

※專題論述

龍銀招財法 陽宅佈局的一大天機-----01

※房地產專欄

生前稅捐對遺產稅影響-----03

南區局獵漏鎖定七縣市建商展開大查稅為期半年近千件建案列查-----04

夫妻剩餘財產請求權不受五年限制-----05

合法的節稅不得視為租稅規畫-----05

八十四年以前違建被檢舉還是要拆-----06

樓下不答應頂樓違建二十二年拆-----06

高鐵站區土地北熱南冷-----07

陸資擬進軍台灣觀光旅館-----08

危險坡地 聚落須拆 宗祠可建-----09

房仲業的公平交易規範-----09

賣凶宅 仲介獲判免還-----10

台中房地產 台北客捧場-----11

國寶二十億房產疑遭侵佔-----11

名人官邸標售每坪一百萬合庫出清四十四筆行捨 下月十一日截標-----12

※稅務天地

國稅簡訊-----13

地方稅簡訊-----18

※高等行政法院判決

納稅義務人對租稅負擔不適用「從新從輕」原則-----24

發行\彰化縣地政士公會

理事長：施景鉉

編輯\會刊編輯委員會

主委：鐘銀苑

副主委：王宏盟

委員：阮森圳、盧德發、許瑞楠、蔡文鎮、王志誠

會址：員林鎮新生路 198 號 1 樓

電話：(04) 835-2525

傳真：(04) 833-7725

網址：[www.chcland.org.tw](http://www.chcland.org.tw)

劃撥帳號：20985737

戶名：彰化縣地政士公會

電子信箱：[chcland.org@msa.hinet.net](mailto:chcland.org@msa.hinet.net)

# 專題論述

## 龍銀招財法~陽宅佈局的一大天機

龍琳居士 陳詮龍 講授（本文由安居逸仕 編纂）

隨著大陸的開放，有許許多多的藝品、古董，也隨著商人的腳步進入台灣，讓愛好者以及收藏者有更便捷的選擇途徑，而在這麼多的商品中，也不乏可以做為陽宅佈局以及開運用途的珍品，只是外行人並不知道如何運用而已，最近，筆者便找到了本文所要介紹的龍銀，巧的是筆者在台南有一位學生也來電詢問相關的用途，筆者不認獨享，特別在這兒將運用的秘訣公開給有緣的讀者運用，以下是龍銀的開運秘法。

### 一、財氣臨門局

陽宅三要：門、房、灶，大門為一宅之樞紐，主宰納氣，好比一個人的嘴巴與鼻子，因此有人以「厝四兩、門千斤」來形容大門的重要性，高段的地理師由大門便可以了解這戶人家衰旺，所以地理界流傳著：「功夫有沒有，入門知八九」這句話，功力超強者更會在大門以及周邊佈局來催發能量，而龍銀便是諸多法門之一，這個法門有錢不一定學得到，可是秘訣說破不值錢，太容易得到的反而不會珍惜，所以『有緣者得之，有福者用之』，得到與運用之間就差一個「行」字罷了，財氣臨門局非常容易，只要用八個龍銀安在大門內側，排成正方形便可，最陽春的方式是用雙面膠來黏貼固定，若是想要美化，也可以運用木板來製作，完成以後再安於門上，如此便大功告成。

### 二、蓄積財氣

前面談到大門的重要性與運用的秘密，其實在陽宅佈局的運用上，大門附近更是不能忽略的區域，而筆者必須特別提醒的是不要因為這樣而弄個櫃子或屏風擋在大門以為是佈局，這樣造成了阻氣的問題，反而是得不償失的做法，切記！切記！

高段的地理師為客人佈局時，往往會做到『動風水於無形』的境界，換言之，就是實際上在各個卦位做了許多佈局以提昇宅能量，可是一般人卻看不出來，甚至地理師也難以發現，除非拿出佈局圖與佈局說明，而現在要談的方法就是要做到這個境界，一般人家總會在門內或門外放個腳踏墊，這便是我們要談的重點，而地理師更會依據大門的卦氣與卦位以及立向，針對門墊的顏色五行來做不同的建議，龍銀便暗藏於門墊之下，除了藉由客人的進出蓄積人氣之外，也加財氣能量，數量仍然是八枚，同樣排成正方形，為了避免位置更動，以雙面膠黏貼的工作仍然不可或缺。

### 三、與水晶搭配運用

前幾年水晶在業者的炒作之下，十分風行，白水晶、紫水晶、粉晶、墨晶、茶晶、黃水晶、髮晶、綠幽靈、異相水晶等等，琳瑯滿目，除了玩賞之外，在陽宅佈局也佔有一席之地，其中應用最廣泛的當屬紫水晶與白水晶，而紫水晶有稱之為「紫晶洞」或「紫晶山」，因為這是原礦切割出來的成果，一般在擺設的時候多半會在晶洞中擺放財神或菩薩的聖相，或是放置錢幣，而龍銀為錢幣之王，放在紫晶洞之中，吉祥又聚氣。

### 四、招財吉祥物的搭配

在民國八十年左右，坊間非常流行三金蟾，後來又開發了金錢豹、招財金龍、招財龍龜

等吉祥物，業者爲了增加玩賞性，還特別讓前面的吉祥物咬著錢幣，白天向外，晚上便轉向室內，而後收起所咬的錢幣，象徵著「對我生財」，現在讓前述的吉祥物咬著龍銀，放果更佳。

## 五、聚寶盆或聚寶盒的製作

聚寶盆或聚寶盒是從古代一直傳下來的開運吉祥物品，相當受到青睞，但廣大的民眾雖然想擁有，卻得不到這個法門，因此，始終不得其門而入，筆者在這邊公開，讓有心的讀者可以自行製作，開運DIY。

首先準備一個盆子或盒子，材料可以用木材、錦盒、陶瓷、漆器等原料，顏色則以紫色或紅色爲首選，另外可以依照個人的八字選擇最好的五行所代表的色系爲之，不過須請命理師依照命局建議，形狀可以用圖形，八角形或是正方形、元寶形，而後於盒子內層的底部取出中心點，並由中心點放射八方，畫出八個相等的夾角，於中心點貼上一枚龍銀，另外八方則貼上現在使用的錢幣，以現今流通錢幣而言，五十元新版的最好，主要的原因是金色的緣故，安放時以五十元朝上，國父的肖像朝下比較好，總共九個硬幣，以龍銀爲中心，形成「八方來財局」，除此之外，將個人的名字與出生年、月、日、時辰做成小卡片，貼在聚寶盒（盆）外面，直接寫上去也可以，聚寶盒（盆）幾個字也必須寫在盒（盆）外面，刻上去也可以。

完成後的聚寶盒（盆），最好的位置是在房子財帛星飛到的卦位，但是一般人在未相宅取得卦位佈局圖之前並不明瞭，可以退而求其次放置在流年財帛星到臨的宮位，以民國九十四年乙酉雞年而言，財帛星飛臨的宮位是正南，可以將聚寶盒（盆）放在這兒，除此之外，平日找回的零錢放置盒（盆）中，透過頻繁的累積，動起聚寶盒（盆）的能量，對求財有相當的幫助。

## 六、彌補個人財星太弱者的不足

八字是由個人的出生年、月、日、時四大條件的天干與地支所組成，又稱爲「四柱」，用以推算個人一生榮枯與運程，準驗度相當高，而八字粗分爲兩大結構：「命局」與「行運」，這邊所要談的是命局的部分，命局以出生日的天干爲主體，其餘的干支依照五行，形成不同的六神，分別是「正、偏官」、「正、偏財」、「正、偏印」、「比肩、劫財」、「食神、傷官」，整體的命局最好五行不缺，相鄰的六神互生而不剋，呈現所謂的「中和」狀態，這樣的格局最高，不過事與願違，格局高的人並不多。

正、偏財代表的是錢財、享樂、驛馬、男性另看配偶或是女朋友，命局缺財星的人便比較辛苦，財氣也弱，許多適婚的男仕明明條件很好，但就是交不到女朋友，往往是命局缺少財星使然，這種狀況的命局，可以從陽宅的生命磁場去彌補：

- ◎出生日的日干是「甲」：正、偏財的方位在東北、西南。
- ◎出生日的日干是「乙」：正、偏財的方位在東北、西南。
- ◎出生日的日干是「丙」：正、偏財的方位在正西。
- ◎出生日的日干是「丁」：正、偏財的方位在東北、西南。
- ◎出生日的日干是「戊」：正、偏財的方位在正北。
- ◎出生日的日干是「己」：正、偏財的方位在正北。
- ◎出生日的日干是「庚」：正、偏財的方位在正東。
- ◎出生日的日干是「辛」：正、偏財的方位在正東。
- ◎出生日的日干是「壬」：正、偏財的方位在正南。
- ◎出生日的日干是「癸」：正、偏財的方位在正南。

想要增強財星能量的人可以用銅片或好一點的木板，中間寫『財』字，旁邊安上八枚龍

銀，而後安放在房子前述的方位上，增強能量。目前市面上可以找到龍銀有三種：

(1)真正有年代、材質也是用銀製成，官方發行的真龍銀。

(2)最近翻製，材質也是銀的產品。

(3)以鎳或其他合金翻製品，幾可亂真。

前述要找到第一種非常難，第二種也很少，其中當然能量也是依順序排列，第三種最容易買到，效果雖然沒有第一種強，但是仍然具備形象，也有其效果，最要緊的重點是價格便宜（市售每個在一百元上下），所以成爲陽宅佈局的唯一選擇。

本文洩漏了相當多的天機給有緣的讀者，希望有福報的人能夠好好地運用，讓自己的生活更好，這樣鉅細靡遺的內容，坊間的雜誌與書籍很難看得到，願您能好好珍惜，龍琳居士與安居逸仕祝您事事順心，財源廣進（若讀者有陽宅、八字、開運印鑑、命名、超能寶印、神卦占卜、開運名片、擇日吉課等業務需要服務，請電（04）24732474 命理館館址爲台中市南屯區大墩一街 291 號）。



## 》》 房地產專欄 《《

### ●生前稅捐對遺產稅影響

一般來說，納稅人在被繼承人死亡後所面臨的，通常不僅是遺產稅問題，以永豐餘何壽山爲例，除了數十億的遺產稅外，其死亡年度的應納綜合所得稅甚至高達 5.2 億元之譜。而根據遺產及贈與稅法規定，被繼承人的生前稅捐，究竟是否得自遺產總額扣除，或可扣抵遺產稅，以及能否申請以遺產抵繳，透過贈與稅及所得稅加以分析。

#### 一、贈與稅

被繼承人過世前的贈與行爲，因時間及受贈對象不同，有以下課徵方式：

（一）應併入遺產總額之死亡前二年贈與，該贈與稅得用遺產抵繳

1. 贈與行爲發生在過世前二年內，且受贈人爲配偶或直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母及上述親屬之配偶時，贈與標的會被併計遺產總額課稅，如該贈與行爲在生前未經核課贈與稅者，國稅局將會變更贈與稅納稅人爲繼承人開立稅單。

2. 上述贈與稅繳清後可扣抵應納遺產稅。至於贈與稅繳納方式，自九三年底起，納稅人在符合繳現有困難的前提下，得申請以遺產實物抵繳。

（二）非屬應併入遺產總額之贈與凡是時間或受贈人不符合第（一）項者，則不需併計遺產總額課稅，但仍需課以贈與稅，而該贈與稅可自遺產總額扣除（非扣抵遺產稅）。惟目前稅法並無准以遺產抵繳這類贈與稅之規定，因此繼承人必須要繳納現金。

#### 二、綜合所得稅

（一）如何依比例計算所得稅

被繼承人如與配偶或與其他親屬合併申報所得稅時，其應納所得稅之計算，需先計算合併申報後之全部所得稅額，並按當年度申報被繼承人所得佔申報綜合所得總額比例，得出被繼承人實際應負擔之稅額後，再減除被繼承人所得中已含之扣繳稅額或可扣抵稅額後，便是可自遺產總額扣除的應納稅捐。

## (二) 納稅人繳納有困難之解套方法

當面臨龐大稅款且納稅人無力支付時，其因應之道可視遺產內容分別採取不同的作法：

### 1. 遺產存款足以繳納

財政部為顧及納稅人實際困難，於日前發佈解釋函令，放寬規定當在遺產稅繳清前，納稅人得申請以被繼承人所遺存款繳納被繼承人死亡當年度之所得稅。而且繼承人免依規定提供確切納稅保證，稽徵機關即可直接核發遺產稅同意移轉證明書，以方便繼承人前往金融機構辦理轉帳繳稅。

### 2. 遺產存款不足繳納

在存款不足下，所得稅勢必無法一次繳清，如果配偶就差額部分逾期未予繳納，國稅局會改而向繼承人發單徵收，如繼承人再逾期未繳納者，國稅局將會把遺產移送執行拍賣以強制歸庫。納稅人如欲評估採用此種方式時，應注意在強制執行前可能會先發生逾期未繳的滯納金問題。

