

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國106年3月15日印發

院總第 39 號 委員提案第 20320 號

案由：本院委員林德福等 16 人，有鑑於內政部近日修正「地籍測量實施規則」，將無法供人員生活實質滯留的「屋簷」、「雨遮」，刪除以附屬建物測繪的規定，並預定自 107 年 1 月 1 日實施。本席認為一旦新制上路，房屋稅「課稅面積」計算也會受到影響，應一併予以檢討。本席等爰提出「房屋稅條例第五條條文修正草案」，明定房屋現值有關面積計算方式，自中華民國○年○月○日起，無法供民眾生活實質滯留使用之屋簷與雨遮應不計入房屋之建物測量成果圖所載面積。民眾房屋如果有登記到「屋簷、雨遮面積」應予以扣除，再重新計算面積核課「房屋稅」，以避免課稅不公情況發生。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、建物測量登記新制 107 年上路，屋簷、雨遮不再測繪登記。為健全測量登記制度，維護消費者權益，內政部於 105 年 12 月 22 日部務會報通過「地籍測量實施規則」部分條文修正草案，將無法供人員生活實質滯留的「屋簷」、「雨遮」，刪除以附屬建物測繪的規定，為讓民眾及產業界能有充分時間因應，新制適用的時點訂為 107 年 1 月 1 日。
- 二、依照現行房屋稅計算方式，應納房屋稅＝房屋核定單價×面積×（1－折舊率×折舊年數）×街路等級調整率（地段率）×適用稅率；面積：以該房屋之建物測量成果圖所載面積為準（各直轄市、縣（市）另有規定者，從其規定）。
- 三、雨遮、屋簷長久以來被質疑是只能給鳥站、人無法站立的「虛坪」，民眾無法在生活日常中實質滯留使用。為避免課稅不公，民眾房屋如果有登記到「屋簷、雨遮面積」應予以扣除，再重新計算面積核課「房屋稅」。

立法院第 9 屆第 3 會期第 5 次會議議案關係文書

提案人：林德福

連署人：陳雪生 黃昭順 鄭天財 Sra Kacaw 曾銘宗
林為洲 蔣萬安 呂玉玲 蔣乃辛 徐志榮
許淑華 顏寬恒 周陳秀霞 陳宜民 陳學聖
張麗善

房屋稅條例第五條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<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>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><u>第一項房屋現值有關面積計算方式，自中華民國○年○月○日起，無法供民眾生活實質滯留使用之屋簷與雨遮應不計入房屋之建物測量成果圖所載面積。</u></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>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>建物測量登記新制預定自 107 年 1 月 1 日上路，屋簷、雨遮不再測繪登記。本席認為一旦新制上路，無法供民眾生活實質滯留使用之屋簷與雨遮應不計入房屋之建物測量成果圖所載面積。民眾房屋如果有登記到「屋簷、雨遮面積」應予以扣除，再重新計算面積核課「房屋稅」，以避免課稅不公情況發生。</p>

立法院第 9 屆第 3 會期第 5 次會議議案關係文書