

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 39 號 委員提案第 26403 號

案由：本院民眾黨黨團，有鑒於我國炒房情形日益嚴重，導致房市日趨不健全，恐嚴重影響國人居住權利，另也因各地方政府對於稅基的評定有其落差，也日益產生稅基不符合實際情形之狀況，故有定期檢討及納入社會公正人士之必要，而為了打擊炒房情形，針對擁有住家用房屋的法人及多房族，除排除法人免稅之適用外，另也針對自然人免稅額度提高限制，以利打擊短期炒房之行為，爰擬具「房屋稅條例部分條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、新增不動產評價委員會納入專家學者。（修正條文第九條）
- 二、新增房屋標準價格之評定事項，直轄市、縣（市）政府應定期檢討之。另房屋標準價格應由三調整為二年評定之。（修正條文第十一條）
- 三、房屋稅於每年五月一日起至五月三十一日止徵收，課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止。（修正條文第十二條）
- 四、新增政府興辦之社會住宅，予以免徵房屋稅。（修正條文第十四條）
- 五、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下免徵房屋稅，非屬自然人（例如：法人）所有者，尚不宜准予適用，並增訂自然人所有之適用戶數限制。（修正條文第十五條）
- 六、本法第十五條之施行日期自公布日實施。

提案人：台灣民眾黨立法院黨團

張其祿 高虹安 邱臣遠

蔡壁如 賴香伶

房屋稅條例部分條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第九條 各直轄市、縣（市）（局）應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。</p> <p>不動產評價委員會應由當地民意機關、有關人民團體、專家及學者推派代表參加，人數不得少於總額五分之一。其組織規程由財政部定之。</p>	<p>第九條 各直轄市、縣（市）（局）應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。</p> <p>不動產評價委員會應由當地民意機關及有關人民團體推派代表參加，人數不得少於總額五分之一。其組織規程由財政部定之。</p>	<p>根據不動產評價委員會組織規程第三條之規定，直轄縣市之組成十三至十六人，而按組成規定來看，已於規程納入專家學者代表，爰此，將專家學者納入，以利不動產評價委員會之組織更具公信力。</p>
<p>第十一條 房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣（市）政府公告之：</p> <p>一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。</p> <p>二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。</p> <p>三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。</p> <p><u>前項房屋標準價格之評定事項，直轄市、縣（市）政府應定期檢討之。</u></p> <p><u>第一項房屋標準價格，每二年重行評定一次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。</u></p>	<p>第十一條 房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣（市）政府公告之：</p> <p>一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。</p> <p>二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。</p> <p>三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。</p> <p>前項房屋標準價格，每三年重行評定一次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。</p>	<p>一、有鑑於現行房屋標準價格是依據各縣市參考造價標準（本條第一項第一款至第三款）進行訂定，然查部分縣市參考之造價基準，其基準因為能定期更新，導致與實際造價無法相符，進而使地方政府未能夠合理調整，也無法平實反映現況。爰此，為使造價水準能更符合實際情形，特增訂第二項，地方政府應定期檢討，俾利稅基合理調整。</p> <p>二、參考平均地權條例第十四條之精神，由每三年一次縮短為每二年一次。</p>
<p>第十二條 <u>房屋稅於每年五月一日起至五月三十一日止徵收，其課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止。</u></p> <p>新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿一個月</p>	<p>第十二條 房屋稅每年徵收一次，其開徵日期由省（市）政府定之。</p> <p>新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿一個月者不計。</p>	<p>依據財政部七十三年十月二十四日台財稅第六一八九八號函規定，房屋稅折舊經歷年數之起算，以每年六月三十日為準，為期明確，以利遵循，修正第一項，定明房屋稅開徵日期為每年五月一日起至五月三十一日止，及課稅所屬期間為上</p>