摘自－經濟日報

## ●南區局獵漏鎖定七縣市建商展開大查稅為期半年近千件建案列查

房地產景氣熱，引起稅捐機關注意建商逃漏稅問題。財政部台灣省南區國稅局將針對南部七縣市的建築推案，自七月一日開始展開為期半年的查稅行動。查稅對象除建商外，還包括一般個人售屋案件，目前已有近千件建案被列查。據指出，南區國稅局並透過資料分析，鎖定九七三件建案進行選查，包括個人售屋未辦營業登記者也會被補稅。為使納稅人有自動補報稅款的機會，南區局亦將六月訂為輔導期，六月底前自動補報者即可免罰。

在財政部指示營業稅需採取「因地制宜」的查稅策略之下，包括台北市國稅局已選擇光華商場等著名商圈、高雄市國稅局鎖定專辦喜慶宴會的餐飲業者查稅之後，南區國稅局亦已決定，今年下半年將把營業稅的查稅瞄頭對準建商與個人售屋者。南區國稅局將自今年七月一日起執行營業稅選案查核「營業人售屋作業計畫」，這項專案查稅計畫主要目的在查核營業人售屋時有無依規定開立統一發票，以及其銷售額是否相當，有無假藉個人名義建屋出售的逃漏稅情事。

根據南區局的查稅計畫，這波針對售屋者查稅的行動，並不只限建商，包括一般個人，或與建商合建分屋的個人地主，都會被查稅。個人建屋出售或出售合建分得的房屋，除土地所有權人為個人，且持有一年以上的自用住宅用地，因拆除改建出售，或與建商合建分屋出售，可以免辦營業登記外，其餘的個人出售自用住宅以外房屋者，均應依法辦理營業登記，繳納營業稅及營利事業所得稅。

這項查稅行動預定要自七月一日起發動，為期半年。為鼓勵納稅人自動補報補繳稅款，已將六月訂定為建屋查稅的輔導期。如有未辦營業登記、短開漏開統一發票、短報漏報銷售額，或未依規定取得進項憑證者，在無人檢舉、未經稽徵機關或財政部指定調查人員進行調

查前，輔導期內儘速向所轄分局、稽徵所自動補報補繳所漏稅款者，即可只加計利息，不另處罰鍰。

摘自—經濟日報

## ●夫妻剩餘財產請求權不受五年限制

攸關眾多高所得者遺產稅多寡的夫妻剩餘財產分配請求權，最高行政法院最近做成最新判決指出，即使這項請求權超過五年期限，若繼承人同意配偶提出，則稅捐機關不得主張此項請求權已消滅時效，不准繼承人列報扣除，最高行政法院這項判決，對於納稅人申請遺產稅將產生重大影響。最高行政法院主要的理由是，夫妻剩餘財產分配請求權，是屬債權的請求權，只有債務人可以主張消滅時效的適用，而稅捐機關並非此項請求權的債務人，因此，稅捐機關不得主張時效抗辯。

本案的實例為，蔡君於八十四年死亡，國稅局查獲繼承人報稅時有漏報部分財產，繼承人於九十年補報遺產稅時，申報蔡君配偶主張剩餘財產分配請求權，要求自遺產總額中扣除一千八百餘萬元。國稅局主張，按照民法的規定，夫妻剩餘財產請求權，自請求權知有剩餘財產差額時起，二年內不行使消滅，自聯合財產關係消滅起，逾五年亦同。因此，國稅局主張本件繼承人於八十五年六月辦理遺產稅申報，自己知悉被繼承人與配偶間存有剩餘財產之差額，應該自八十五年六月起二年內主張，但繼承人遲至九十年才申報此項剩餘財產分配請求權，不但超過知悉二年的期限，且超過夫妻關係消滅期限五年，本件請求權依民法規定，應屬已經失效。國稅局不准繼承人請求列報此項配偶剩餘財產扣除額。

最高行政法院判決則指出，夫妻生存配偶剩餘財產請求權，是為了貫徹夫妻平等原則，因此規定剩餘財產較少一方的配偶，可以對雙方剩餘財產請求半數，這在本質上是屬於債權請求權，自有消滅時效的適用。但最高行政法院也指出，這項消滅時效發生是發生拒絕給付的抗辯權，而非使請求權當然消滅，而有權行使抗辯權的是繼承人，但稅捐機關並非剩餘財產分配請求權的行使對象，並非本項請求權的債務人，自不能主張時效完成的抗辯。最高行政法院指出，本件夫妻剩餘財產請求權，南區國稅局主張時效已完成為由，不准列報，自有違誤，最高行政法院駁回南區國稅局的處分。

摘自—工商時報

## ●合法的節稅不得視為租稅規畫

夫妻剩餘財產分配請求權，按照財政部的規定，可以自遺產總額中扣除，這是法律規定的效果，而不應視為納稅人進行的租稅規畫，這是徵納雙方都必須有的觀念。最高行政法院最近的案例中，被繼承人八十四年過世，九十年補報生存配偶的剩餘財產請求權，根據最高行政法院的判決資料，南區國稅局除指出此項請求權的時效已消滅外，並指繼承人此時提出夫妻剩餘財產請求權的要求，「並非在行使該請求權，而係稅負規避行為，乃濫用法律形式」。

對於這種認知，實在是有必要加以釐清，因為當法律規定某項情形，相關的資產可以自被繼承人遺產中扣除，則這是法律的規定，也是納稅人的權利，不應視為納稅人進行租稅規避的手法。

最高行法院在本項判決中，對於南區國稅局的說法，也加以說明，因為民法第一〇三〇之一條的規定，同意夫妻關係消滅時，財產較少一方可以向財產較多一方，就剩餘財產請求半數，這項請求權的立法目的，是要貫徹男女平等，因此，生存配偶請求剩餘財產分配請求

權，行使的結果，自然就會使剩餘財產的二分之一，自遺產總額中扣除，這是行使這項權利的當然結果，不得認為生存配偶行使這項權利，就屬於濫用權利，最高行政法院認為國稅局的主張並不可採。因此，在實務上，對於法律規定的免稅以及扣除項目，既有法律明文授權，納稅人即可加以運用，並享受法律規定，這是依法進行節稅，而非運用法律漏洞，去做租稅規避，這才是正確的觀念。

摘自－工商時報

## ●八十四年以前違建被檢舉還是要拆

據台北市建管處估計，北市民國八十四年以前的既存違建，至少約八萬件，該處強調，違建戶或許一時可取得大樓住戶同意，但違建仍是事實，若日後遭住戶檢舉，並向法院提出侵佔主張，仍會被法院強制拆除。多年前，敦化南路有一棟電梯大廈，頂樓住戶被檢舉在屋頂加蓋違建並出租，建管處查證屬八十四年以前既存違建，列為分期分類處理，住戶集體轉向法院對該住戶提出告訴，結果法官判決拆除違建，且出租所得要回饋大樓全體住戶。

建管處表示，只要未經申請，擅自建築均屬違建，雖然市府訂有八十四年以前既存違建列入分期分類的處理原則，但依舊是違建。或許違建人可以加強「敦親睦鄰」，取得同棟建物其他住戶同意，一時不會被檢舉，但若日後有人向法院檢舉，仍會被判拆屋還地。

許多違建戶以為台北市訂定的查報作業原則，規定民國八十四年以前的既存違建就不會有事，這是錯誤的觀念，因為屋頂屬公共所有，不該被個人佔據使用，一旦檢舉人循法律途徑解決，司法單位是採民法作審理依據，不會考慮市府的行政作業處理方式。司法單位最近對永吉路三十巷的一起違建案作成拆除判決，這類判例屬個案，並不多見，八十四年以來，平均一年約有一至二件，大都是法院自行雇工強制拆除，不會影響市府對八十四年以前既存違建的行政作業處理，仍列為分期分類處理。

摘自－聯合報

## ●樓下不答應頂樓違建二十二年拆！

公寓大廈頂樓住戶要注意了，屋頂平台屬於全體住戶共有，頂樓住戶不能擅自加蓋違建。台北市一名林姓女子在公寓頂樓加蓋違建，二樓謝姓女子向台北地方法院起訴要求林女拆除違建獲准。全案確定。本案特殊的是，這個違建已蓋好二十二年，林姓住戶主張，依據「台北市違建處理要點」，民國八十四年以前的違建可緩拆，但法官認為，緩拆只是台北市政府的行政措施，不能阻礙其他住戶行使私法上權利，法院不受市府緩拆政策拘束。住在台北市永吉路某棟公寓二樓的謝姓住戶指出，這棟公寓共有四層樓，住在四樓的林姓住戶未經樓下住戶同意，七十二年間，擅自把屋頂平台據為己有，在上面搭蓋違建，還在三樓通往四樓的樓梯間設置鐵欄杆裝設鐵門，不讓其他住戶使用屋頂平台。

謝女表示，他們與林姓住戶之間並沒有分管契約，屋頂平台應屬於全體住戶所共有，林姓住戶卻在上面搭蓋違建，違建約六三平方公尺，隔成四個房間、一個廁所，幾乎佔用整個屋頂平台，他們要上去洗水塔，還得從違建旁邊的窗戶爬進去。他們向法院請求將林姓住戶的違建及在樓梯間架設的鐵門拆除。

頂樓的林姓住戶則辯稱，這個違建已蓋了二十多年，這段期間，謝姓住戶並沒有表示異議，現在突然提起這件訴訟，有違誠信原則，且民法規定請求權時效為十五年，這個違建既已超過十五年，謝就不得再就此事提起訴訟。林並指出，當年蓋違建時，曾一一告知樓下每

個住戶，當時謝女將二樓房子租給別人，她請承租人轉告謝女此事，謝女早就知道這個違建的存在，也沒反對，可見謝同意屋頂平台交由頂樓住戶使用，她並提出一、三樓住戶的同意書。

法官審理後認為，屋頂平台屬於全體住戶所共有，林姓屋主如果要取得屋頂平台的使用權，必須取得樓下其他住戶的同意，縱使一、三樓住戶同意，但二樓的謝姓住戶不同意，頂樓的林姓屋主仍然不能取得屋頂平台的使用權。依照大法官的解釋，「所有權」的回復請求權，不受民法十五年時效的限制，因此二樓住戶雖然在頂樓違建二十多年後才向法院起訴要求拆除頂樓違建，並沒有時效消滅的問題。本案為簡易案件，全案判決確定，頂樓住戶不得再上訴。

摘自－聯合報

## ●高鐵站區土地北熱南冷

高鐵五大特定區的土地交易狀況，出現明顯北熱南冷情形。新竹六家車站特定區土地價格飆漲兩、三倍；嘉義與台南高鐵特定區的土地，則是乏人問津，搶搭高鐵熱購買特定區土地者，有些人還住在「套房」中，現金被套牢了七、八年。

桃園青埔、新竹六家因特定區定位明確，國際展售中心、台大生醫中心的規劃設立，帶動高鐵車站特定區土地交易，地價上漲明顯，土地價格翻了好幾番。仲介業者估計，新竹特定區土地價格飆漲二點五至三倍，億萬富翁少說一百人，十億身價的地主也有一、二十人；桃園特定區土地也漲了兩成以上，億萬富翁至少五、六十人，地主及仲介業者切身感受。「多數選擇領錢的地主，辦理優先買回特定區內土地，土地仲介業者就等在旁邊，轉手間，地主就賺了三成的差價。」交通部高鐵局官員指出，高鐵新竹六家車站特定區土地交易熱絡，原本預估每坪十二萬至十三萬元的住宅區建地，仲介業以每坪十五萬至廿萬元的價格搶標。

高鐵局日前標售新竹六家車站特定區的土地十二筆，每坪單價創下新台幣廿一萬多元的高價，光是新竹特定區就讓政府進帳新台幣十億多元。相較於北部熱呼呼，南部特定區用地的交易就顯得冷冷清清。台中地區則出現政府特定區被投資者標購、民間業者惜售情形。高鐵台中烏日車站特定區，高鐵局持有的十二筆土地已標出十一筆，成績還算不錯，決標價格約比公告價格高出一、兩成。不過，民間持有的土地，則因台中縣政府土地重劃進度落後，地主分回配地所有權作業較慢，土地交易市場受影響。台南、嘉義高鐵特定區土地則是乏人問津。「花了近千萬買地，現在還留在特定區的『套房內』。」高鐵嘉義太保站僅有的八個民間地主之一的吳先生說，自己成為特定區搶購風潮最後被套牢者，損失慘重。

民國八十四傳出政府將徵收高鐵土地，吳姓地主和他人一樣搶購高鐵用地。結果，高鐵蓋好快通車了，當初一坪將近兩萬元購買的農地，區段徵收配回建地，每坪土地售價折算應為六萬元。但是，現在卻只有七萬元的打探行情，沒有真正成交案件。高鐵台南沙崙站最大民有地主吳先生說，台博會遲遲未定，沙崙特定區的定位與發展不明確，讓投資者卻步，致使沙崙特定區內的土地價格與當初政府辦理用地徵收的土地權利金差不多。高鐵局在嘉義高鐵特定區僅有的兩筆住宅用地，招標兩次都因無人投標而流標；台南沙崙站的七筆公有土地，也僅成功標售一筆加油站用地。高鐵的興建尚未對嘉義、台南地區帶來人口結構的變遷與繁榮。

