

收文編號：1030003535

議案編號：1030501070300100

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國103年5月7日印發

院總第 39 號 委員提案第 15556 號之 1
16101

案由：本院財政委員會報告併案審查委員孫大千等 18 人擬具「房屋稅條例增訂第五條之一條文草案」及委員李應元等 16 人擬具「房屋稅條例第五條條文修正草案」案。

立法院財政委員會函

受文者：本院議事處

發文日期：中華民國 103 年 4 月 30 日

發文字號：台立財字第 1032100544 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

主旨：院會交付審查本院委員孫大千等 18 人擬具「房屋稅條例增訂第五條之一條文草案」及委員李應元等 16 人擬具「房屋稅條例第五條條文修正草案」2 案，業經併案審查完竣，並決議不須交由黨團協商，復請 提報院會討論。

說明：

- 一、復 貴處 102 年 11 月 20 日台立議字第 1020705478 號及 103 年 4 月 11 日台立議字第 1030701061 號函。
- 二、本會經於 103 年 4 月 23 日舉行會議對本案進行審查，業經審查完竣，擬具審查報告，提報院會討論；院會討論本案時，由李召集委員應元補充說明。
- 三、檢附本案審查報告乙份。

正本：本院議事處

副本：

併案審查本院委員孫大千等 18 人擬具「房屋稅條例增訂第五條之一條文草案」及委員李應元等 16 人擬具「房屋稅條例第五條條文修正草案」審查報告

壹、本案係分別經本院第 8 屆第 4 會期第 9 次會議（102.11.8）及第 5 會期第 4 次會議（103.3.14）報告後決定：「交財政委員會審查」。財政委員會於 103 年 4 月 23 日舉行第 8 屆第 5 會期第 8 次全體委員會議，併案審查本院委員孫大千等 18 人擬具「房屋稅條例增訂第五條之一條文草案」及委員李應元等 16 人擬具「房屋稅條例第五條條文修正草案」，由李召集委員應元擔任主席，會中除由財政部部長張盛和列席說明並答復委員質詢外，亦邀請內政部、行政院農業委員會及法務部派員列席備詢。

貳、提案委員及財政部張部長盛和說明

一、孫委員大千提案要旨（參閱關係文書資料）

有鑑於台灣近來房地產交易熱絡，致使房地產市場熱錢過多，導致台灣整體房地產價格飆漲，無法回到理性的市場機制，故政府為平緩房價高漲之民怨，特提出「特種貨物及勞務稅條例」，希望透過採用延長買賣年限及增加買賣成本等方式來控制房價高漲之問題，但此方法施行兩年後，可發現採取不分區域、全面課徵之方式，仍無助於徹底解決高房價之問題。分析內政部相關「人口及住宅普及調查」、「鄉鎮市區村里鄰戶數暨人口數」、「建物累積登記數」、「臺閩地區房屋稅籍所有人歸戶統計表」等數據資料可發現，國內現有房屋數之提供並未出現嚴重短缺之現況，且有超過百分之十的人口登記有兩戶以上的建物，突顯國內建物分配不均之情事嚴重。並且細究台灣房價高漲之原因，乃在於房屋持有者認為房屋係高投資報酬率標的之心態問題。故為避免投資客透過房屋稀少性之特點，大量購買房屋囤積，造成市場上之房屋供需狀況失衡，資金過度集中房市，使房價無法回到正常市場運作機制，本席等認為應搭配「特種貨物及勞務稅條例」，課徵「房屋囤積稅」，增加登記一屋以上者之持有成本，減少其藉囤積房屋之獲利，特擬具「房屋稅條例增訂第五條之一條文草案」。

二、李委員應元提案要旨（參閱關係文書資料）

針對非自用住宅的房屋稅偏低，使得持有房屋的成本低廉，變相鼓勵炒作房價，爰提出房屋稅條例第五條條文修正草案。

三、財政部張部長盛和說明

孫委員大千等所提增訂對每人持有 1 房以上之加重課徵房屋稅案，及李委員應元等所提將非自住住家用房屋稅稅率修正提高至 3.6% 案，說明如下：

（一）房屋稅條例第 5 條第 1 款及第 2 款規定：「房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之

立法院第 8 屆第 5 會期第 9 次會議議案關係文書

：一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值 1.2%，最高不得超過 2%。但自住房屋為其房屋現值 1.2%。二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值 3%，最高不得超過 5%。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值 1.5%，最高不得超過 2.5%……」。同條例第 6 條規定：「直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在前條規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經當地民意機關通過，報請或層轉財政部備案。」

