

收文編號：1100002522

議案編號：1100323071000800

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 887 號 政府提案第 17250 號之 865

案由：內政部函，為 110 年度中央政府總預算決議，檢送政府興辦社會住宅租金定價訂定專案報告，請查照案。

內政部函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 110 年 3 月 9 日

發文字號：台內營字第 1100803442 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：大院審議 110 年度中央政府總預算案，要求本部於 2 個月內，向大院內政委員會提出政府興辦社會住宅租金定價訂定之專案報告 1 案，檢送專案報告 1 份，請查照。

說明：依據大院通過之 110 年度中央政府總預算案審議結果【內政部主管第 2 項決議事項（六十）】辦理。

正本：立法院

副本：立法院內政委員會、時代力量立法院黨團、本部國會組、營建署（公關室、國民住宅組）（均含附件）

110 年度中央政府總預算案審查總報告【內政部主管第 2 項決議(六十)】政府興辦社會住宅租金定價訂定專案報告

壹、提案摘要

鑑於現行住宅法與政府興辦社會住宅之相關規定中，因租金定價計算之規定與建物使用年限內免除房屋稅及地價稅與否之規定，導致目前社會住宅租金偏離社會弱勢合理可負擔之範疇，相關規定亟待進行修法。爰要求內政部於 2 個月內，向立法院內政委員會提出政府興辦社會住宅租金定價訂定之專案報告。

貳、決議相關事項辦理情形

查住宅法第 25 條第 2 項規定租金計算之辦法或自治法規由主管機關(中央或地方)定之，第 3 項規定租金計算主管機關應斟酌負擔能力等因素，亦即社會住宅租金由中央或地方政府自行訂定。由於地方政府興辦之社會住宅，係由地方出資興建並承擔財務盈虧，如由中央統一訂定租金，恐產生中央地方意見不一致之情形。

住宅法於 106 年 1 月 13 日修正發布施行，本部於住宅法修正時係爭取社會住宅之地價稅及房屋稅得以減免，惟財政部提出依稅捐稽徵法第 11 條之 4

規定法律之租稅優惠應明定實施年限(現為納稅者權利保護法)，於 106 年立法院協商下，爰明定實施期間為 5 年並得延長 1 次，合計 10 年。

參、具體改善措施

本部依據行政院核定之「社會住宅興辦計畫」結合直轄市、縣(市)政府、國家住宅及都市更新中心積極推動 12 萬戶直接興建社會住宅，依住宅法第 22 條規定，社會住宅應課徵之地價稅及房屋稅，得予適當減免，並授權直轄市、縣(市)政府訂定自治條例。經本部積極催辦，目前全國 22 縣市中，21 縣市均已公布制定「社會住宅興辦及公益出租人出租房屋優惠地價稅房屋稅自治條例」，直接興建社會住宅之房屋稅及地價稅減徵後稅率均為零，以減輕興辦社會住宅之財務負擔。

按上開條文原立法精神，相關稅賦減免在政策上係持續性辦理，惟受限納稅者權利保護法規定方明定實施年限，目前立法院已有委員提出排除上開稅賦優惠實施年限之修法提案，另江委員永昌、吳委員玉琴於 1 月 6 日召開「減免社宅稅負合理租金負擔」公聽會，除與會專家學者、民間團體提供寶貴建議外，另本部與財政部溝通討論並獲致初步共識，後續將配合立法院內政委員會審議進度，以及

財政部與地方協商結果，積極配合辦理修法相關事宜。

肆、結語

目前中央與地方刻正通力合作積極推動「8 年 20 萬戶社會住宅興辦計畫」，第一階段 4 萬戶目標業已如期達標，為因應第二階段 8 萬戶目標，中央將結合國家住宅及都市更新中心積極參與興辦社會住宅，未來推動進度將持續穩健成長；本部後續將配合立法院內政委員會審議進度，以及財政部與地方協商結果，積極配合辦理修法相關事宜，俾利社會住宅稅賦減免機制更健全。