

「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」第五條及第九條修正草案總說明

一、本府為鼓勵民間企業投資參與本市公共建設，依「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)第三十九條第二項規定，於九十三年十一月十五日制定公布「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」(以下簡稱本自治條例)，訂定本市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，規範減免之期限及範圍等要件。惟本自治條例所定之房屋稅減免措施，僅限於經主辦機關核定供直接使用之新建自有房屋，為提升公共服務水準，並活化公有資產，提高民間投資誘因，有將促參法第八條規定之相關參與公共建設方式納入房屋稅減免範圍之必要，爰擬具本自治條例第五條及第九條條文修正草案。

二、本自治條例共九條，本次修正二條，修正重點說明如下：

- (一) 修正條文第五條，鑑於促參法第八條規定之民間參與公共建設方式之建物並未限定新建自有，爰配合促參法之規範放寬房屋稅減免範圍，刪除「新建自有」之文字。
- (二) 修正條文第九條，增訂第二項，明定本次修正條文之施行日期，同時考量房屋稅課徵期間，自一〇六年七月一日施行。

三、本案業經本府一〇六年四月十八日第一九三三次市政會議審議通過。

「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」第五條及第九條

修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條 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。</p> <p>原經核准減徵房屋稅之房屋，於減徵期間未屆滿五年之前，移轉第三人繼續營運者，准予減徵至五年期滿為止。</p>	<p>第五條 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<u>新建自有</u>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。</p> <p>原經核准減徵房屋稅之房屋，於減徵期間未屆滿五年之前，移轉第三人繼續營運者，准予減徵至五年期滿為止。</p>	<p>本條所定減免措施僅限於經主辦機關核定供直接使用之新建自有房屋，為提升公共服務水準，並活化公有資產，提高民間投資誘因，有將促進民間參與公共建設法第八條規定之其他相關參與公共建設方式納入房屋稅減免範圍之必要，爰刪除本條「新建自有」之文字，以納入其他參與重大公共建設之方式，給予相同之房屋稅減免措施。</p>
<p>第九條 本自治條例自公布日施行。</p> <p><u>本自治條例中華民國</u> <u>○年○月○日修正條文，</u></p>	<p>第九條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>增訂第二項，明定本次修正條文之施行日期。</p>

<u>自中華民國一百零六年七 月一日施行。</u>		
-------------------------------	--	--

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

中華民國九十三年十一月十五日臺北市政府(93)府法三字第0九三二一四三二000號令
制定

- 第一條 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。
- 第二條 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。
- 第三條 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。
- 第四條 民間機構參與本法第三條所定之本市重大公共建設，在興建或營運期間，經主辦機關核定供直接使用之土地，自稅捐稽徵機關核准之日起，地價稅免徵五年。
原經核准免徵地價稅之土地，於免徵期間未屆滿五年之前，移轉第三人繼續興建或營運者，准予免徵至五年期滿為止。
- 第五條 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。
原經核准減徵房屋稅之房屋，於減徵期間未屆滿五年之前，移轉第三人繼續營運者，准予減徵至五年期滿為止。
- 第六條 民間機構參與本法第三條所定之本市重大公共建設，在興建或營運期間，以買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有取得供其直接使用之不動產所有權者，減徵契稅百分之三十。
前項不動產自申報契稅之日起五年內再行移轉或改作其他用途者，應追繳原減徵之契稅。
經主辦機關依本法第五十二條第三項規定同意由其他民間機構接管或繼續辦理興建、營運，因而取得之營運資產或興建中之工程，免徵契稅。
- 第七條 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：
一 申請依第四條規定免徵地價稅者，於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年（期）起免徵。
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。
三 申請依第六條第一項規定減徵契稅者，於申報契稅時提出申請。
- 第八條 依第四條規定免徵地價稅者，其於免徵原因消滅時，土地所有權人應即向所轄稅捐稽徵機關申報，自次（年）期恢復課徵。
依第五條規定減徵房屋稅者，其於減徵原因消滅時，房屋所有權人應即向所