高鐵五大站區領地比率及推估億萬富翁人數表

車站特定區	地主人數	鎮地人數（比率）	推估億萬富翁人數
桃園青埔	1793	1499（94.91%）	50-6
新竹六家	1445	1067（91.36%）	100
台中烏日	1018	512（62.18%）	30-40
嘉義太保	35	10（99.25%）	3
台南沙崙	406	286（59.17%）	10-20

註：

1. 嘉義和台南特定區八成以上為台糖土地，因而民間地主多；台糖在嘉義的土地全部選擇領地，造成嘉義領地地主比率高，台糖在台南的土地則是部分領錢真（三十億）、部分領地，致使沙崙佔土地領地比率有偏低的情形。
2. 桃園青埔土地，數人共同持有比率高，因此，億萬富翁不如新竹六家多。

資料來源：交通部與特定區內地主 製表：黃如萍

高鐵特定區政府與民間土地交易狀況表

車站特定區	政府土地標售價格	政府土地成交比率	民間土地售價	民間土地成交比率	與徵收時土地權利金相較
桃園青埔	9-12 萬	3/68	8-13 萬	10%	10-20%
新竹六家	16-22 萬	12/71	16-22 萬	30%	30-40%
台中烏日	9 萬	11/57	9-11 萬	5%	10-15%
嘉義太保	x	0/3	6-8 萬	1%	差不多
台南沙崙	7-8 萬	2/44	7-8 萬	1%	差不多

註：

1. 土地價格均以坪為單位。
2. 民間土地售價及成交比例，則為仲介業者及地主提供的參考價格。

資料來源：交通部、仲介業者及地主 製表：黃如萍

摘自—中國時報

## ●陸資擬進軍台灣觀光旅館

看好大陸客來台觀光商機，房地產市場最近傳出，陸資大財團已鎖定全台幾家觀光旅館，準備大手筆購置。房地產業者舉例，最近有陸資業者透過地方議員有意投資彰化員林華京大飯店，買賣雙方已喊價到 1 億 2,000 萬元。此外，也有陸資財團積極在花蓮、高雄等地尋找觀光旅館，打算佈局台灣飯店業。陸委會表示，陸資若要投資經營觀光飯店，必須要辦理營利事業登記，並報經陸委會核准，但因陸委會尚未擬妥大陸公司許可辦法，因此陸資財團無法經營台灣飯店。未來陸委會計畫開放，但時間仍不確定。目前陸資最有興趣的是兩類型產

品，一是觀光旅館，另一類是頂級辦公大樓。陸資爲了三通商機提早佈局，根本等不及法令開放，早透過香港集團、台商或是華僑身份間接投資，目前正積極在全台尋找標的。

政府自民國九十一年起開放陸資可以購買台灣不動產，不過因爲有許多附帶條款，信義房屋不動產企研室協理張欣民說，陸資來台買土地、不動產卻不能使用，因爲他們沒辦法取得居留權，因此雷聲大雨點小，至今僅有零星幾起交易。

三年前，東帝士高雄八五大樓曾盛傳有陸資色彩濃厚的香港華潤集團有意接手，但也在只聞樓梯響的階段，後來無疾而終。不過，隨著兩岸關係緩和並出現對話契機，沈寂已久的陸資，又開始透過各種間接管道來台洽購房地產。

台灣觀光飯店有許多外資也有興趣，主要是因爲若台灣開放大陸客觀光，就是相當龐大的商機。不過「何時開放還是個賭注」，因此許多人放在那裡等機會，「只是開放時間無法確定，是陸資要冒的投資風險」。

摘自—聯合報

## ●危險坡地 聚落須拆 宗祠可建

「同樣一片山坡地，爲什麼有錢人的大宗祠可以蓋，我們住的矮房子就是危險聚落？」數十位被要求強制拆遷、居住在松山路六百五十巷的居民，發出不平之鳴，質疑市府准許在危險坡地上大興土木的原因，可能涉及人謀不臧。但包括市府建設局及發展局等單位都強調建照核發程序合乎規定，坡地開發也合乎水土保持計畫，一切依法准許，沒有弊端。

台北市松山路六百五十巷十五弄危險山坡地上，有數十戶居民遭市府勒令搬遷，但同一個山坡地段，卻有一座廣達近三千坪的工地正在開挖，準備興建宗祠，工地經整地後，儘管蓋上防水布來防雨，附近居民仍強烈質疑，市府核准建照的過程中可能涉及人謀不臧。當地居民擔心工程若遇到雨勢不斷，可能引發山坡地崩坍，將危害到他們的身家性命，向市議員陳情，邀集市府建設局、建管處相關單位前往現場會勘。數十戶拆遷戶在現場掛起抗議白布條，要求市府應說明，既然在危險山坡地上核准開挖施工，爲什麼要強制從日據時代就住在當地的居民拆遷。

該處山坡地位處崩積層，坡度超過四十五度，加上納莉風災的影響，表面破壞徵兆顯著，邊坡有深層滑動的高度危險性，市府才著手遷離山坡地上的老舊建物居民，並辦理安置救濟補助。不過，市府分期拆遷之際，竟又在拆遷戶隔壁核准了新工地的開挖，這種一手要拆窮人房子，一手核准蓋大宗祠的做法，令人懷疑大有問題。這座宗祠新建工地位於危險山坡地上，相關單位竟草率核發建照，萬一引發崩塌、土石流，危害到附近社區居民的身家性命，誰要負責。

陪同會勘的建設局副局長表示，該工地要申請到建築執照，必須符合水土保持計畫，並經專業技師認證，施工單位依法向市府提出申請獲得核准，建管單位無權阻擋。發展局長強調，該建照經過民政局、建設局報農委會，也通過都審，整個過程儘管歷時近十年，但程序合乎規定，現在若要註銷原來的建照，可能需要各局處重新審查。

摘自—自由時報

## ●房仲業的公平交易規範

身爲不動產經紀業的從業人員，一定要對相關法規清楚了解，雖然不動產經紀業管理條例對房屋仲介業已有明確的規範，但公平交易委員會在九十年五月二十二日發布「公平交易

法對房屋仲介業之規範說明」，要求房仲業遵守，這相當值得不動產經紀業從業人員注意與了解。因為目前國內房屋價格資訊並不充分，而房屋仲介業者因一方面接受屋主委託銷售房屋，另一方面又代表買主向屋主約或議價之特有的交易制度關係，相較買方或賣方而言，明顯居於資訊優勢的地位，以致房屋仲介市場的交易相對人具有資訊不對稱的特性。

公平會為了避免房屋仲介業者為促使交易相對人做成錯誤的決定、迫使交易相對人進行交易、或賺取不當利益，利用交易資訊不對稱的特性，從事限制競爭或不公平競爭行為等，而做出相關規範。公平交易法的立法目的，係為維護交易秩序與消費者利益，確保公平競爭，希望房屋仲介業及合法從業人員均能明確瞭解公平交易法相關規範，例如：

- 一、看板廣告未以法定用語標示建物登記謄本所登載的面積。
- 二、使消費者誤認提供仲介服務的行為主體。
- 三、在提出斡旋金要求時，未同時告知消費者亦得選擇簽署內政部版「要約書」，及斡旋金契約與內政部版「要約書」的區別及其替代關係。
- 四、虛報交易價格賺取差價。
- 五、不當收取多次服務費。
- 六、與競爭同業共同決定服務報酬等，而該等行為均具有限制競爭或不公平競爭本質，除將侵害以品質、價格、服務等效能競爭本質為中心的公平競爭，或具有商業競爭倫理的非難性外，亦將危害房屋仲介業的正常發展。

若房仲業違反公平交易法相關規定，可能會有以下處罰：

- 一、違反公平交易法第 14 條有關聯合行為規定，依據同法第 35 條第 1 項規定，經公平會限期命其停止、改正其行為或採取必要更正措施，而逾期未停止、改正其行為或未採取必要更正措施，或停止後再為相同或類似違反行為者，處行為人三年以下有期徒刑、拘役或科或併科新台幣 1 億元以下罰金。
- 二、公平會對於違反公平交易法規定之事業，依據同法第四十一條規定，得限期命其停止、改正其行為或採取必要更正措施，並得處新台幣五萬元以上二五〇〇萬元以下罰鍰；逾期仍不停止、改正其行為或未採取必要更正措施者，得繼續限期命其停止、改正其行為或採取必要更正措施，並按次連續處新台幣十萬元以上五千萬元以下罰鍰，至停止、改正其行為或採取必要更正措施為止。
- 三、事業倘違反公平交易法的規定，除依法須負刑事或行政責任外，尚須負同法第五章規定的民事損害賠償責任。

摘自－經濟日報

## ●賣凶宅 仲介獲判免還錢

台北縣女子陳雅惠，去年八月透過中信房屋的加盟店台開不動產，買下樹林市一間九坪小套房，交屋後才聽說屋內曾有人自殺死亡，陳認為中信及台開以不實的屋況說明書隱瞞，要求退還屋款、仲介費九十五萬元。但被判敗訴。法官認為房子是不是凶宅屬個人認定，判決中信房屋等業者不必還錢。

法官認為，雖然仲介提供的標的現況說明書上，對於房屋是否曾發生非自然身故之情事一欄，勾選了「否」，但根據警方回覆，確有女子因為心肌梗塞死於屋內，但病死並不是非自然身故，所以業者記載並無不符；建築物是否曾有人自殺而成為凶宅，屬於個人主觀認定，

可藉由宗教儀式或記憶淡忘而去除不安心理，不影響房屋價值、品質，因此判決業者不必還錢。

將房子賣給陳的曹姓男子聲稱，自己向前屋主查詢後才知道屋內曾有人死亡；中信房屋也強調，已盡到查證責任。陳女對於判決十分不服反問記者：「知道自家浴室裡曾有人死掉，你敢不敢住？」針對這件購屋糾紛，台北縣消保官梁明圳表示：「凶宅不吉利是一般人的忌諱，法官不該以迷信為由不准退錢。房屋現況說明書雖由賣方填寫，但仲介必須盡到調查真偽的義務，並負連帶責任。」台北縣政府法制室專員陳坤榮則建議，只要賣方的廣告有類似「非凶宅」的保證，就可以據此要求退款。

摘自—蘋果日報

## ●台中房地產 台北客捧場

中部房市利多不斷，長期處在相對低檔的台中房地產，不僅吸引北部建商南下推案，台北客購屋置產意願也跟著升溫，包括七期新市政中心、十期重劃區的豪宅個案，成了新一波南下置產台北客首選。中科、高鐵等重大建設之外，台中市新市政中心即將動工，為七期重劃區帶來利多，不僅知名建商紛紛進駐推案，此區也成為金字塔頂端客層的身份表徵，帶動房價節節高昇，單價由每坪二十萬元，逐步拉抬到現階段站穩三十萬元。台中新市政中心房價約是台北信義計畫區的二分之一到三分之一，加上新市政中心確定啟動，台中地區氣候與環境也比台北好許多，都是吸引台北客南下置產的主要原因。目前，七期新市政中心的新推個案，包括「聯聚仁愛大廈」、「市政一〇一」等，近期獲得不少台北投資客的青睞；另一件「惠宇時代觀邸」，已購客戶中台北客就佔了二成，來自台北的看屋客也有近二成。

台中投資客比較精打細算，房價是他們投資的重點，台北投資客則重視大環境的發展與未來性，投資標的多選擇熱門明星地段，認有較大增值空間。台北客一旦選定標的物，大都在一天之內成交，業界戲稱這些投資客，「下來台中七期看一場電影，就買了一棟房子回去」。由於「聯聚仁愛大廈」、「市政一〇一」坪數多在七〇、八〇坪左右，總價一八〇〇萬至二五〇〇萬元間，對台北投資客來說均在可接受範圍內，因此近幾個星期，接待中心、不斷傳出成交捷報，「聯聚仁愛大廈」上周就有三戶台北投資客成交。相對台北房價已到高點，投資獲利空間縮小，台中自有其優勢，且高鐵、中科的完成，將加速吸引台北客進場。

最近台中房市的亮麗表現，增值空間全國居冠，吸引這批購屋族群現身，「地段、保值、總價在二〇〇〇萬元以下」是這一波台北購屋客的首選條件。也難怪台中市長胡志強喜歡以「台中房價漲幅比台北高出許多」，來調侃台北市長馬英九。

