

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國110年4月7日印發

院總第 39 號 委員提案第 26180 號

案由：本院委員楊瓊瓔等 16 人，鑑於非自用住宅持有稅率過低，造成炒房亂象，為維護居住正義、合理分配社會資源，針對持有者課稅，想要養房養地者每年都必須繳納較高的房屋稅與地價稅，如此才可以真正達到抑制房地產投機的行為，囤房稅是專門針對持有大量房屋者所設計的租稅，例如每戶持有四棟以上者，台灣只有 2% 的家庭符合這個標準，受到影響的家庭不是很多，符合公平原則。其次，囤房稅是持有稅，每年都要繳，將成為持有大量房屋者的長期負擔，從而降低持有大量房屋的意願。因此，囤房稅對於房地產投機與房價的抑制效果遠大於房地合一稅。大部分家庭其實只有一棟房子，因此為了讓自住戶與非自住戶房屋持有成本拉大，擴大稅率差距，建議將自住或公益出租稅率由現行房屋現值 1.2% 降至 1%；同時提高非自用住宅稅率上限，由 3.6% 提高至 4.8%，以減輕自住家庭的負擔，爰提案修正「房屋稅條例第五條條文」。是否有當？敬請公決。

提案人：楊瓊瓔

連署人：鄭天財 Sra Kacaw 陳以信 吳怡玓 鄭麗文  
林思銘 李德維 鄭正鈐 溫玉霞 魯明哲  
林為洲 葉毓蘭 張育美 林文瑞 陳玉珍  
徐志榮

## 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：<u>供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之一</u>；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，<u>最高不得超過百分之四點八</u>。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>各地方政府應依<u>全國家庭總歸戶資料認定房屋持有數</u>，視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率<u>或累進稅率</u>。<u>持有第四戶房屋以上者，其稅率不受第一項之限制，且最低不得少於其房屋現值</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>一、囤房稅是專門針對持有大量房屋者所設計的租稅，例如每戶持有四棟以上者，台灣只有 2% 的家庭符合這個標準，受到影響的家庭不是很多，符合公平原則。其次，囤房稅是持有稅，每年都要繳，將成為持有大量房屋者的長期負擔，從而降低持有大量房屋的意願。因此，囤房稅對於房地產投機與房價的抑制效果遠大於房地合一稅。</p> <p>二、大部分家庭其實只有一棟房子，因此為了讓自住戶與非自住戶房屋持有成本拉大，擴大稅率差距，建議將自住或公益出租稅率由現行房屋現值 1.2% 降至 1%；同時提高非自用住宅稅率上限，由 3.6% 提高至 4.8%，以減輕自住家庭的負擔。</p>

百分之四點八。

前項持有戶數認定標準  
、第四戶以上之房屋稅率及  
其他應遵循事項之辦法，由  
財政部會商各地方政府定之

。

