

訴 願 人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○ ○○○ 律師

原 處 分 機 關：臺北市稅捐稽徵處

訴願人因減免房屋稅事件，不服原處分機關大同分處 96 年 6 月 25 日北市稽大同乙字第 09630437200 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人以其信託登記予○○股份有限公司（以下簡稱○○司）所有坐落於本市大同區○○段○○小段○○、○○－○○及○○地號土地之本市大同區○○○路○○段○○號房屋（地下 3 層、地上 7 層），符合臺北市促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例第 5 條規定為由，於 96 年 4 月 16 日向原處分機關大同分處申請減徵房屋稅。經該分處查得系爭房屋第○○層至第○○層為收費停車場，符合上開規定，遂以 96 年 5 月 4 日北市稽大同乙字第 09630283000 號函核定系爭房屋第○○層至第○○層自 96 年 4 月起至 101 年 3 月止減徵應納房屋稅額百分之五十。訴願人不服，於 96 年 6 月 5 日向本府提起訴願。
- 二、嗣原處分機關大同分處重新審查後，以 96 年 6 月 25 日北市稽大同乙字第 09 630437200 號函通知訴願人並副知本府訴願審議委員會略以：「主旨：貴公司原申請所有本市○○○路○○段○○號房屋依臺北市促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例第 5 條規定減徵房屋稅案，本分處 96 年 5 月 4 日北市稽大同乙字第 09630283000 號函所為處分予以廢止，重為核定如說明.....說明.....三、查該建物第○○層至第○○層為收費停車場，第○○層至地下第○○層為○○賣場，地下第○○層部分作為○○員工辦公室、部分作為停車場兼防空避難室；前開建物地上第○○層至第○○層符合上開自治條例規定准自 96 年 4 月起至 101 年 3 月止減徵應納房屋稅額百分之五十

，地下第○○層面積 1389.5 平方公尺供作停車場兼防空避難（室）使用之部分符合財政部.....函釋免徵房屋稅外，餘樓層供○○股份有限公司營業使用，經營業務非屬重大公共建設範疇，自無上開自治條例減徵房屋稅規定之適用。.....」經本府以 96 年 5 月 4 日北市稽大同乙字第 09630283000 號函業經廢止已不存在為由，乃以 96 年 8 月 9 日府訴字第 09670195900 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。訴願人對於 96 年 6 月 25 日北市稽大同乙字第 09630437200 號函仍表不服，於 96 年 7 月 26 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（96 年 7 月 26 日）距原處分機關大同分處 96 年 6 月 25 日北市稽大同乙字第 09630437200 號函發文日期雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題；又本市各稅捐分處為原處分機關所屬單位，其所為之處分，仍應視為原處分機關所為之處分，合先敘明。

二、按促進民間參與公共建設法第 3 條規定：「本法所稱公共建設，指下列供公眾使用或促進公共利益之建設：一、交通建設及共同管道。二、環境污染防治設施。三、污水下水道、自來水及水利設施。四、衛生醫療設施。五、社會及勞工福利設施。六、文教設施。七、觀光遊憩重大設施。八、電業設施及公用氣體燃料設施。九、運動設施。十、公園綠地設施。十一、重大工業、商業及科技設施。十二、新市鎮開發。十三、農業設施。本法所稱重大公共建設，指性質重要且在一定規模以上之公共建設；其範圍，由主管機關會商內政部、財政部及中央目的事業主管機關定之。」第 5 條規定：「本法所稱主管機關，為行政院公共工程委員會。本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。.....」第 39 條規定：「參與重大公共建設之民間機構在興建或營運期間，供其直接使用之不動產應課徵之地價稅、房屋稅及取得時應課徵之契稅，得予適當減免。前項減免之期限、範圍、標準及程序，由直轄市及縣（市）政府擬訂，提請各該議會通過後，報財政部備查。」

房屋稅條例第 3 條規定：「房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。」第 4 條規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之。.....」