<p>者不計。</p>		<p>一年七月一日起至當年六月三十日止。</p>
<p>第十四條 公有房屋供下列各款使用者，免徵房屋稅： 一、各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍。 二、軍事機關部隊之辦公房屋及其官兵宿舍。 三、監獄看守所及其辦公房屋暨員工宿舍。 四、公立學校、醫院、社會教育學術研究機構及救濟機構之校舍、院舍、辦公房屋及其員工宿舍。 五、工礦、農林、水利、漁牧事業機關之研究或試驗所所用之房屋。 六、糧政機關之糧倉、鹽務機關之鹽倉、公賣事業及政府經營之自來水廠（場）所使用之廠房及辦公房屋。 七、郵政、電信、鐵路、公路、航空、氣象、港務事業，供本身業務所使用之房屋及其員工宿舍。 八、名勝古蹟及紀念先賢先烈之祠廟。 九、政府配供貧民居住之房屋。 十、政府機關為輔導退除役官兵就業所舉辦事業使用之房屋。 十一、政府興辦之社會住宅。</p>	<p>第十四條 公有房屋供左列各款使用者，免徵房屋稅： 一、各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍。 二、軍事機關部隊之辦公房屋及其官兵宿舍。 三、監獄看守所及其辦公房屋暨員工宿舍。 四、公立學校、醫院、社會教育學術研究機構及救濟機構之校舍、院舍、辦公房屋及其員工宿舍。 五、工礦、農林、水利、漁牧事業機關之研究或試驗所所用之房屋。 六、糧政機關之糧倉、鹽務機關之鹽倉、公賣事業及政府經營之自來水廠（場）所使用之廠房及辦公房屋。 七、郵政、電信、鐵路、公路、航空、氣象、港務事業，供本身業務所使用之房屋及其員工宿舍。 八、名勝古蹟及紀念先賢先烈之祠廟。 九、政府配供貧民居住之房屋。 十、政府機關為輔導退除役官兵就業所舉辦事業使用之房屋。</p>	<p>有鑒於本條之公有房屋均作為公益或公共目的使用，免徵房屋稅，而根據住宅法第三條第二項之規定，社會住宅，指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。另住宅法第四條亦有規定，主管機關及民間興辦之社會住宅，應以直轄市、縣（市）轄區為計算範圍，提供至少百分之三十以上比率出租予經濟或社會弱勢者。而過去，地方政府辦理社會住宅須考量稅金成本而將其房屋稅納入考量，進而導致社會公益之立意大打折扣。綜上，社會住宅既作為政府為保障弱勢群體之居住權利興辦之房屋，其房屋稅自應予以免徵，而未來，社會住宅興辦均以中央之國家住都中心進行興辦，難免會產生中央興辦，地方收稅之爭議。爰此，於本條新增政府興辦之社會住宅免徵房屋稅以利保障居住權利之落實。</p>
<p>第十五條 私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅： 一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。</p>	<p>第十五條 私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅： 一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。</p>	<p>一、第一項第九款規定係為避免苛擾、照顧居住於簡陋房屋者、減輕農民及低收入者之負擔，爰宜以自然人所有住家用房屋符合免徵標準者始有其適用，非屬自然人（</p>

二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記者，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。

三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。

四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。

五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，不予免徵。

六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。

七、受重大災害，毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。

八、司法保護事業所有之房屋。

九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下屬自然人持有者，全國合計以三戶為限。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位。

二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記者，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。

三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。

四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。

五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，不在此限。

六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。

七、受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。

八、司法保護事業所有之房屋。

九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者，按千元計算。

例如：法人）持有者，尚不宜准予適用；又為避免房屋所有人藉編釘或增編房屋門牌號碼，將房屋分割為小坪數，使房屋現值低於免徵標準，形成租稅漏洞，允宜訂定戶數限制，爰定明適用本款規定，以自然人所有全國三戶為限，排除上述法人之適用。

二、配合第一項第九款增訂自然人適用免稅戶數限制，倘納稅義務人持有住家現值在新臺幣十萬元以下之房屋，應於超過三戶之事實發生之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報擇定適用，及持有戶數認定標準、申報程序及其他相關事項之辦法，由財政部定之，爰增訂第四項及第五項。又為利第一項第九款修正之執行，於施行初期，將請稽徵機關針對受影響之納稅義務人（例如自然人於全國持有超過三戶現值在新臺幣十萬元以下之住家用房屋）主動寄發輔導通知函，輔導其提出申報擇定適用，以利徵納和諧，併此敘明。

，未達千元者，按千元計算。

十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者。

十一、經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用者。

私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：

一、政府平價配售之平民住宅。

二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。

三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者。

四、受重大災害，毀損面積占整棟面積三成以上不及五成之房屋。

依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及第二項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於減免原因、事實發生之日起三十日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之；逾期申報者，自申報日當月份起減免。

中華民國○年○月○日修正之本條文施行後，自然人持有住家現值在新臺幣十萬元以下之房屋，應於超過三戶之事實發生之日起三十日內，向當地主管稽核機關申報擇定適用第一項第九款規定之房屋；逾期申報者，自申報當月起適用。

第一項第九款持有戶數認定標準、申報程序及相關事項之辦法，由財政部訂之

十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者。

十一、經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用者。

私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：

一、政府平價配售之平民住宅。

二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。

三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者。

四、受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋。

依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及第二項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於減免原因、事實發生之日起三十日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之；逾期申報者，自申報日當月份起減免。

立法院第 10 屆第 3 會期第 9 次會議議案關係文書

<p>二</p> <p>第二十五條 本條例施行日期，由行政院定之。</p> <p>本條例修正條文自公布日施行。<u>但中華民國九十年六月二十日公布修正公布條文之施行日期，由行政院定之。</u></p>	<p>第二十五條 本條例施行日期，由行政院以命令定之。</p> <p>本條例修正條文自公布日施行。</p> <p>本條例九十年五月二十九日修正條文施行日期，由行政院定之。</p>	<p>一、配合法制作業，第一項酌作文字修正。</p> <p>二、現行第三項之三讀日期配合法制作業，修正為公布日期，並移列第二項但書。</p>
--	---	--