

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 林○○

訴 願 代 理 人 李○○會計師

訴 願 代 理 人 黃○○

訴 願 代 理 人 洪○○

原 處 分 機 關 臺北市稅捐稽徵處

訴願人因 99 年房屋稅事件，不服原處分機關民國 99 年 10 月 29 日北市稽法乙字第 09932809000

號復查決定，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事實

一、○○企業聯盟參與主辦機關本府辦理之「市政府轉運站獎勵民間投資興建營運案」，經本府評選為最優申請人後，由該○○公司即訴願人於民國（下同）93 年 8 月 11 日與本府簽訂「市政府轉運站獎勵民間投資興建營運案開發經營契約」，由訴願人出資興建地下 5 層、地上 31 層之房屋乙棟（建物門牌號碼為本市信義區忠孝東路○○段○○號、6 號地下一層、8 號及 10 號，下稱系爭房屋）並為營運，營運期間（自設定地上權登記完成之日起算，為期 50 年）屆滿後，移轉該公共建設之所有權予本府。嗣經訴願人申請核發參與「市政府轉運站獎勵民間投資興建營運案」重大公共建設證明，經本府以 93 年 10 月 14 日府交二字第 093050 97600 號函復訴願人略以，上開營運案係為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，訴願人確為興建該營運案而設立之新公司。系爭房屋竣工後，領有本府都市發展局核發之 99 年 1 月 12 日 99 使字第 xxxx 號使

用執照。

二、嗣訴願人於 99 年 4 月 13 日向原處分機關所屬信義分處申報系爭房屋之房屋稅籍，並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（下稱臺北市促參自治條例）第 5 條規定，申請減徵系爭房屋應納房屋稅額 50%。經原處分機關所屬信義分處以 99 年 6 月 4 日北市稽信義乙字第 09931580800 號函核定系爭房屋自 99 年 4 月起

課徵房屋稅。嗣該分處以 99 年 7 月 1 日北市稽信義乙字第 09931689400 號函核定，關

於系爭 6 號房屋中面積 7811.9 平方公尺部分及 6 號地下一層房屋中面積 2470.4 平方公尺部分，符合上開規定，自 99 年 4 月起減徵房屋稅額 50%，減免期間 5 年；系爭 6 號及 6 號地下一層房屋中之停車位部分、系爭 8 號及 10 號房屋，非屬轉運站直接使用，係經營附屬事業使用之建物，不符合減徵房屋稅規定，並檢送 99 年房屋稅繳款書予訴願人。訴願人對於系爭房屋 99 年房屋稅中停車場面積部分未核定減徵房屋稅之稅額部分不服，申請復查，經原處分機關以 99 年 10 月 29 日北市稽法乙字第 09932809000 號復查決定：

「

復查駁回。」上開決定書於 99 年 11 月 3 日送達，訴願人不服，於 99 年 11 月 29 日經由原

處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。理由

- 一、按促進民間參與公共建設法（下稱促參法）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 4 條第 1 項規定：「本法所稱民間機構，指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。」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。主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。主辦機關得經其上級機關核定，將依本法辦理之事項，委託其他政府機關執行之。前項情形，應將委託事項及所依據之前項規定公告之，並刊登於政府公報、新聞紙、或公開上網。」第 8 條第 1 項第 1 款規定：「民間機構參與公共建設之方式如下：一、由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。」第 27 條規定：「主辦機關為有效利用公共建設所需用地，得協調內政部、直轄市或縣（市）政府調整都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制後，開發、興建供該公共建設之附屬事業使用。前項附屬事業使用所容許之項目，由主辦機關會同內政部及有關機關定之。但經營前項事業，依法令需經其他有關機關核准者，並應申請核准之。民間機構以依第十五條或第十九條規定取得之土地辦理開發，並於該土地上經營第一項規定之事業者，其所得為該公共建設之附屬事業收入，應計入該公共建設整體財務收入中。」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。」第 41 條規定：「民間機構依第二十七條所經營之附屬事業，不適用本章之規定。」

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施行細則（下稱促參法施行細則）第 2 條第 1 項規定：「本法第三條第一項第一款所稱交通建設，指鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統、智慧型運輸系統、纜車系統、轉運站、車站、調度站、航空站與其設施、港埠與其設施、停車場、橋樑及隧道。」

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 1 點規定：「為審慎訂定重大公共建設範圍，配合促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）第三條第二項之規定，特訂定本原則。」第 2 點規定：「依促參法之規定，列為重大公共建設主要享有『私有土地之徵收（限政府規劃）』、『放寬授信額度（限重大交通建設）』、『五年免徵營利事業所得稅』、『投資支出之營利事業所得稅抵減』、『進口機具設備之關稅優惠』、『地價稅、房屋稅及契稅之減免』、『營利事業投資股票應納所得稅之抵減』等項優惠，影響政府財政收入，宜審慎規範。」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）第三十九條第二項規定制定之。」第 2 條規定：「民間機構於本法公布施行後，參與本法第三條第二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 5 條第 1 項規定：「民間機構參與本法第三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五年，減徵應納房屋稅額百分之五十。」第 7 條第 2 款規定：「合於第四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、申請依第五條規定減徵房屋稅者，於減徵原因事實發生日起三十日內提出申請；逾期申請者，自申請當月份減徵。」