台北客投資置產的另一重點，以十期重劃區為主，建商標榜有台北陽明山的生活品質，且地價、房價在台中市場而言，相對屬於落後指標股，漲幅空間令人期待，鄰近的慈濟教學醫院預計七月開幕，將帶動此區休閒養生住宅的遠景。目前，此區透天產品總價在一二〇〇萬至二〇〇〇萬元間。法國山楓不動產與慶磊建設共同投資的「瑪瓦帝城堡」透天別墅案，也頗受台北客青睞，銷售已達八成五，「瑪瓦帝城堡」二期訂下半年進場。「投資的重點在於獲利」，台北信義計畫區這兩年出現負成長警訊，近來台中七期重劃區的漲幅也十分驚人，十期重劃區相對反有較大成長空間。

摘自—經濟日報

## ●國寶二十億房產疑遭侵佔

國寶人壽爆發資產遭侵佔案，位於台北火車站前的亞洲廣場大樓，外牆高掛著一面國寶人壽綠色雲朵的企業標誌，外界一直以為這是國寶人壽花約十億多元買下的資產，但卻遭國寶人壽前總經理林景春涉嫌夥同學生邱康寧，侵佔國寶人壽價值二十億元以上的亞洲廣場大樓七個樓層的房地產，包括金管會檢查局與法務部調查局都展開追查，近期內檢調單位將展開偵辦行動。金管會非常重視亞洲廣場案，將國寶人壽亞洲廣場事件視為今年要全力查辦的兩大弊案之一，要求檢查局一定要查個水落石出。

而檢查局對林景春擔任國寶總經理任內的公司治理與資金運用方式發現許多疑問，因此將國寶人壽案移送調查局北部機動組偵辦。目前市值高達二十億元以上亞洲廣場二至六樓及地下四、五樓產權和國寶人壽沒有任何關係，所有權人是屬於甘霖建設與新采公司，而兩家公司董事長是邱康寧，邱康寧因畢業於淡江大學大陸問題研究所，邱常稱林景春為老師，金管會為此曾三度到國寶專案檢查。

國寶人壽是前年十月由國寶大股東、福座開發公司特別助理周再發為代表，以投標法拍屋取得台北火車站前的原大亞百貨在亞洲廣場二至六樓及地下四、五樓產權，以十億多元的價格標得，平均每坪約二十萬元。國寶只付出二億多元押標金，就拿下市值超過二十億的原亞洲廣場百貨大樓，但因國寶受限於資本淨值限制，不能對單一投資案超過資本淨值，因此決定先將亞洲廣場大樓產權過戶到新采與甘霖建設兩家公司名下。

當時林景春規劃亞洲廣場以收租金方式獲利，但林景春沒想到，去年十一月，國寶董事會突然撤換林的總經理職位，於是林就假戲真做，還協助邱康寧變成新采公司董事長，國寶因此丟了亞洲廣場，痛失每年高達一億三千多萬元的租金收益。林景春去職後，金管會因此對國寶實施檢查，國寶董事會才發現亞洲廣場已脫離國寶人壽的控制，但是國寶內部竟然找不到有關亞洲廣場的任何簽呈，目前國寶只能仰賴檢調單位查明真相。而檢調單位表示，目前已查出林景春與甘霖建設等相關帳戶有資金異常現象，辦案單位近期內將會展開偵辦行動。現任台壽保投信總經理林景春接受電話查證時表示，「國寶想告就去告，這件事和我無關，這是他們和邱康寧之間的事。」邱康寧則表示，「我不必向你們說明，國寶敢告我，我就告他們誣告，將國寶董、監事一網打盡。」

摘自—蘋果日報

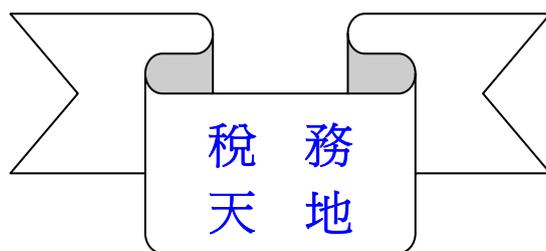
## ●名人官邸標售每坪一百萬 合庫出清四十四筆行捨 下月十一日截標

合作金庫銀行公告標售44筆閒置行捨，其中以大安路二段的官邸住宅標價最高，底標高達2.85億餘元。合庫今年94年度的標售案都在這44筆公告案中，標案座落包括台北、台中、高雄及桃園、台南等地，可上合庫網站查詢，至7月11日下午5時截止投標。

合庫公告的44筆標售案中，第二標座落於大安路二段76號的住宅，為木造平房，合庫指出，這套房舍雖編列為總經理的宿舍之用，但近幾屆總經理都未曾在此居住，多外借為官邸之用，包括前總統李登輝及前行政院長李煥，都曾做官邸使用。這間名人官邸佔地約266.5坪，建物面積約達110.5坪，概算下來，合庫底標的每坪單價，約在100萬元上下，是否引起建商搶標，還要是投標情況而定。

合庫其他的標售土地還包括台中市公園路的不動產，底標近1.24億元，台北市的物件共有八個標案，分別座落通化街、萬華及民生東路二段。

摘自—經濟日報



## ==國稅簡訊==

### ◎以顯著不相當代價移轉財產，應視為贈與，課徵贈與稅

甲君於 85 年 12 月 11 日將所有未上市之某公司股票 1,700,000 股出售予他人，每股售價 10 元，成交總價 17,000,000 元，國稅局以該公司移轉日每股資產淨值計算甲君出售股票之總值為 27,739,640 元，認定甲君涉有以顯著不相當之代價讓與財產情事，於是發文請甲君於 10 日內補申報贈與稅，甲君在期限內提出非屬贈與的說明，但未獲該局採納，乃對其差額 10,739,640 元，依稅法規定核定為甲君的贈與，補徵贈與稅額 1,644,702 元，甲君不服，申經復查未獲變更，提起訴願亦遭駁回，甲君猶不服，遂提起行政訴訟，經高雄高等行政法院判決駁回。甲君仍不服，提起上訴亦遭最高行政法院判決甲君敗訴。

最高行政法院判決理由指出，審酌全辯論意旨，甲君於 85 年 12 月 11 日申報移轉未上市之公司股票予他人，每股售價 10 元，成交總價 17,000,000 元，按移轉日該公司之累積未分配盈餘 46,507,708 元、當年度盈餘 41,403,319 元、資本及其他調整項目 402,422,031 元，合計 489,523,058 元，以該公司股本總數 30,000,000 股，計算每股股權淨值 16.317 元，按移轉股數核算移轉價值應為 27,739,640 元，其轉讓已有以顯著不相當代價讓與財產情事，該局依「證券交易稅一般代徵稅額繳款書」所載成交金額，與依公司資產淨值估計移轉價值之差額 10,739,640 元，課徵贈與稅，並無不合，因此，判決甲君敗訴。

特別提醒民眾於移轉財產時，要注意移轉日的財產時價，以免因移轉價格低於時價，被認定為以顯著不相當之代價讓與財產而補徵贈與稅。

### ◎不知被繼承人之遺產如何申報遺產稅？

繼承人若不清楚被繼承人生前之財務狀況，可由繼承人持身分證正本、印章，被繼承人除籍資料（如除戶謄本、死亡診斷證明書或載有死亡日期之戶口名簿）等證件，就近向國稅局或稽徵所申請查調被繼承人之財產及死亡前兩年所得、贈與資料。如委託代理人申請，應另檢附委託書、代理人的身分證正本和印章。依上述查調之資料再向財產主管機關查詢財產內容明細，據以填寫遺產稅申報書，併同相關資料向國稅局申報遺產稅。

其所提供被繼承人之財產、所得，僅供繼承人參考，因時間落差因素，會有誤差，若自行發現另有其他財產時均應併計遺產申報，以免漏稅送罰。

### ◎應補稅捐及裁處罰鍰，係屬兩個獨立之行政處分

稽徵機關所核定之應補稅捐及裁處罰鍰，係屬兩個獨立之行政處分，納稅義務人若有不服，應分別就各該處分提起行政救濟。

稅捐稽徵法施行細則第 15 條規定，稽徵機關核定補繳稅捐及罰鍰之繳款書應一併送達納

稅義務人。因此納稅義務人如僅對應補繳稅捐本稅部分提起行政救濟，則罰鍰部分自應待本稅行政救濟後，經變更或撤銷而影響其罰鍰金額時，由稽徵機關本於職權更正其罰鍰金額，並與補稅繳款書一併重新改訂一致的限繳日期，再次送達納稅義務人。

納稅義務人收到稽徵機關之復查決定的補稅繳款書，如有加計行政救濟利息，且對復查決定之應補稅額仍表不服，於提起訴願時，該利息部分之處分因未確定，尚不生效力，故勿庸針對加徵利息部分提起行政救濟。至僅對罰鍰處分不服，仍應依行政救濟程序辦理。

## ◎稅捐稽徵文書之送達規定

關於稅捐文書送達之法令規定，財政部在 94 年 4 月 13 日以台財稅字第 09404524570 號令示，就各種送達情況，分別歸納其適用之法條，說明如下：

- 一、在行政程序法公布施行前，稅捐稽徵文書送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所不獲會晤應受送達人者，得將稅捐稽徵文書付與有辨別事理能力之同居人或受雇人，以為送達；而在行政程序法公布施行後，得依稅捐稽徵法第 1 條適用行政程序法第 73 條第 1 項規定，將稅捐稽徵文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應受送達處所之接收郵件人員，資為送達。
- 二、在行政程序法公布施行前，稅捐稽徵文書送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所不獲會晤應受送達人，亦無受領文書之同居人、受雇人時，得依稅捐稽徵法第 1 條及修正前公文程式條例第 13 條規定，準用修正前民事訴訟法第 138 條規定，辦理寄存送達；而在行政程序法公布施行後，上開情況得依稅捐稽徵法第 1 條適用行政程序法第 74 條規定，辦理寄存送達。
- 三、至於稅捐稽徵文書之送達，如遭應受送達人拒絕收受時，祇可依稅捐稽徵法第 18 條第 1 項規定辦理寄存送達，而不可再援引行政程序法第 73 條第 3 項及同法第 74 條之規定，辦理送達。

在收受稅捐稽徵文書時，除要詳細檢查有無核課錯誤之情形外，仍應注意該文書送達是否符合上開規定，如有任何疑問，則應儘速向就近之國稅局稽徵所查詢，以維護自己的租稅權益。

## ◎因繼承取得原符合購屋借款利息列舉扣除之房屋，利息支出仍得申報列舉扣除

因繼承取得原符合綜合所得稅購屋借款利息列舉扣除要件之房屋，如繼承過戶後符合所得稅法施行細則第 24 條之 3 規定：(1) 以納稅義務人本人、配偶或受扶養親屬名義登記為其所有。(2) 納稅義務人本人、配偶或受扶養親屬於課稅年度在該地辦竣戶籍登記，且無出租、供營業或執行業務使用者。(3) 取具向金融機構辦理房屋購置貸款所支付當年度利息單據。

其所支付原以該房屋向金融機構設定抵押借款餘額之利息，得申報列舉扣除購屋借款利息。

## ◎法拍房屋財產交易所得歸屬年度之認定原則

個人出售房屋，其財產交易所得歸屬年度之認定原則，依財政部 73 年 5 月 28 日台財稅第 53875 號函釋，個人出售已登記所有權之房屋，其財產交易所得歸屬年度之認定，以房屋所有權移轉登記日所屬年度為準。但如果是遭法院拍賣而移轉產權者，財政部已於 94 年 4 月 22 日以台財稅第 09404526320 號令規定，納稅義務人房屋遭法院拍賣，其財產交易所得年度之認定，以買受人領得執行法院所發給權利移轉證書之日之所屬年度為準，不適用上述 73 年

度之解釋函。

在財政部上開釋示函令發布後，個人出售房屋將因產權移轉原因不同，致所得歸屬年度也將會有所差別。

### ◎民營事業於辦理股東贈與財產之產權移轉登記時，應通知當事人檢附稽徵機關核發之證明文件才可辦理產權移轉登記

依據遺產及贈與稅法第 42 條規定，地政機關及其他政府機關，或公私事業辦理遺產或贈與財產之產權移轉登記時，應通知當事人檢附稽徵機關核發之稅款繳清證明書，或核定免稅證明書或不計入遺產總額證明書或不計入贈與總額證明書，或同意移轉證明書之副本；其不能繳附者，不得逕為移轉登記。違反上揭規定時，依據同法第 52 條規定，其屬民營事業，處 15,000 元以下之罰鍰；其屬政府機關及公有公營事業，由主管機關對主辦及直接主管人員從嚴議處。

於辦理上述股權移轉登記時，請務必遵照遺產及贈與稅法之相關規定，以免受罰。

### ◎綜合所得稅與遺產稅之殘障特別扣除額有何區別？

所得稅法第 17 條之殘障特別扣除額係指納稅義務人及與其合併申報之配偶暨受扶養親屬如為身心障礙者保護法第 3 條規定之殘障者，及精神衛生法第 5 條第 2 項規定之病人，應檢附身心障礙者保護法第 3 條規定之身心障礙手冊影本，或精神衛生法施行細則第 6 條第 1 項規定之專科醫師診斷證明書影本，每人每年得自全戶綜合所得總額中扣除 74,000 元。