促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍訂定及認定原則第 5 點規定：「各中央目的事業主管機關擬定及修正重大公共建設範圍，應同時擬具重大公共建設範圍草案（含總說明）及其稅式支出評估報告，經主管機關（行政院公共工程委員會）會商內政部、財政部，且稅式支出評估報告經財政部評估完成後，由主管機關發布。」第 6 點規定：「個別投資案件是否屬重大公共建設之認定，由主辦機關依前點發布之重大公共建設範圍認定之。」

臺北市促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例第 1 條規定：「本自治條例依促進民間參與公共建設法（以下簡稱本法）第 39 條第 2 項規定制定之。」第 2 條規定：「民間機構於本法公布施行後，參與本法第 3 條第 2 項所定之本市重大公共建設，有關地價稅、房屋稅及契稅之減免，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，適用其他有關法規之規定。但其他法規規定較本自治條例更有利於民間機構者，適用最有利之法規。」第 3 條規定：「同一地號之土地或同一建號之房屋，依其使用之情形，僅部分合於本自治條例規定者，得依合於本自治條例規定之使用面積比例，計算減免其地價稅、房屋稅及契稅。」第 5 條第 1 項規定：「民間機構參與本法第 3 條所定之本市重大公共建設，在營運期間，經主辦機關核定供直接使用之新建自有房屋，自稅捐稽徵機關核准之日起 5 年，減徵應納房屋稅額百分之五十。」第 7 條第 2 款規定：「合於第 4 條至前條減免稅捐規定者，納稅義務人應填具減免稅捐申請書表，檢同有關證明文件，依下列規定向所轄稅捐稽徵機關申請辦理：……二、申請依第 5 條規定減徵房屋稅者，於減徵原因事實發生日起 30 日內提出申請；逾期申請者，自申請當月份減徵。」

三、本件訴願理由略以：

- (一) 系爭建物投資契約第 1 條約定：「本案用地屬都市計畫市場暨停車場用地……」第 2 條第 1 項約定：「甲方（本府）提供……土地……由乙方（訴願人）承租並出資興建停車場暨市場使用之大樓」等語，可知，本件獎勵民間投資興建安之範圍與目的，包含市場及停車場，亦即供本件投資案直接使用之系爭建物，包含市場暨停車場兩者使用之範圍，自應將系爭建物視為一整體全部予以減徵。
- (二) 依投資契約第 2 條第 3 項約定：「本建物興建完成後，其中市場樓層（本建物之第○○層及地下○○、○○層）得出租予丙方（○○公

司)作為營運市場之用。乙方就停車場樓層(本建物之第○○層至第○○層)應以自己名義為營運主體,並得委由乙方以外之第三人管理,但乙方仍應負最終之管理及維護權責。」等語,益證本件獎勵投資案核准範圍包含出租部分樓層予○○公司作為市場營業之用。

(三)系爭建物之市場樓層部分業經主管機關臺北市市場管理處認定係屬「臺北市零售市場管理規則」規範之經核准集中零售農產品、雜貨、百貨或飲食等之超級市場,自屬促進民間參與公共建設法及其施行細則所稱之公共建設,且依本件大同區○○市場暨停車場投資興建案之投資金額高達新臺幣約10億元、投資計畫範圍涵蓋交通設施停車場與重大商業設施市場等建設,足見本件公共建設性質重要且在一定規模以上,自應屬重大公共建設範疇。

四、按民間機構參與促進民間參與公共建設法第3條所定之本市重大公共建設,在營運期間,經主辦機關核定供直接使用之新建自有房屋,自稅捐稽徵機關核准之日起5年,減徵應納房屋稅額百分之五十,此為臺北市促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例第5條第1項所明定。是民間機構參與本市重大公共建設得以減徵應納房屋稅額百分之五十之要件為:民間機構參與促進民間參與公共建設法第3條所定之本市重大公共建設,在營運期間,經主辦機關核定供該民間機構「直接使用」之新建自有房屋。經查本件訴願人信託登記予○○公司所有坐落於本市大同區○○段○○小段○○、○○—○○及○○地號土地之本市大同區○○路○○段○○號房屋(地下3層、地上7層),係由訴願人向本市停車管理處提出申請之臺北市大同區○○市場暨停車場獎勵民間投資興建案所興建之建物,訴願人前於95年9月7日向本府申請核發民間機構參與重大公共建設適用免納營利事業所得稅辦法第5條之申請文件證明,經本府以95年9月20日府交停字第09535230900號函復略以:「主旨:貴公司為依民間機構參與重大公共建設適用免納營利事業所得稅辦法第5條申請文件證明事宜,詳如說明,.....說明.....二、貴公司為申請免納營利事業所得稅,所需旨揭辦法第5條之第2項及第4項規定文件項目『主辦機關核准參與重大公共建設之文件』及『主辦機關審核重大公共建設符合第3條第1項所訂(定)免稅獎勵範圍之證明書』說明如下:(一)查『大同區○○市場暨停車場獎勵民間投資興建案』之停車場部分