財政部 95 年 1 月 17 日臺財稅字第 09504500720 號函釋：「查『促進民間參與公共建設，依

本法之規定。本法未規定者，適用其他有關法律之規定。』及『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。』分別為促進民間參與公共建設法第 2 條及第 39 條所規定。準此，原依土地稅法、房屋稅條例或契稅條例所應課徵地價稅、房屋稅或契稅者，如符合上開促進民間參與公共建設法相關法規規定者，依據特別法優於普通法之法理，應可給予適當之減免。」

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：「促進民間參與公

共建設法第 39 條第 1 項所指供其直接使用之不動產範圍，係為民間機構興建或營運公共建設所需使用之土地及建物，且不包含供其所經營附屬事業使用之不動產。」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 原處分以系爭房屋之停車場部分非屬提供重大公共建設直接使用之新建自有房屋，顯有曲解法令之錯誤。按臺北市公共運輸處 99 年 5 月 26 日北市運綜字第 09931618600 號函，業已明示除轉運站為本 BOT 案之交通公共建設主體外，包括公用事業設施及公共停車場部分皆屬 BOT 案相關必要設施。其餘如商場、旅館、辦公室等，方屬前開所指非直接供辦理公共建設使用之附屬事業設施。又促參法第 39 條所稱供直接使用之建物，應包含為使轉運站得順利營運之一切必要設施。另依臺北市公共運輸處 99 年 11 月 22 日北市運綜字第 09937509200 號函復原處分機關略以，前述開放民眾停放機車、汽車使用之停車場本屬轉運站轉乘設施之一部分，自屬提供重大公共建設直接使用之建物。再參照市政府轉運站招商說明書附件九「市政府轉運站建築設計準則」，該準則亦將汽、機車停車場設置納入規範，可知供公眾使用之汽、機車停車場非屬附屬事業設施，蓋若屬供附屬事業設施，自無須於招商說明書中加以規範。
- (二) 轉運站作多目標使用所興設之公共停車場之停車費收入既免所得稅，該停車場設施自非促參法第 27 條規定所稱附屬設施。轉運站免稅勞務所得之明細收入項目，包括轉運站作多目標使用所興設之公共停車場停車費收入，免稅辦法中既將公共停車場之停車費收入列為免稅所得，依前開附屬事業不得適用免稅之規定，可推知公共停車場即為重大公共建設之必要設施，得依促參法第 39 條及臺北市促參自治條例第 5 條規定減半徵收房屋稅。

三、按促參法第 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 50%，為臺北市

促參自治條例第 5 條第 1 項所明定。查本件訴願人出資興建之系爭房屋係屬本市重大公共建設，有本府 93 年 10 月 14 日府交二字第 09305097600 號函影本附卷可稽。訴願人依臺北市促參自治條例第 5 條規定，向原處分機關所屬信義分處申請減徵系爭房屋應納房屋稅額 50%。經該分處核定，關於系爭 6 號房屋中面積 7811.9 平方公尺部分及 6 號地下一層房屋中面積 2470.4 平方公尺部分，符合上開規定，自 99 年 4 月起減徵房屋稅額 50%，減免期間 5 年；系爭 6 號及 6 號地下一層房屋中之停車位部分、系爭 8 號及 10 號房屋，不符合減徵房屋稅規定。是原處分機關以系爭房屋之停車場面積部分，非屬轉運站直接使用係經營附屬事業使用之建築，不符合臺北市促參自治條例第 5 條規定，否准其減徵房屋稅之申請，並據以核課 99 年房屋稅，固非無見。

四、惟按民間機構參與促參法第 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 50%；合於臺北市促參自治條例第 4 條至第 6 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，向所轄稅捐稽徵機關申請辦理，為臺北市促參自治條例第 5 條第 1 項及第 7 條所明定。經查，本件系爭房屋係屬本市重大公共建設，已如前述，於營運期間，訴願人如欲享有促參法所定減徵應納房屋稅額 50%之稅捐優惠，依上開規定，尚應檢具經主辦機關核定供直接使用之新建自有房屋之證明。然查訴願人於 99 年 4 月 13 日依臺北市促參自治條例第 5 條規定，申請減徵系爭房屋應納房屋稅額 50%，並未檢具上開主辦機關（即本府）核定供直接使用之新建自有房屋之證明，惟上開證明係屬可補正事項，原處分機關未予訴願人補正之機會，即逕自核定系爭房屋得減徵房屋稅額 50%之建物範圍，並據以核課系爭房屋 99 年房屋稅，即有違誤，事涉訴願人是否得享有減徵房屋稅之優惠，為求原處分之正確並維護訴願人之權益，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹

委員 章 正 祥

中華民國

100

年 2 月

17 日

市長 郝 龍 斌訴願審議委員會主任委員 蔡立文（

公假）

副主任委員 王曼萍（代行）