至於遺產稅申報可適用殘障特別扣除額之對象，係繼承人如屬被繼承人之配偶、父母及直系血親卑親屬等為身心障礙者保護法第 3 條規定之重度以上身心障礙者，或精神衛生法第 5 條第 2 項規定之病人，每人得扣除 5,000,000 元，且於申報時應檢附身心障礙者保護法第 3 條規定之重度、極重度之身心障礙手冊影本，或精神衛生法施行細則第 6 條第 1 項規定之專科醫師開具之嚴重病人診斷證明書影本。惟如身心障礙者依順序取得繼承權卻拋棄繼承者，則不能申報扣除殘障特別扣除額。

綜合所得稅與遺產稅對於殘障特別扣除額之認定，在殘障等級及適用對象上有所不同，申報時應特別注意。

### ◎公司須完成「合法清算」，法人人格才消滅

近來欠稅公司常利用清算程序申請註銷欠稅或據以請求解除限制出境，許多納稅義務人誤以為公司向法院聲報清算完結，經法院准予備查，即已清算完結，但公司若尚未依法完成清算程序，其法人人格還是存續。

按法人人格之消滅，依民法、公司法等有關規定，均以完成合法清算為前提，如尚未完成合法清算，縱經法院准予清算完結之備查，仍不生清算完結之效果。法院准予清算完結函僅屬備案性質，無實質上之確定力；是否發生清算完結之效果，應視是否完成「合法清算」，並依非訟事件法第 37 條規定，向法院辦理清算終結登記而定。而所謂「合法清算」，係指公司因有公司法第 71 條或第 315 條所規定情事之一所為解散者，即應行清算，其清算程序應符合公司法所規定之程序，並應依所得稅法第 75 條規定向稽徵機關辦理清決算申報，及按稅捐稽徵法第 13 條規定，清算人分配賸餘財產前，應依法按稅捐受清償之順序，繳清稅捐。

對於清算案件，稽徵機關均會審慎審查，若有涉及不法或隱匿財產、隱匿其他債權人，亦將進一步審查異常科目或資金流程相關等資料；納稅義務人注意，公司於向中央主管機關

辦理解散登記後，應依公司法及有關規定辦理清算程序，並向稅捐稽徵機關辦理決、清算申報，須完成合法清算，始生清算完結效果。

### ◎被繼承人死亡日前、後定期存款孳生的利息，課稅方式大不同

被繼承人死亡時遺留的定期存款，在死亡日前所孳生之利息而在生前還沒給付者，屬於死亡人遺留的權利，應併入遺產總額課徵遺產稅；死亡日後所孳生之利息，則屬於繼承人的所得，扣繳義務人在給付利息時，應依規定扣繳稅款，併計繼承人綜合所得總額，依法徵免個人綜合所得稅。

曾經有納稅義務人某甲，配偶於 86 年 11 月 11 日死亡，所遺留的財產中有 1 筆兩年期定期存款尚未到期，某甲辦理 86 年度綜合所得稅結算申報時，將配偶死亡日後到同年 12 月 31 日止定期存款利息約 6 萬元列入當年度利息所得申報，後來在辦理遺產稅申報時，卻發現不對，認為該部分利息應該是屬於配偶遺產的範圍，於是向國稅局申請更正 86 年度綜合所得稅申報書，國稅局依據財政部 86 年 4 月 23 日台財稅第 861893588 號函釋規定，以死亡日後孳生之利息，應屬繼承人之所得，否准更正。某甲不服，提起訴願、再訴願及行政訴訟均遭駁回。

依據最高行政法院的見解，利息是使用原本的對價。本金債權如果約定按期給付利息的話，債權人在契約成立時就有本金債權及利息債權，但利息債權是抽象的依附本金債權而存在，各期利息分支債權，是按使用原本的日數逐期發生，換言之，分支利息債權是使用原本之後才具體發生而存在。債權人死亡後，本金債權由繼承人繼承，但是死亡後所發生的利息，是使用繼承人的本金而發生，當然屬於繼承人的所得，而不是債權人死亡時所遺留的財產。

### ◎對於高等行政法院判決之上訴，非以其違背法令為由，不得提起

最近屢有納稅義務人欠繳稅捐遭限制出境，因不服財政部限制出境，經提起訴願及行政訴訟均遭駁回後，嗣向最高行政法院提起上訴，因上訴理由未依行政訴訟法第 242 條規定：「對於高等行政法院判決之上訴，非以其違背法令為理由載明，不得為之。」規定敘明，遭最高行政法院裁定上訴駁回。

上訴人所擬之上訴狀或理由書應表明高等行政法院之判決所違背之法令條項，或有關判例、解釋之字號，或其他成文法以外之法則等及其具體內容，及係依何訴訟資料認為合於該違背法令之具體事實，以免遭最高行政法院因上訴不合法裁定駁回。

### ◎大樓管理委員會收件簿記載完整稅捐文書送達才有證據力

臺北高等行政法院最近判決指出，公司於 92 年 6 月 3 日簽收復查決定書後，逾期提起訴願，雖提出大樓管理委員會收件簿部分月份之原本證明並未逾期，惟該簽收簿並無收件日期戳，自難逕認係屬大樓管理委員會之收件簿。

某公司 88 年度營利事業所得稅結算申報，經國稅局依帳證查核認定全年所得額為 4 百餘萬元，應補徵稅額約 1 百萬元。該公司不服，循序提起行政訴訟。

該公司主張，其簽收復查決定書之日期 92 年 6 月 3 日，並非簽收單所載之簽收日，並提出其所在之大樓管理委員會收件簿證明，財政部以其訴願逾期不受理，於法自有不合。

國稅局認為，該公司 92 年 6 月 3 日收受復查決定書，有公司及其負責人蓋章簽收之復查決定書簽收單可稽，其 92 年 8 月 6 日提起訴願，亦有國稅局總收文條碼可按。依訴願法第

14 條第 3 項規定，訴願之提起以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準，該公司訴願之提起，已逾提起訴願之 30 日不變期間，財政部訴願決定不受理，依上開規定，並無不合。

案經臺北高等行政法院判決指出，該公司提出大樓管理委員會收件簿 3 月份至 5 月份及 7 月份至 8 月份之原本 2 份，經查該 2 份收件簿紙張尺寸不同（均無年度之記載或戳記），本有是否屬同一年度之可議，且其上並無收件日期戳，自難逕認係屬大樓管理委員會之收件簿，遑論其並未提出 92 年 6 月 3 日之簽收簿，自難謂其已盡舉證責任。

### ◎有對價捐贈公設地，不得抵稅

今年 5 月申報 93 年度所得稅時，無償捐贈公共設施保留地給政府，除了非屬公設地（如建地等）且情形特殊，經稽徵機關提出具體分析意見，專案報財政部核定外，開始改按原公設地所有人購入公設地的實際價格，做為捐贈抵稅的金額；惟捐贈公設地如果無法提出成本證明者，則依財政部規定按公告現值的 16% 計算其捐贈價值申報列舉扣除所得稅。

個人捐贈公共設施保留地給各級政府，並非都可以列報所得稅捐贈扣除額；如捐贈目的是為取得土地聯合開發權，或領有政府一定比率的補償者，都屬有對價的贈與，不能適用捐贈扣除抵稅的優惠。

有下列情形的公共設施保留地捐贈行為，不適用綜合所得稅捐贈扣除額的優惠；分別是：個人利用捐贈公共設施保留地給各級政府，以增加土地可興建的樓地板面積（即土地所有權人以取得土地容積權益為對價）、取得周邊土地的聯合開發權，以及已取得政府補償費之地主等，都屬有對價的贈與，不能適用綜合所得稅捐贈列舉扣除的適用。

這類非屬無償捐贈給各級政府的行為，如已申報並誤列入綜合所得稅列舉扣除額的捐贈項目中扣除者，應儘快向所屬稽徵機關辦理更正，以免被查獲補稅後又受罰。

### ◎稅捐稽徵文書得適用行政程序法第 73 條第 1 項規定及同法第 74 條規定，辦理寄存送達

在行政程序法公布施行後，稅捐稽徵文書送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所不獲會晤應受送達人者，得依稅捐稽徵法第 1 條適用行政程序法第 73 條第 1 項規定，將稅捐稽徵文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所接收郵件人員；稅捐稽徵文書送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所不獲會晤應受送達人，亦無受領文書之同居人、受雇人及應送達處所之接收郵件人員時，得依稅捐稽徵法第 1 條適用行政程序法第 74 條規定，辦理寄存送達。

依據財政部最新解釋令規定，稅捐稽徵文書送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所不獲會晤應受送達人，亦無受領文書之同居人、受雇人及應送達處所之接收郵件人員，致招領逾期無法送達時，稅捐稽徵機關得依行政程序法第 74 條第 2 項規定，將該文書寄存於送達地之郵政機關以為送達。民眾若因故無法收受稅捐文書，務請留意郵政機關繕發之郵件招領通知及稽徵機關依法辦理之寄存送達通知書，以維護自身權利。

### ◎台商於大陸地區死亡時遺有財產者，納稅義務人應於被繼承人死亡證明經海基會驗證之日起六個月內申報遺產稅

台灣地區人民於大陸地區死亡，經大陸地區有關單位出具死亡證明者，其遺產稅之申報期限，以該死亡證明取得財團法人海峽交流基金會驗證證明之日起六個月內計算。

由於兩岸經貿往來日益頻繁，台商或有不幸於大陸地區死亡而遺有財產者，納稅義務人應於被繼承人以大陸地區有關單位出具死亡證明經取得財團法人海峽交流基金會驗證證明之日起六個月內，向戶籍所在地主管稽徵機關辦理遺產稅申報。如未依限辦理遺產稅申報，一旦查獲並經核定有應納稅額者，除補繳應納稅額外，尚須按核定應納稅額加處一倍至二倍罰鍰，請納稅義務人切莫大意。

### ◎被繼承人所遺無限公司出資額不能抵繳遺產稅

無限公司股東以自然人為限，納稅義務人若以被繼承人所遺無限公司出資額申請抵繳遺產稅，因該項財產並不能移轉登記國有，國稅局將請納稅義務人另行提供其他實物抵繳或改以現金繳納。

依公司法第 41 條第 1 項第 3 款規定，無限公司章程應載明「股東姓名、住所或居所」，故無限公司股東以自然人為限，納稅義務人申請以被繼承人所遺無限公司出資額抵繳遺產稅，依前揭規定，無論公、私法人均不得為股東，則該項財產就無法移轉登記為政府機關管有，從而納稅義務人即無法以該項財產完成繳納義務，此種情形屬於因其他法律規定，致生法律上不能履行財產移轉為國有之情形，稅捐稽徵機關將請納稅義務人另行提供其他實物抵繳，或改以現金繳納。

### ◎以遺囑方式無償讓與他人的財產及因遺囑成立的信託財產，應課徵遺囑人遺產稅

以遺囑方式無償讓與他人的財產及因遺囑成立的信託財產，於遺囑人死亡時仍屬其所有，應併入遺囑人的遺產總額課徵遺產稅。

「遺贈」係指遺囑人依遺囑方式無償讓與財產，於其死亡後發生效力的單獨行為，而稱「贈與」者，則指財產所有人以自己的財產無償給予他人，經他人允受而生效力的雙方行為，故被繼承人生前以遺囑方式無償讓與他人財產者，非屬遺產及贈與稅法第 4 條第 2 項所稱贈與，該遺贈財產應依同法第 1 條規定，課徵被繼承人遺產稅，至於遺囑成立的信託因具有遺贈性質，依同法第 3 條之 2 規定，該信託財產亦應課徵被繼承人遺產稅。

遺囑所定遺贈及因遺囑成立的信託，為遺囑人死亡時應課徵遺產稅的財產，應依規定辦理遺產稅申報，以免漏報遭處罰鍰。

## ==地方稅簡訊==

### ※稅捐徵收期間為五年，以 88 年地價稅款為例，在什麼時候算是徵收期間已過？

稅捐稽徵法第 23 條第 1 項前段規定：「稅捐之徵收期間為五年，自繳納期間屆滿之翌日起算；...」。因此，88 年度地價稅款之開徵繳納日期定在 88 年 11 月 16 日至 88 年 12 月 15 日止，如開徵前納稅義務人已收到稅單，則五年徵收期間是從 88 年 12 月 16 日起算，到 93 年 12 月 15 日屆滿 5 年徵收期。依同法條例第 2 項規定：如果繳納日期有變更，則應依變更後的繳納日期來計算。

雖然稅捐稽徵法第 23 條第 1 項規定：「應徵之稅捐未於徵收期間徵起者，不得再行徵收」，不過同條項後段但書亦特別規定：如在徵收期間屆滿以前，欠稅案件移送法務部行政執行處強制執行者，就沒有逾五年徵收期不再徵起的適用；行政執行處仍然會對欠稅民眾所有財產