(二)究上開規定之立法意旨，係考量房屋稅為地方稅，且各地方之實際情形差異甚大，故授權地方政府因地制宜，自行調整其房屋稅徵收率；各地方政府本應因地制宜，對自住與非自住訂定差別稅率，惟現行各地方政府對非自住之住家用房屋稅率均從低訂定，致自住與非自住稅率相同，有違租稅公平。為此，本部業發函敦請各地方政府，視地方實際情形，就自住房屋及非自住之住家用房屋訂定差別徵收率。

(三)考量各地方實際情形差異仍大，房屋稅授權地方政府因地制宜訂定徵收率之機制仍宜維持。且房屋稅屬持有稅，每年定期開徵，其法定稅率之調整，宜衡酌經濟社會發展、租稅公平、地方財政等情形，並就房屋各種使用情形（包括住家用、營業用、非住家非營業用），審慎且衡平考量。

參、與會委員於聽取主管機關張部長說明並進行詢答後，旋即進行協商，咸認為為平抑房價，調高非自住而供住家用者之房屋稅率有其必要。經協商後獲得以下之共識：將非自住供住家用之房屋稅率由 1.2% 至 2% 調高為 1.5% 至 3.6%；另為鼓勵所有權人將房屋出租予中低所得家庭之自然人或私法人，爰將公益出租人出租房屋適用稅率訂定同自住房屋；又外界對私人醫院、診所或自由職業事務所適用稅率迭有過低之反應，爰將稅率比照營業用房屋，由現行之 1.5% 至 2.5% 調高為 3% 至 5%；復考量房屋稅為地方稅，宜由地方政府因地制宜訂定合理徵收率，乃授權各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。茲將審查結果說明如下：

一、第五條條文，依委員李應元等人提案修正通過，內容如下：

(一)第一項：

「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：

- 一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之一點二；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。
- 二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點

立法院第 8 屆第 5 會期第 9 次會議議案關係文書

五。

三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。」

(二)增列第二項，內容如下：

「前項第一款供自住及公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。」

二、新增第五條之一條文，不予增訂。

肆、本案不須交由黨團協商。

伍、院會討論本案時，由李召集委員應元補充說明。

陸、檢附條文對照表乙份。

審 查 會 通 過
 本院委員孫大千等18人擬具「房屋稅條例增訂第五條之一條文草案」
 本院委員李應元等16人擬具「房屋稅條例第五條條文修正草案」
 現 行 法 條文對照表

審 查 會 通 過 條 文	委 員 提 案	現 行 法	說 明
<p>(修正通過)</p> <p>第五條 房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之一點二；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。</p> <p>二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。</p> <p>三、房屋同時作住家及非住家</p>	<p>委員李應元等 16 人提案：</p> <p>第五條 房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：</p> <p>一、自住房屋為其房屋現值百分之一點二，其他非自住住家用房為其房屋現值百分之三點六。</p> <p>二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。</p> <p>三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。</p>	<p>第五條 房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。</p> <p>二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。</p> <p>三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。</p>	<p>委員李應元等 16 人提案：</p> <p>擴大自用住宅與非自用住宅稅率的差距，提高房屋持有成本，抑制房產炒作，並保障自住權益。</p> <p>審查會：</p> <p>一、依委員李應元等人提案修正通過。</p> <p>二、第一項修正為：「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之一點二；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。</p> <p>二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少</p>

<p>用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。</p> <p><u>前項第一款供自住及公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。</u></p>			<p>於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。</p> <p>三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。」</p> <p>三、增列第二項，內容如下：「前項第一款供自住及公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。」</p>
<p>(不予增訂)</p>	<p>委員孫大千等 18 人提案：</p> <p>第五條之一 第五條房屋稅之課徵稅率，以所有人登記持有之一房計算。</p> <p>所有人在中華民國境內登記有一戶房屋以上者，每房房屋稅以第五條稅率加計一倍。</p> <p>累積登記三房（含）以上，每房房屋稅以第五條稅率加計兩倍。</p>		<p>委員孫大千等 18 人提案：</p> <p>為避免投機炒客大量購買房屋囤積，造成市場上之房屋量少價高，特擬具本新增條文，加重房屋稅，藉由課徵重稅減少投機客持有房屋之意願，進而釋出空屋。</p> <p>審查會：</p> <p>不予增訂。</p>