元(121,060 元*6%)，非申請人所陳稱雙方持有系爭建物面積未變，即無贈與之事實，其所主張容有誤解。又系爭房屋持分協議日為 105 年 10 月 19 日，是為契稅申報之起算日，申請人至遲應於 30 日內(即同年 11 月 17 日前)完成契稅申報，惟其迨至 106 年 3 月 6 日始行申報，已逾期 109 天，依契稅條例第 24 條規定，每逾 3 日按應納稅額加徵 1% 怠報金，經核算加徵 36% 之怠報金計 2,614

元(7,263 元*36%)，亦無不合。準此，原處分並無違誤，應予維持。

基上論結，本件申請復查為無理由，爰依稅捐稽徵法第 35 條規定決定如主文。