符合促進民間參與公共建設法第 3 條第 2 項所稱之重大公共建設『交通建設』類別之停車場認定範圍，檢附臺北市大同區○○市場暨停車場獎勵民間投資興建安投資契約影本 1 份，併同本函共同為本府核准之證明。(二)另依據旨揭辦法第 3 條免納營利事業所得稅之範圍，經查本案完工後經營項目為市場及停車場，其中以停車場之停車費所得項目為免納營利事業所得稅範圍(明細收入項目為停車費收入)。」復查本市停車管理處 96 年 6 月 15 日北市停一字第 09633129600 號函通知原處分機關大同分處略以：「主旨：○○股份有限公司所有本市大同區○○路○○段○○號建物(大同區○○市場暨停車場投資計畫案)是否符合促進民間參與公共建設法所定之本市重大公共建設乙案.....說明.....二、查『大同區○○市場暨停車場獎勵民間投資興建安』之停車場部分符合促進民間參與公共建設法第 3 條第 2 項所稱之重大公共建設『交通建設』類別之停車場認定範圍，且本府業已於 95 年 9 月 20 日府交停字第 09535230900 號函復核准證明文件在案.....三、另有關本案建物抵減房屋稅事宜，茲依促進民間參與公共建設法第 39 條、臺北市促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例第 3 條及行政院公共工程委員會 96 年 5 月 18 日工程技字第 09600196260 號函釋說明，供民間機構興建或營運公共建設所需使用之土地及建物(不包含供其所經營附屬事業使用之不動產)，得依於前揭自治條例規定之使用面積比例，計算減免其地價稅、房屋稅及契稅，故本案建物應可依前揭規定按比例計減其房屋稅捐，.....」嗣原處分機關大同分處查得系爭建物第○○層至第○○層為收費停車場，第○○層至地下第○○層為○○賣場，地下第○○層部分作為○○員工辦公室、部分作為停車場兼防空避難室，此有臺北市大同區○○市場暨停車場獎勵民間投資興建安投資契約、信託契約書、建物所有權標示部查詢畫面、96 年 6 月 7 日現場勘查照片 9 幀等影本附卷可稽。是原處分機關大同分處核定系爭建物地上第○○層至第○○層符合首揭自治條例規定，准自 96 年 4 月起至 101 年 3 月止減徵應納房屋稅額百分之五十，地下第○○層面積 1389.5 平方公尺供作停車場兼防空避難(室)使用之部分免徵房屋稅，餘樓層供○○公司營業使用，經營業務非屬重大公共建設範疇，並無上開自治條例減徵房屋稅規定之適用，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭獎勵民間投資興建安直接使用建物部分尚有市場，

該建物之市場樓層，自屬促進民間參與公共建設法所稱之公共建設乙節，經查系爭建物屬臺北市大同區 ○○市場暨停車場獎勵民間投資興建案之停車場部分，符合促進民間參與公共建設法第 3 條第 2 項所稱之重大公共建設「交通建設」類別之停車場認定範圍，得予減徵房屋稅；而系爭建物關於市場部分並非促進民間參與公共建設法第 3 條所稱之重大公共建設，此有如前所述之本府 95 年 9 月 20 日府交停字第 09535230900 號、本市停車管理處 96 年 6 月 15 日北市停一字第 09633129600 號函影本附卷可稽，並無減徵房屋稅規定之適用。是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠（請假）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 9 月 19 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）