強制執行。

因此，對開徵的稅捐仍然要依期繳納，以免移送強制執行後，增加滯納金與執行費用之負擔。

### **※房屋遭受重大災害時，請儘速向房屋所在地稅捐處辦理申報，以節省房屋稅**

水火無情，當天災或人禍降臨時，與大家生活息息相關的「家」或工作場所，往往會遭受重大損害，爲了您的權益，請於減免原因、事實發生之日起 30 日內向房屋所在地稅捐處辦理申報，因逾期申報，係自申報當月份起減免。

火災發生率較其他災害爲大，有部分納稅義務人於火災發生後，忙於辦理房屋內部清理整修，疏於向稅捐處辦理申報，俟收到房屋稅單時，該屋已修建完成，致稅捐處無從認定房屋當時受損程度，造成徵納雙方困擾，該處特別提醒您，當房屋遭受損害達三成以上時，可利用電話、網路或親自至稅捐處辦理申報，經該處派員現場勘查後，毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋可免徵房屋稅；毀損面積占整棟面積 3 成以上不及 5 成之房屋減半徵收房屋稅。

### **※無照違章房屋，也要向稅捐處辦理房屋現值及使用情形申報**

房屋稅係以附著於土地之各種房屋及有關增加房屋使用價值之建築物爲課徵對象，無照違章建築房屋亦不例外，房屋所有人應於房屋建造完成之日起 30 日內，向房屋所在地稅捐稽徵處辦理房屋現值及使用情形申報。

一般民眾之觀念均認爲合法申請使用執照之房屋，才須向稅捐處辦理房屋稅籍設立繳納房屋稅，其實無照違章之房屋既屬房屋稅課徵對象，仍須申報繳納房屋稅，而一般民眾都疏於辦理房屋稅籍設立繳納房屋稅，至於房屋稅之完納，僅表示納稅義務之履行，不能據以使無照違章建築房屋，變成合法。

房屋納稅義務人應於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件，向當地稅捐稽徵機關申報房屋現值及使用情形，若未依規定辦理申報，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，應按所漏稅稅額處以二倍以下罰鍰。

### **※房屋拆除完竣後，請務必向稅捐處辦理註銷房屋稅籍，停止課徵房屋稅**

房屋納稅義務人應於房屋拆除完成之日起 30 日內，向房屋所在地稅捐稽徵處辦理房屋拆除註銷稅籍，即可停止課徵房屋稅。

房屋拆除後納稅義務人未於規定期間內提出申報又無拆除執照或向地政事務所辦理建物滅失之建物登記資料可資證明者，依規定經現場勘查房屋拆除屬實，係自申報月份起註銷房屋稅籍並停止課徵房屋稅。因有許多民眾於房屋拆除後，即辦理新建或供其他用途使用，疏於向房屋所在地稅捐稽徵處申報註銷房屋稅籍停止課徵房屋稅，一直到房屋稅開徵收到繳款書後才提出申報，致多繳了房屋稅，影響權益甚大。

### **※屋頂棚架沒有設置門窗、牆壁，只是供遮陽防雨用，免徵房屋稅**

民眾因爲天氣炎熱或擔心梅雨、颱風季節來臨，雨水較多，屋頂排水不良，發生滲水或漏水情形，所以很多屋頂都搭建棚架以遮陽防雨。

屋頂搭建具有頂蓋、樑柱或牆壁的棚架，係屬於增加房屋使用價值的建築物，應該合併

連同房屋核課房屋稅。若沒有設置門窗、牆壁的屋頂棚架，只是用來遮陽防雨，由於增加房屋使用價值非常有限，為減輕納稅人的負擔，這類簡陋的棚架並不課徵房屋稅。

如果屋頂棚架裝設有門窗、牆壁或供遮陽防雨以外的目的使用者，依法仍然要課徵房屋稅。為了節稅，民眾在搭設屋頂棚架時，請審慎評估是否需要裝設門窗、牆壁，以免增加房屋稅負擔。

### ※騎樓供設攤營業使用應課徵房屋稅

房屋的騎樓如果只是供公眾通行，沒有做任何使用，這部分可以免徵房屋稅。但如果騎樓全部或部分供營業使用，雖然在沒營業時仍供公眾通行，因為提供設攤營業使用已經不是供公共使用，所以不能免徵房屋稅。

由於經濟不景氣，近來利用騎樓擺設麵攤、黑輪做小生意情形有增加趨勢，該處特別提醒民眾，如果房屋騎樓有設攤營業使用情形，應向當地稅捐處申報房屋使用情形變更，以免被查獲受罰。

### ※房屋使用情形變更，愈早申請愈有利

房屋稅的稅率有三種類別：(1) 作公司、倉庫等營業用按房屋現值課徵 3% 稅率。(2) 作醫院、診所、事務所等非住家非營業使用按房屋現值課徵 2% 稅率。(3) 作住家用按房屋現值課徵 1.2% 稅率。

如果房屋原本供公司或事務所使用，因租期屆滿、提前解約或中斷租約，或因停業、註銷營業，改為住家使用時，不論自己使用或租給別人，都可以提出申請按較低的住家用稅率課徵，記得應在房屋使用情形變更時即早提出申請，因為房屋稅是按月課徵，只要在當月的 15 日以前申請變更為住家用，那麼當月份就可改按住家用稅率課徵，如果在當月 16 日以後提出申請，則當月份仍按原來的稅率課徵房屋稅，次月才改按新稅率課徵，即使是部分變更為住家用也可以比照辦理。

### ※屋齡超過 30 年，不用課徵房屋稅嗎？

很多民眾認為房子屋齡只要超過 30 年就不用繳房屋稅，稅捐處表示，依房屋稅條例規定，住家用房屋評定現值在新臺幣 10 萬元以下，免徵房屋稅，因此只要房屋評定現值超過 10 萬元，不論房屋屋齡多久，都應該要課徵房屋稅。

住家房屋現值 10 萬元以下，也就是未達房屋稅起課標準的房屋免徵房屋稅，但如供營業使用則不符免稅規定，即使房屋現值在 10 萬元以下，仍應課徵房屋稅，另其房屋現值在 10 萬元以下，而一部分供營業使用，一部分供住家使用者，則同一房屋中營業用部分按其實際使用面積，課徵營業用稅率，至於住家用部分則仍免徵房屋稅。

### ※註銷營業或終止出租之土地，應重新申請始可按自用住宅用地稅率課徵地價稅

原經核准依自用住宅用地稅率計徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，恢復按一般稅率課徵地價稅，其後註銷營業或出租終止，再供自住使用，應重新提出申請，始可按自用住宅用地稅率課徵地價稅。依土地稅法第 41 條規定，「依第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。適用特別稅率

之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。」故原適用自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，地上建物經變更供營業或出租使用，其用途顯已變更，自無按自用住宅用地稅率課徵地價稅之適用，其後註銷營業或出租終止，再供自用住宅使用者，仍應依上述規定重新提出申請。

### ※如何申請地價稅千分之二自用住宅用地稅率？

其適用條件如下：

- 一、土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地設有戶籍登記。
- 二、無出租、無營業。
- 三、土地上的房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。
- 四、都市土地以 300 平方公尺(90.75 坪)為限；非都市土地以 700 平方公尺(211.75 坪)為限。
- 五、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬以一處為限。

申請時應檢附的證件：

- 一、地所有權狀影本。
- 二、建築改良物所有權狀影本。
- 三、全戶戶口名簿影本（夫妻不同戶須付 2 本）。
- 四、土地所有權人印章。請逕向土地所在地稅捐處提出申請。

申請時間：土地所有權人應於每年(期)地價稅開徵 40 日前，即 9 月 22 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年(期)開始適用。

### ※已經核准自用住宅的土地，因故戶籍遷出，即不適用自用住宅稅率課徵地價稅

要適用自用住宅用地稅率計算地價稅，除了沒有出租或供營業的情形外，土地所有權人或其配偶、直系親屬戶籍設籍於該地是絕對必要的條件。如果因故戶籍遷出，即不符合自用住宅要件了，即使實際仍住於原址，亦不符合自用住宅用地之規定。請注意此項規定，以保障自身權益。

### ※重劃地區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 48 條規定，自辦市地重劃期間，依法得減免地價稅或田賦之土地，由重劃會於重劃計畫書公告確定後 30 日內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關。稅捐稽徵機關依規定查核重劃地區內土地，確於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免；辦理完成後，自完成之日起其地價稅或田賦減半徵收二年，為土地稅減免規則第 17 條規所明定。

因此，重劃地區內土地要符合減免規定，需於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，才有土地稅減免規則第 17 條規定之適用。

### ※房屋因毀損 5 成以上，不能按特別稅率課徵地價稅

土地稅法所稱「自用住宅用地」，係指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或營業用之住宅用地。若房屋據查報因火災毀 5 成以上現仍無法居住，業已依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 7 款規定予以免徵房屋稅，因其地上房屋既已焚毀不堪使用，

與上述土地稅法條規定自用住宅用地要件不符，所以不能按特別稅率課徵地價稅。

### ※工業區土地按核定規劃使用者，不問自用或出租一律適用特別稅率課徵地價稅

凡依法核定的工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地，已按工業主管機關核定規劃使用者，無論自有自用或出租予興辦工業人使用，均得適用土地稅法第 18 條規定之工業用地特別稅率課徵地價稅，免予累進。

工業用地申請按千分之十特別稅率課徵地價稅，應檢附之證件如下：

- 一、建廠期間：應檢附建造執照（建築物用途載明與物品製造、加工有關之用途）及其他相關文件，如建廠前依法需先取得工廠設立許可者，應加附工廠設立許可。
- 二、建廠完成後：已達申辦工廠登記標準者，應檢附工廠登記核准函及工廠登記證；未達申辦工廠登記標準者，應檢附使用執照或其他建築改良物證明文件（文件上用途記載與物品製造、加工有關之建築物）。

土地所有權人或興辦工業人，申請適用工業用地特別稅率課徵地價稅，應於地價稅開徵 40 日（即 9 月 22 日）前提出申請，如果逾期申請者，則自申請之次年期開始適用。

### ※代辦手續費收據如包含委託代繳之稅款，應併同計貼印花稅票

代理記帳業者及地政士開立銀錢收據中所包含委託人「電匯委託代繳之稅款」部分，應併同代辦手續費按銀錢收據計徵印花稅票，稅捐稽徵處表示，93 年度進行地政士印花稅應稅憑證檢查作業時，業者不斷地向稅捐處反映其書立之代辦手續費收據中所包含的「代收代付之規費、稅款金額」應免併入該銀錢收據計課印花稅，以減輕業者負擔。經過各縣市稅捐處向財政部反映業者訴求後，財政部於日前表示，代理記帳業者及地政士收受委託人電匯代繳稅款所出具之收據，屬私人間之委託行為所立之憑證，應不得適用印花稅法第 6 條第 10 款「義務代收稅捐之收據」免稅之規定；又依據印花稅法對於銀錢收據之定義，係指「收到銀錢所立之單據」，並無自取代收之分，因此代收款項所立之單據，也應依法貼用印花稅票。財政部既然重申銀錢收據貼用印花稅票之規定，請業者務必配合上開規定貼印花稅票，以免漏貼或短貼遭查獲受罰。

### ※繼承土地雖符合自宅用地要件，仍須重新申請按自宅用地稅率課徵地價稅

依據土地稅法第 41 條規定「依第 17 條及第 18 條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。」。土地所有權人所有自用住宅用地得適用特別稅率課徵地價稅者，除在客體方面，其房地之用途須為自用，且無出租或供營業用之情形外，另在主體方面，尚須所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。有關後段規定「前已核定而用途未變更者，以後免再申請。」，係指同一土地所有權人而言。如土地所有權已移轉，即使用途未變更，仍須由新所有權人重新向稅捐機關申請適用自用住宅用地稅率。

是以，原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅之土地，於繼承或贈與取得所有權後，即使用途未變更，仍應由新所有權人依土地稅法第 41 條規定於 9 月 22 日前填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向稅捐處申請核定之。

### ※法拍土地之所有權人申請並經核准按自宅用地稅率核課增值稅，如何退還該

## 筆溢扣繳之稅款？

法院拍賣土地已經按一般用地稅率計課土地增值稅，並由法院代為扣繳，嗣後如有就該拍賣土地申請適用減免、自用住宅用地稅率及不課徵土地增值稅，致有應退還之稅款時，該退稅款係屬拍賣所得價金之一部，稅捐處依規定會交由執行法院重新分配給債權人。

## ※重劃土地移轉，未減徵土地增值稅，事後申請減徵退稅，該如何退稅？

依財政部 94 年 2 月 2 日台財稅字第 0940451139 號令核釋，經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，未依土地稅法第 39 條第 4 項規定減徵土地增值稅，土地所有權人嗣後申請退還溢繳土地增值稅時，分下列二種情形處理：

