

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21日印發

院總第 447 號 委員提案第 26332 號

案由：本院委員許淑華等 19 人，為鼓勵住宅所有權人參與社會住宅包租代管，增加住宅所有權人參與誘因，將持有之住宅出租予主管機關、租屋服務事業轉租及代為管理，或透過租屋服務事業媒合及代為管理作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用，以減輕經營負擔及獲得穩定收益，同時活絡租賃住宅市場，爰擬具「住宅法」第二十三條條文修正草案。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、將本條第二項第一款住宅所有權人於其住宅出租期間所獲租金得減徵所得稅之但書規定，由每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣「一萬元」修正為「二萬元」。
- 二、另為明確排除住宅所有權人於依規定出租或經由租屋服務事業媒合及代為管理前，因有出租行為衍生租賃所得而被課稅之疑慮，以提高其參與意願，增訂第四項規定住宅所有權人所簽訂該租賃契約資料，不得作為該住宅所有權人租賃所得查核之依據。

提案人：許淑華

連署人：鄭正鈐 溫玉霞 楊瓊瓔 萬美玲 張育美

呂玉玲 謝衣鳳 林為洲 林奕華 徐志榮

林德福 羅明才 林文瑞 吳斯懷 陳玉珍

魯明哲 陳雪生 李德維

住宅法第二十三條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十三條 主管機關為促進以第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款興辦社會住宅，得獎勵租屋服務事業辦理。</p> <p>住宅所有權人依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款規定將住宅出租予主管機關、租屋服務事業轉租及代為管理，或經由租屋服務事業媒合及代為管理作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用，得依下列規定減徵租金所得稅：</p> <p>一、住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣二萬元。</p> <p>二、住宅出租期間之租金所得，其必要損耗及費用之減除，住宅所有權人未能提具確實證據者，依應課稅租金收入之百分之六十計算。</p> <p>前項減徵租金所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。</p> <p><u>住宅所有權人依第二項規定所簽訂之租賃契約資料，除作為同項租稅減免使用外，不得作為查核該住宅所有權人租賃所得之依據。</u></p>	<p>第二十三條 主管機關為促進以第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款興辦社會住宅，得獎勵租屋服務事業辦理。</p> <p>住宅所有權人依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款規定將住宅出租予主管機關、租屋服務事業轉租及代為管理，或經由租屋服務事業媒合及代為管理作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用，得依下列規定減徵租金所得稅：</p> <p>一、住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣一萬元。</p> <p>二、住宅出租期間之租金所得，其必要損耗及費用之減除，住宅所有權人未能提具確實證據者，依應課稅租金收入之百分之六十計算。</p> <p>前項減徵租金所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。</p>	<p>一、將第二項第一款住宅所有權人於其住宅出租期間所獲租金得減徵所得稅之但書規定，由每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣「一萬元」修正為「二萬元」。</p> <p>二、另為明確排除住宅所有權人於依規定出租或經由租屋服務事業媒合及代為管理前，因有出租行為衍生租賃所得而被課稅之疑慮，以提高其參與意願，增訂第四項規定住宅所有權人所簽訂該租賃契約資料，不得作為該住宅所有權人租賃所得查核之依據。</p> <p>三、第一項及第三項未修正。</p>