

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

訴願人因房屋稅籍等事件，不服原處分機關民國 105 年 1 月 15 日北市稽中正乙字第 10438542200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於民國（下同）99 年 6 月 28 日與臺北市政府訂立民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案開發經營契約（下稱 BOT 契約），約定由訴願人出資興建○○區（下稱主建物，門牌為本市中正區○○大道○○段○○號），及 2 處與○○大樓（下稱○○大樓，門牌為本市中正區○○大道○○段○○號）○○樓及○○樓連通之人行空橋，興建完成後由訴願人取得建物所有權，於特許期屆滿後，所有權移轉與本府。嗣訴願人出資興建完成主建物，並於 103 年 7 月 8 日辦竣建物第 1 次所有權登記，訴願人為所有人。

二、訴願人另出資增建之 2 座人行空橋（即連通主建物○○樓與○○大樓○○樓，及連通主建物○○樓與○○大樓○○樓），係由訴願人以其為起造人名義，向本府都市發展局（下稱都發局）申請建造執照，並領得都發局核發 103 年 9 月 24 日 103 建字第 0221 號及 103 年

11 月 14 日 103 建字第 xxxx 號建造執照。嗣 2 座人行空橋增建完成後，領得都發局核發 104

年 8 月 12 日 104 使字第 xxxx 號及第 xxxx 號使用執照。

三、嗣經原處分機關所屬中正分處（下稱中正分處）查得上開 2 座人行空橋，訴願人未依房屋稅條例第 7 條規定申報設立房屋稅籍，乃以 104 年 9 月 10 日北市稽中正乙字第 104380626

00 號函通知訴願人申報。訴願人於 104 年 12 月 30 日向中正分處申報，毗鄰同路段○○號主建物之人行空橋（下稱毗鄰○號人行空橋）部分，設立房屋稅籍，並主張毗鄰同路段○○號○○大樓之人行空橋（下稱毗鄰○號人行空橋）部分，應為○○大樓房屋所有人（所有人：臺北市；管理人：臺北市市場處，下稱市場處）所有，訴願人無法申報設立房屋稅籍。原處分機關以依 BOT 契約第 6.3.2. 條所載，人行空橋之興建、管理維護，約

定由訴願人負責，所有權及相關之營運權亦約定為訴願人所有，且訴願人為建造執照及使用執照之起造人，乃依房屋稅條例第 4 條及第 10 條規定，以 105 年 1 月 15 日北市稽中正

乙字第 10438542200 號函通知訴願人，逕以訴願人為 2 座人行空橋之所有人，設立房屋稅籍，並核定房屋現值，及檢送房屋現值核定表。該函於 105 年 1 月 26 日送達，訴願人不服，於 105 年 2 月 22 日向本府提起訴願，2 月 26 日、3 月 10 日補正訴願程式，並據原處分機關

檢卷答辯。

理由

一、按房屋稅條例第 2 條規定：「本條例用辭之定義如左：一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。二、增加該房屋使用價值之建築物，指附屬於應徵房屋稅房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值者。」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 條第 1 項規定：「房屋稅向房屋所有人徵收之.....。」第 7 條規定：「納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」第 10 條規定：「主管稽徵機關應依據不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。依前項規定核計之房屋現值，主管稽徵機關應通知納稅義務人。納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起三十日內，檢附證件，申請重行核計。」

臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定：「房屋稅條例第四條第一項所稱之房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 依都發局核發之 103 建字第 xxxx 號建造執照及 104 使字第 xxxx 號使用執照所載，毗鄰 ○

號人行空橋係○○大樓之增建部分，且直接連通○○大樓之商場內部，並無獨立之進出通路，已與○○大樓附合為一體，依最高法院 85 年台上字第 807 號民事判決意旨，其所有權應歸屬市場處所有。房屋稅應由市場處繳納。

(二) 又依民法第 758 條第 1 項規定，不動產物權依法律行為而取得者，非經登記不生效力。目前毗鄰○號人行空橋之所有權尚未移轉登記予訴願人，訴願人尚未取得所有權。且 BOT 契約為債權契約，僅拘束契約雙方當事人，原處分機關不得逕依該契約認定訴願人為毗鄰 8 號人行空橋之所有權人，而要求訴願人繳納房屋稅。

(三) 本件毗鄰○號人行空橋之所有權由市場處原始取得，甚為明確，並無房屋稅條例第 4 條第 4 項所有人不明之房屋應向起造人徵收房屋稅規定之適用。請撤銷原處分。

三、查訴願人於 99 年 6 月 28 日與本府訂立 BOT 契約，約定由訴願人出資興建 2 座連通主建物及

○○大樓○○樓及○○樓之人行空橋。依該契約 6.3.2 所訂「○○大樓之人行空橋連接：……乙方（即訴願人）應於適當位置設置二處與○○大樓○○樓及○○樓連通之人行空橋……該人行空橋包含於本案營運範圍內，其所有權及相關之營運權均屬於乙方所有。該人行空橋之規劃、設計、施工興建、管理維護均由乙方負責，所需之費用由乙方負擔……。」訴願人乃出資增建連通主建物○○樓與○○大樓○○樓，及連通主建物○○樓與○○大樓○○樓等 2 座人行空橋，並均以其為起造人名義，分別領得都發局核發之建造執照及使用執照。此有本府與訴願人 99 年 6 月 28 日簽立之民間參與臺北資訊園區暨停車場興建及營運案開發經營契約、都發局 103 年 9 月 24 日 103 建字第 0221 號、

10

3 年 11 月 14 日 103 建字第 0267 號建造執照，及 104 年 8 月 12 日 104 使字第 xxxx 號、第 xxxx 號

使用執照影本附卷可稽。原處分機關乃審認訴願人為 2 座人行空橋之起造人及所有人，依房屋稅條例第 4 條規定，為房屋稅之納稅義務人，乃逕行設立房屋稅籍，並核定房屋現值，自屬有據。

四、至訴願人主張依建造執照及使用執照記載，毗鄰 8 號人行空橋部分，直接連通○○大樓之商場內部，無獨立之進出通路，已與○○大樓附合為一體，依最高法院 85 年台上字第 807 號民事判決意旨，應由市場處取得所有權並繳納房屋稅云云。按房屋稅，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；房屋稅向房屋所有人徵收之；房屋所有人，指已辦竣房屋所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人；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，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形。為房屋稅條例第 3 條、第 4 條第 1 項、第

7

條及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條所明定。查本件訴願人出資興建 2 座人行空橋，並均以其為起造人名義，分別領得都發局核發之建造執照及使用執照。且依 BOT 契約第 6.3.2. 條記載，上開 2 座人行空橋之出資增建、管理維護由訴願人負責，所有權及相關之營運權均屬訴願人所有，已如前述。原處分機關依房屋稅條例第 4 條、第 10 條及臺北市房屋稅徵收自治條例第 3 條規定，審認訴願人為系爭 2 座人行空橋所有人，逕設立房屋稅籍，並核定房屋現值，並無違誤。另本件 2 座人行空橋，直接連通主建物與○○大樓，故該 2 幢建物均有進出人行空橋之出入口，與上開最高法院 85 年台上字第 807 號民事判決有關增建部分無獨立之通路，仍需利用原建物之門戶進出之情形不同。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊 芳 玲（公出）  
委員 張 慕 貞（代理）  
委員 劉 宗 德  
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 傅 玲 靜

中華民國 105 年 5 月 26 日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區文林路 725 號）