- 一、土地所有權人於移轉時，已檢附相關證明文件，稽徵機關未依規定減徵土地增值稅，屬適用法令錯誤或計算錯誤，應有稅捐稽徵法第 28 條 5 年期間及加計利息退還規定之適用；倘逾 5 年始申請者，則無上述加計利息退還溢繳稅款規定之適用。
- 二、倘土地所有權人於移轉時，未檢附上述證明文件，而於核稅後始檢附並申請退稅者，非屬適用法令錯誤或計算錯誤，應無稅捐稽徵法第 28 條 5 年期間及加計利息退還規定之適用。惟如屬行政程序法施行後發生之公法上請求權，依該法第 131 條規定，因 5 年間不行使而消滅。至於該溢繳稅款之請求權如係屬行政程序法施行前已發生之公法上請求權，依法務部 90 年 3 月 22 日法 90 令字第 006817 號令，應得類推適用民法消滅時效之規定。

## ※經重劃土地辦理共有物分割後再移轉可減徵、扣減及抵繳土地增值稅

重劃後之土地經辦理共有物分割後再移轉，依財政部 93 年 8 月 11 日台財稅字第 09304539730 號令規定，依實質課稅原則以分割前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額之土地，如經查明係重劃後始辦理共有土地分割者，其於分割後移轉依上揭令釋規定核稅時，應准依土地稅法第 39 條第 4 項規定減徵土地增值稅，其實際支付之重劃費用及增繳地價稅，並得依同法第 31 條第 1 項第 2 款及第 3 項規定扣減漲價總數額及抵繳土地增值稅。

## ※針對社會福利事業及私立學校受贈土地免徵增值稅之土地展開清查作業

為遵照財政部訂頒「社會福利事業及私立學校受贈土地免徵增值稅案件管制檢查作業要點」規定，於今年 4 月至 6 月間針對社會福利事業及私立學校受贈免徵土地增值稅案件展開清查工作。清查項目如下述：(1) 土地有無按捐贈目的使用 (2) 有無違反各該事業設立宗旨 (3) 土地收益是否全部用於各該事業 (4) 捐贈人有無以任何方式取得所捐贈土地之利益等，清查結果如違反上述情形之一者，依照土地稅法第 55 條之 1 規定，追補應納之土地增值稅，並處應納土地增值稅額 2 倍之罰鍰。

## ※稅單一經依法公示送達，即發生送達效力

稅捐稽徵機關為了稽徵稅捐而發出的各種文書，如應受送達人行蹤不明，文書無從送達，並經向戶籍地之戶政機關查明，仍無著落時，依稅捐稽徵法第 18 條第 2 項的規定得為公示送達。

前所稱之應受送達人行蹤不明，係指在受送達時而言，也就是在送達公文書時，應受送達人如經稅捐稽徵機關查其行蹤不明，即可依前述法條規定辦理公示送達，因此公文書一經依法為公示送達後，即發生合法送達的效力，縱使納稅義務人於事後主張其公示送達期間人在國外，亦難以阻斷其效力。

### ※滯欠稅款與罰鍰，不因提再審之訴而停止執行

依行政訴訟法第 212 條規定：「判決，於上訴期間屆滿時確定。但於上訴期間內有合法之上訴者，阻其確定。不得上訴之判決，於宣示時確定；不宣示者，於公告主文時確定。」因此，納稅義務人如對核定補徵之稅捐或罰鍰不服，申請復查、訴願均維持原核定；向高等行政法院提起訴訟及最高行政法院提起上訴亦遭判決駁回，而告確定；事後雖提起再審之訴，但再審判決前仍受行政法院原判決之拘束，納稅人仍應依法繳納系爭之稅捐或罰鍰，不可因提再審之訴尚未獲判決而拒絕繳納，如遲未繳納，稽徵機關對確定之欠稅額，仍應強制執行及辦理各項保全處分，特別籲請納稅義務人注意相關規定，以減少徵納雙方困擾。

### ※針對企業或金融機構因合併或分割，申請記存增值稅之土地展開清查作業

自 94 年 4 月 1 日起至 6 月 30 日止，稅捐處針對企業或金融機構因併購移轉，記存土地增值稅之土地展開清查作業。所謂記存土地增值稅係指企業、公司或金融機構依法律規定合併、收購或分割後，消滅公司移轉給存續公司土地，所須繳納的土地增值稅可以註記暫緩繳納，等到土地再移轉時或存續公司破產、解散時一併繳清。近年自企業併購法、金融機構合併法等法令公布實施後，有許多企業或金融機構辦理併購，移轉土地所有權時，對應繳之土地增值稅申請記存，以享緩繳之租稅優惠。

主要查核的重點是以財政部頒發「企業或金融機構因併購移轉土地申請記存土地增值稅案件審查管制注意事項」之規定為依據，是類申請記存土地增值稅之土地，如經稅捐處查獲有再移轉之情形，稅捐處將依法追繳原記存之土地增值稅。



## 《最高行政法院判決》

### 同財共居家族之資金流通仍視有贈與關係之存在

最高行政法院判決九十四年判字第四〇八號

上列當事人間因贈與稅事件，上訴人對於中華民國 92 年 4 月 16 日臺中高等行政法院 91 年度訴字第 564 號判決，提起上訴，本院判決如下：

#### 主 文

原判決撤銷訴願決定及複查決定關於八十五、八十六、八十八年度贈與稅及罰鍰暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄，發回臺中高等行政法院。

上訴人王巫○蘭之上訴駁回。

第二項部分，上訴審訴訟費用由上訴人王巫○蘭負擔。

### 理 由

本件上訴人王巫○蘭於原審起訴主張：原處分以王巫○蘭於民國 85、86、87 及 88 年間依序將現金新臺幣（下同）7,751,000 元、33,479,428 元、9,900,000 元及 2,850,000 元轉存入王巫○蘭之子王○曦、女王○惠、王○美、侄子王○生、王○弘及侄女王○樺等人於台中商業銀行豐原分行、台新國際商業銀行豐原分行、中華商業銀行豐原分行、泛亞商業銀行豐原分行及安泰商業銀行豐原分行（以下依序稱台中商銀、台新商銀、中華商銀、泛亞商銀、安泰商銀）定期存款帳戶中，已超過各該年度贈與稅免稅額，而未依遺產及贈與稅法規定辦理贈與稅申報，經原處分機關財政部臺灣省中區國稅局查獲，乃核定王巫○蘭 85、86、87 及 88 年度贈與總額分別為 7,751,000 元、33,479,428 元、9,900,000 元及 2,850,000 元，淨額為 6,751,000 元、2,479,428 元、8,900,000 元及 1,850,000 元，應納稅額 864,710 元、9,356,359 元、1,418,000 元及 103,500 元，並依行為時遺產及贈與稅法第 44 條規定，按核定應納稅額處 1 倍之罰鍰 864,700 元、9,356,300 元、1,418,000 元及 103,500 元。惟查本件王巫○蘭不但與配偶王○源及子女同居，亦與公婆王○練、王林○茹、小叔王○發夫妻及王○潭夫妻等八人同財共居，家中財務由王巫○蘭及王○練另二媳婦王林○香、王廖○菊輪流管理，每人負責半年，在該媳婦負責之期間，其對已到期之定期存款究以何人名義辦理續存或轉存，均逕行決定及辦理，無庸得原存款名義人或新存款名義人之同意，此由卷內係爭資金之取款、轉帳或存入憑條上之筆跡只有王巫○蘭與王林○香、王廖○菊等三人可知，故王巫○蘭與王○曦等六名子女或侄子女間並無贈與關係。另參諸王○生、王○弘、王○樺、王○曦、王○美、王○惠於本院 91 年度訴字第 563 號王林○香贈與稅一案之 91 年 10 月 17 日證詞，可知王○生等人之印章及定存單由王巫○蘭及其他長輩保管，王○生等人無從領取款項，亦即對各該筆定期存款並無處分權，是王巫○蘭與王○生等六人，就係爭款項，顯無贈與之合意。係爭十六筆資金來源及流向詳如王巫○蘭 92/2/2 準備書狀附表所載。其中編號 85A2 一筆係王巫○蘭於 85 年 6 月 13 日自其帳戶匯 6,650,000 元至王○曦台中商銀之帳戶內，再從王○曦該帳戶匯 3,800,000 元至王○弘台中商銀之帳戶轉作定期存款，原處分機關臺灣省中區國稅局竟認定此係王巫○蘭於 85 年 6 月 13 日贈與王○弘 3,800,000 元，實屬無據；另 86A4、86A5、86A7、86A8、86A9、86A10 及 88A1 等七筆亦有與此相同之認定課稅基礎事實與證據不符的問題。且係爭十六筆資金，其中多筆均係集王巫○蘭和家族其他成員中一人、甚至數人之款項成一筆存入王巫○蘭子女或侄子女之帳戶，益證王巫○蘭與王○生等六名子女、侄子女間不存有贈與契約，渠等間之法律關係應屬民法或信託法上之信託。請求撤銷訴願決定、複查決定及原處分等語。（原審判決訴願決定及複查決定關於六年度贈與稅及罰鍰部分均撤銷，王巫○蘭其餘之訴駁回。王巫○蘭就其敗訴部分提起上訴）上訴人財政部臺灣省中區國稅局則以：查係爭定期存款至財政部臺灣省中區國稅局進行調查為止，除一筆於 87 年 6 月 15 日解約由受贈人提領現金外，餘十五筆皆仍續存中。又因係爭款項係以王○曦等六人名義存放於金融機構，其法律關係應係民法第 474 條第 1 項所規定之消費借貸行為，即由王○曦等六人依渠等與金融機構之消費借貸關係取得利息。則依上開條文規定，王○曦等六人所移轉予金融機構之係爭存款，其所有權自屬於王○曦等六人，縱如王巫○蘭所稱係爭款項係由王巫○蘭等人管理，亦不影響係爭款項所有權之歸屬。且各該受贈人皆以所有人之身份將系爭定存利息申報為其各該年度之綜合所得，原處分認係爭款項係贈與，據以補徵贈與稅並裁處罰鍰，並無不合等語，資為抗辯。（原審判決訴願決定及複查決定關於 85、86、88 年度贈

與稅及罰鍰部分均撤銷。財政部臺灣省中區國稅局就該部分提起上訴)原審以：本件原處分機關財政部臺灣省中區國稅局以王巫○蘭於 85、86、87 及 88 年間依序將現金 7,751,000 元、33,479,428 元、9,900,000 元及 2,850,000 元轉存入其子王○曦、女王○惠、王○美、侄子王○生、王○弘及侄女王○樺，台中商銀、台新商銀、中華商銀、泛亞商銀及安泰商銀定期存款帳戶中，乃核定王巫○蘭 85、86、87 及 88 年度贈與總額 7,751,000 元、33,479,428 元、9,900,000 元及 2,850,000 元；淨額為 6,751,000 元、32,479,428 元、8,900,000 元及 1,850,000 元，應納稅額 864,710 元、9,356,359 元、1,418,000 元及 103,500 元。關於王巫○蘭此資金轉入王○弘等人銀行定期存款帳戶，其中 (一)85 年 4 月 26 日匯入王○弘台中商銀 51,000 元 (王巫○蘭 92 年 1 月 2 日準備書狀二附表編號 85A1，以下編號均取自該附表)。(二)85 年 6 月 13 日匯入王○生安泰銀行 3,400,000 元 (85A3)。(三)85 年 12 月 21 日匯入王○生台新商銀 500,000 元 (85A4)。(四)86 年 1 月 17 日匯入王○惠台新商銀 3,634,000 (86A1)。(五)86 年 1 月 22 日匯入王○惠台新商銀 4,000,000 元 (86A2)。(六)86 年 6 月 12 日匯入王○美泛亞商銀 1,812,000 元 (86A3)。(七)86 年 7 月 3 日匯入王○美泛亞商銀 7,246,178 元 (86A6)。(八)87 年 5 月 28 日匯入王○曦中華商銀 9,000,000 元 (87A1) 等 8 筆定期存款。有相關傳票、銀行存款條、存摺、匯款單及各類存款交易明細表等附原處分卷可稽，又此 8 筆定期存款迄今續存中，均為王巫○蘭所不爭。復按「動產所有權之歸屬，以佔有為要件，銀行、郵局、公司存款為名義存款人所有，在未提領前，不能指為他人所有，否則權利義務之主體無從確定，物權將陷於紊亂。」，改制前行政法院著有 62 年判字第 127 號判例。又當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證責任，民事訴訟法第 277 條前段定有明文，並為行政訴訟法第 136 條規定所準用。王巫○蘭於外觀上既經原處分機關臺灣省中區國稅局查得有上開資金移轉行為，又上開定期存款之利息亦經各該存款帳戶所有人分別於當年度申報利息所得，此為王巫○蘭所是承 (王巫○蘭於原處分卷附之複查申請書中亦主張其僅對定期存款之利息贈與)，按以自己存款取得利息再據以向稅捐稽徵機關申報利息所得為常理，自可推論各該存款之本金，均為各該存款帳戶所有人所有，是王巫○蘭於存入本金於各該存款帳戶時，即為各該帳戶所有人所佔有，其所有權已移轉予該存款名義人，而有受贈之合意甚明，又稅捐稽徵機關並未直接參與當事人間之私經濟活動，其能掌握之資料自不若當事人，是稅捐稽徵機關如已提出相當事證，客觀上已足能證明當事人之經濟活動，即難謂未盡舉證責任。是本件當原處分機關臺灣省中區國稅局已就王巫○蘭資金總額、流向及應繳納稅款之要件盡舉證責任，王巫○蘭否認存在贈與關係，即須舉反證以證其說。證人王○香 (王巫○蘭之妯娌) 雖到庭證稱：「其與公婆、夫之兄弟王○潭、王○源等夫妻均住一起，同財共居，金錢均由 3 妯娌每半年管理 1 次，定期存款均以其這一代或下一代之子女名義存入，利息每月領 1 次，作為家裡每人平時支出，只有看銀行帳戶存摺資料，因管理金錢之人均為親人，基於信賴關係，所以未再另作帳簿，銀行存摺與印鑑由輪到之管理人負責保管，利息由管理人去領，子女或姪子都不知係爭存款之金額。」等語。惟上開存款大都為數百萬元之大額存款，又證人所稱其同財共居為大家庭，有三代同居之情形，金錢由第二代之 3 妯娌輪流管理，則以此家族規模及金額，如係爭存款僅為家族之金錢管理，又有 3 人輪流負責管理，理應設置帳簿記載明確各筆存款之資金流程，以杜糾葛及每次均能由前手明確交接後手管理，然依證人所言均未設帳簿或其他記帳方式處理家族之存款，實違事理，其證言尚難採為王巫○蘭有利之證明。至上開 85A3 該筆定期存款，王巫○蘭 85 年 6 月 13 日匯入王○生安泰商銀帳戶，雖於 87 年 6 月 15 日王○生因存款到期匯入王○樺泛亞商銀帳戶，王巫○蘭主張用以清償王