轄稅捐稽徵機關申報，自次月起恢復全額課徵。

第九條 本自治條例自公布日施行。

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 第五條及第九條修正草案法規影響評估報告書

一、法規必要性分析

按促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）第三十九條規定：「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、程序及補繳，由直轄市及縣（市）政府擬訂，提請各該議會通過後，報主管機關備查。」次按，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（以下簡稱本自治條例）第五條規定：「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。原經核准減徵房屋稅之房屋，於減徵期間未屆滿五年之前，移轉第三人繼續營運者，准予減徵至五年期滿為止。」

本府依促參法第三十九條第二項規定制定之本自治條例，有關房屋稅減免措施僅限於經主辦機關核定供直接使用之新建自有房屋，為提升公共服務水準，並活化公有資產，提高民間投資誘因，有將促參法第八條規定之相關參與公共建設方式納入房屋稅減免範圍之必要，爰擬具本自治條例第五條及第九條條文修正草案。

二、法規替代方案審視

本自治條例係依促參法第三十九條規定制定，為明定房屋稅減免範圍及確立本市房屋稅徵收之法制，是以本案尚無其他替代方案，爰循法規修正程序辦理。

三、法規影響對象評估

（一）民間機構參與重大公共建設範圍

依促參法第三條第二項規定：「本法所稱重大公共建設，係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及中央目的事業主管機關定之。」又同法第八條第一項規定，民間機構參與公共建設之方式如下：

1. 由民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。(Build-Operate-Transfer, 簡稱BOT)
2. 由民間機構投資新建完成後，政府無償取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。(Build-Transfer-Operate, 簡稱無償BTO)
3. 由民間機構投資新建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。(Build-Transfer-Operate, 簡稱有償BTO)
4. 民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。(Rehabilitate-Operate-Transfer, 簡稱ROT)
5. 民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。(Operate-Transfer, 簡稱OT)
6. 為配合國家政策，由民間機構自行備具私有土地投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。(Build-Own-Operate, 簡稱BOO)
7. 其他經主管機關核定之方式。

(二) 鼓勵民間參與重大公共建設

為提升本市公共服務水準，並活化公有資產，提高民間投資誘因，且鑑於促參法第八條規定之民間參與公共建設方式不以新建自有為限，爰配合促參法之規範，凡經主辦機關核定符合民間參與重大公共建設，給予供直接使用房屋五年房屋稅減徵百分之五十優惠，以吸引民間投資意願，創造本市經濟產值。

茲以目前經濟部負責興建中之臺北南港展覽館二館(以

下簡稱南港二館)為例，因近年國際會展事業蓬勃發展，各國皆致力於規劃建設科技化之會展中心以因應國際會展事業需求，並藉此帶動本國商務觀光事業，刺激進出口貿易。經濟部奉行政院核示，與本府合作推動興建「國家會展中心」，擴建南港二館並結合原一館為國家會展中心，並成為首座可容納五〇〇〇個標準攤位之區域性大型專業展館。除塑造臺北市成為亞洲展覽重鎮之國際形象，吸引外國會展業者來台投資，增進區域經濟繁榮發展外，並可激勵國內會展周邊產業投資意願，帶動我國會展產業與觀光產業發展，創造就業機會，提高經濟產值，以創造土地增值效益及稅收收益。

四、法規成本效益分析

(一)民眾守法成本

本次修法內容無需多付出成本。

(二)機關執法成本

本次修正案係參照促參法第八條民間參與公共建設方式之規範，並鼓勵民間參與重大公共建設之意願，以提升公共服務水準，刺激國內產業投資，帶動本市經濟發展，故放寬適用房屋稅減半課徵之範圍，惟仍須經主辦機關核定供直接使用之房屋始有適用。因審查及核定方式未變動，故無須增加執行成本。

(三)法規預期效益可否正當化其成本

本次修正透過房屋稅減稅誘因，可鼓勵更多民間機構參與本府未來重大公共建設投資之意願，有助本府公共建設之推行，並創造區域經濟發展效益和就業機會，增加中央及地方稅收。

五、公開諮詢程序

本自治條例第五條修正草案研擬階段未有召開相關會議，惟參考其他縣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相關規定，放寬減免房屋稅之範圍。