○樺之債務而買台支票交給王巫○蘭之夫王○源之債權人，惟此筆定期存款已存有 2 年，又非王○生直接提款交付或轉回王巫○蘭，抑或代王巫○蘭清償其債務，以此尚不得謂此資金有回流至王巫○蘭之情形。從而，王巫○蘭對於原處分機關臺灣省中區國稅局上揭所舉證之贈與事實，所提出之反證未能成立以推翻之，自不能認其主張之事實為真實，從而，原處分機關臺灣省中區國稅局依行為時遺產及贈與稅法第 3 條第 1 項、第 24 條第 1 項、第 44 條及財政部 84 年 6 月 20 日台財稅第 941630947 號函及 80 年 8 月 16 日台財稅第 801253598 號函釋規定，核課王巫○蘭 87 年度部分之贈與稅及罰鍰之處分，並無不合。至 85、86 及 88 年度之上開各筆定期存款部分，王巫○蘭主張並非贈與，尚難採信，惟此三年度中另有下述 8 筆定期存款，原處分機關臺灣省中區國稅局有認定課稅基礎事實與證據不符之違誤，而影響此三年度之贈與稅總額、稅額及罰鍰，是原處分機關臺灣省中區國稅局關於 85、86、88 年度核課王巫○蘭贈與稅及罰鍰部分仍均應予撤銷，其詳如下：(一)85 年 6 月 13 日匯入王○弘台中商銀 3,800,000 元(85A2)。此款項係先由王巫○蘭匯 6,650,000 元於王○曦台中商銀帳戶，再由王○曦匯 3,800,000 元於王○弘台中商銀帳戶。(二)86 年 6 月 23 日匯入王○樺泛亞商銀 3,951,000 元(86A4)。此款項係先由王巫○蘭及王○潭各匯入 2,139,000 元及 1,461,000 元予王○弘豐原市信用合作社帳戶作定期存款，86 年 6 月 23 日到期轉 3,620,108 元匯入王○樺泛亞商銀帳戶，王巫○蘭亦匯入 1,812,000 元予該帳戶。(三)86 年 6 月 25 日匯入王○樺泛亞商銀 2,112,000 元(86A5)。此款項先由王巫○蘭匯入王○生安泰商銀帳戶作定期存款，於 86 年 6 月 25 日到期由王○生轉 2,745,000 元予王○樺泛亞商銀之帳戶。(四)86 年 7 月 28 日匯入王○樺泛亞商銀 1,000,000 元(86A7)。此款項先由王巫○蘭匯入王○惠泛亞商銀帳戶作定期存款，於 86 年 7 月 28 日到期由王○惠提出現款 6,333,000 元匯入王○樺泛亞商銀之帳戶。(五)86 年 7 月 2 日匯入王○美中華新商銀 2,816,250 元(86A8)。此款項先由王巫○蘭匯入王○曦萬通銀行帳戶作定期存款，於 86 年 7 月 2 日到期由王○曦將 6,431,000 元匯入王○美中華商銀之帳戶。(六)86 年 7 月 5 日匯入王○美中華商銀 3,308,000 元(86A9)。此款項先由王巫○蘭匯入王○惠之華南商銀帳戶作定期存款，於 85 年 1 月 5 日到期由王○惠將 3,529,000 元匯入王○惠之豐原市信用合作社帳戶作定期存款，86 年 7 月 5 日到期由王○惠匯入 4,608,000 元予王○美之中華商銀作定期存款。(七)86 年 7 月 8 日匯入王○美中華商銀 3,600,000 元(86A10)。此係由王巫○蘭於 85 年 7 月 8 日各將 1,800,000 元匯入王○曦於萬通銀行及王○生在安泰商銀之帳戶，86 年 7 月 8 日到期，再由此 2 人依序將 1,811,000 元及 1,809,000 元匯入王○美中華商銀帳戶作定期存款。(八)88 年 6 月 14 日匯入王○生台中商銀 2,850,000 元(88A1)此款項先由王巫○蘭匯入王○曦於台中商銀帳戶作定期存款，於 88 年 6 月 14 日匯入王○生台中商銀帳戶作定期存款。按此 8 筆定期存款，王巫○蘭既將資金轉入他人銀行帳戶，客觀上此帳戶名義人已受有此資金之移轉，王巫○蘭並未提出事證證明該資金最後欲給付何人，僅經該銀行帳戶名義人之帳暫存，事後再由此帳戶名義人移往他人等事由，自可認定該帳戶名義人為受贈人，至此人事後將此資金移往何處，為其受贈後資金之處分問題，並不影響其受贈事實之認定。原處分機關臺灣省中區國稅局係以資金最後流向為認定何人為受贈人之標準，顯有認定課稅基礎事實與證據不符之違誤，自有未合。綜上，本件原處分機關臺灣省中區國稅局複查決定核課王巫○蘭 87 年度部分之贈與稅 1,418,000 元及為稅額 1 倍罰鍰 1,418,000 元之部分，並無違誤，訴願決定對此部分予以維持，亦無不合，王巫○蘭請求撤銷此部分原處分、複查決定及訴願決定，為無理由，應予駁回。又上述 8 筆定期存款，原處分機關財政部臺灣省中區國稅局認王巫○蘭

贈與之事實，有所未合，而此均影響本件 85、86 及 88 年度贈與總額、稅額及罰鍰之核定，是複查決定關於此三年度核課王巫○蘭贈與稅及罰鍰部分，有違誤之處，訴願決定對此亦予以維持，亦有未合，此部分應由本院均予撤銷，由原處分機關財政部臺灣省中區國稅局另為適法之處分，以符法制。至王巫○蘭另行請求撤銷本件原處分機關財政部臺灣省中區國稅局 85、86 及 88 年度之原課稅及罰鍰部分，按王巫○蘭已依法對該處分申請複查，原處分機關財政部臺灣省中區國稅局對該處分重核後作複查決定，該複查決定如有變更處分部分，即以此複查決定取代原處分，而複查決定如經本院撤銷，即回復至複查之程式，由原處分機關財政部臺灣省中區國稅局對原處分重核，且依上開判決意旨，此三年度王巫○蘭並非無贈與行為，僅原處分機關財政部臺灣省中區國稅局課稅事實與證據不符，是王巫○蘭請求撤銷原處分，顯謂原處分機關財政部臺灣省中區國稅局關於此三年度對王巫○蘭已無核課贈與稅之權限，自屬無據，是上訴人王巫○蘭此部分之訴，亦為無理由，併予駁回。

本院查：（一）關於王巫○蘭上訴部分：按關於舉證責任之分配，依行政訴訟法第 136 條固準用修正前民事訴訟法第 277 條之規定，即當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。惟查稅捐稽徵機關所須處理之案件多而繁雜，有關課稅要件事實，類皆發生於納稅義務人所得支配之範圍，稅捐稽徵機關並未直接參與當事人間之私經濟活動，其能掌握之契約訂立等資料自不若契約當事人，契約當事人之主觀意思亦非不可由客觀上所存之各種資料加以推知，故稅捐機關就當事人履約之情事為舉證，如已從客觀上為各種調查，如銀行存款憑條、匯款單、存摺、往來明細、當事人稅捐申報資料等，足推知契約之訂立，即難指為未盡舉證責任。原審以臺灣省中區國稅局已就王巫○蘭資金總額、流向及應繳納稅款之要件盡舉證責任，王巫○蘭否認存在贈與關係，即須舉反證以證其說，並以王巫○蘭對於臺灣省中區國稅局所舉證之贈與事實，所提出之反證未能成立以推翻之，而不認其主張之事實為真實，維持原處分關於 87 年度之贈與稅及罰鍰之處分，並未違背論理法則及經驗法則。又原判決對於王巫○蘭主張王○曦只是提供帳戶供其長輩存錢，不清楚存多少錢，其印章及定存單更由長輩保管，無從領取款項，對係爭定期存款並無處分權等雲，業已說明不予採信之理由，則上訴人王巫○蘭主張王○曦等人於原法院 91 年度訴字第 563 號一案相同之證詞，自亦無從憑採。另王巫○蘭與王○曦並未訂有信託契約，亦無受益人之指定，其以該利息所得由王○曦申報，主張為信託關係，洵無足採。王巫○蘭於上訴後復主張王○曦只是人頭云云，惟係爭存款於查獲時仍在王○曦中華商銀定存中，為上訴人所不爭，上訴人對其主張部分未舉證以實其說，無足採信。又王巫○蘭不服財政部臺灣省中區國稅局 85、86、87、88 年度贈與稅及罰鍰之原核定處分，申請複查，經該局駁回其複查，則該複查決定已取代原核定處分，王巫○蘭循序提起行政訴訟，自係以該複查決定為程式標的，原審應就訴願決定及複查決定有無違誤，予以審理，至原核定處分既非本件訴訟之程式標的，自毋庸審酌。則原判決駁回王巫○蘭請求撤銷財政部臺灣省中區國稅局 85、86、88 年度之原核定處分部分，亦無違誤。原審關於王巫○蘭敗訴部分之判決，並無違背法令，王巫○蘭求予廢棄，為無理由。（二）關於財政部臺灣省中區國稅局上訴部分：查係爭 16 筆存款其中編號 85A2、86A4、86A5、86A7、86A8、86A9、86A10 及 88A1 等筆，係上訴人王巫○蘭將資金轉入王○曦、王○弘、王○生、王○惠等中間人帳戶，到期再由渠等帳戶轉存王○弘、王○樺、王○美、王○生等人帳戶。原處分以查獲前中間人王○曦、王○弘、王○生、王○惠等人於 85、86 及 88 年間所取得之資金已再移轉予王○弘、王○樺、王○美、王○生等人，中間人王○曦等 4 人從未使用支配或處分該資產，未享有受贈之利益，認王巫○蘭係以迂迴方式贈與王○弘、王○樺、王○美、

王○生等人，連同其餘 7 筆課王巫○蘭 85、86、88 年度之贈與稅及科處罰鍰。則原審自應就王巫○蘭此資金之迂迴安排，是否有贈與王○弘等人之真意，詳予調查，而非就王巫○蘭移轉資金予中間人是否構成贈與為論斷（因原處分並未就此部分補課贈與稅）。乃原判決遽以上訴人王巫○蘭將資金轉入他人銀行帳戶，客觀上此帳戶名義人已受有此資金之移轉，自可認定該帳戶名義人為受贈人，至此人事後將此資金移往何處，為其受贈後資金之處分問題等語，不僅與實質課稅原則有違；且王巫○蘭已自承上開中間人帳戶之存款於到期後再由其親自轉存王○弘等人，顯非中間人之事後處分問題，其認定事實難謂無違經驗法則。財政部臺灣省中區國稅局主張原判決違背法令，為有理由，應將此部分之判決廢棄，發回原審就原處分是否與遺產及贈與稅法第 4 條之課稅要件相符詳予審認後，另為適法之判決。

據上論結，本件王巫○蘭之上訴為無理由，財政部臺灣省中區國稅局之上訴為有理由，爰依行政訴訟法第 255 條第 1 項、第 256 條第 1 項、第 260 條第 1 項，第 98 條第 3 項前段，判決如主文。

中 華 民 國 94 年 3 月 10 日

