

收文編號：1100004858

議案編號：1100422070100400

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28日印發

院總第 39 號 政府提案第 17456 號

案由：行政院函請審議「房屋稅條例部分條文修正草案」案。

行政院函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 110 年 4 月 22 日

發文字號：院臺財字第 1100172166 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：函送「房屋稅條例」部分條文修正草案，請查照審議。

說明：

- 一、本案經提本（110）年 4 月 22 日本院第 3748 次會議決議：通過，函請立法院審議。
- 二、檢送「房屋稅條例」部分條文修正草案條文對照表（含總說明）1 份。

正本：立法院

副本：財政部（含附件）

## 房屋稅條例部分條文修正草案總說明

房屋稅條例（以下簡稱本條例）自三十二年三月十一日制定公布以來，其間歷經多次修正，最近一次修正公布日期為一百零三年六月四日。配合臺灣省政府功能業務與組織調整，及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，形成租稅漏洞，相關規定有修正必要，爰擬具本條例部分條文修正草案，其修正要點如下：

- 一、修正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）
- 二、修正住家房屋現值在新臺幣十萬元以下免徵房屋稅之適用對象，以自然人持有全國三戶為限，並增訂合計持有超過三戶者之申報規定。（修正條文第十五條）
- 三、刪除有關滯納金加徵標準及繳納期間屆滿三十日後仍未繳清稅款者移送強制執行之規定，回歸稅捐稽徵法第二十條規定辦理。（修正條文第十八條）
- 四、配合房屋稅課稅所屬期間，增訂修正條文第十五條自一百十年七月一日施行。（修正條文第二十五條）

房屋稅條例部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十二條 房屋稅於<u>每年五月一日起至五月三十一日止</u>徵收，其課稅所屬期間為<u>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，未滿一個月者不計。</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>一、配合臺灣省政府功能業務與組織調整，臺灣省政府依一百零七年一月二十四日研商該府業務移撥事宜會議決議，於同年四月三日函固定該府房屋稅開徵日期自當年五月一日起至五月三十一日止，福建省政府及直轄市政府亦核定固定相同之開徵日期。另依據財政部七十三年十月二十四日台財稅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一年七月一日起至當年六月三十日止。例如：一百十年房屋稅開徵日期為一百十年五月一日至同年月三十一日，其課稅所屬期間為一百零九年七月一日起至一百十年六月三十日止。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>第十五條 私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：</p> <p>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>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。</p> <p>三、專供祭祀用之宗祠、宗</p>	<p>第十五條 私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：</p> <p>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>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。</p> <p>三、專供祭祀用之宗祠、宗</p>	<p>一、第一項修正如下：</p> <p>(一)第五款及第七款酌作文字修正。</p> <p>(二)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，爰宜以自然人持有住家用房屋符合免徵標準者始有其適用，非屬自然人（例如：法人）持有者，尚不宜准予適用；又為避免</p>

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；專供農民自用之煙菸房、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，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

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；專供農民自用之煙菸房、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。

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

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，爰定明本款適用對象以自然人持有全國三戶為限，排除上述法人之適用。

二、第二項第四款及第三項酌作文字修正。

三、配合第一項第九款增訂自然人適用免稅戶數限制，增訂第四項，定明自然人持有現值在新臺幣十萬元以下之住家房屋，應於全國合計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；逾期申報者，自申報日當月份起免徵，例如：自然人某甲原持有已適用第一項第九款規定免徵房屋稅之住家房屋三戶（A、B、C），於一百十年八月三十一日增買現值在新臺幣十萬元以下之住家房屋一戶（D），如某甲未於同年九月三十日以前申報擇定適用該款規定之房屋，由稽徵機關按其原適用該款規定房屋（A、B、C）予以免徵；如某甲遲至同年十二月始向D屋當地主管稽徵機關申報該屋適用第一項第九款規定免徵房屋稅（適用該款規定房屋變更為A、B、D），D屋自一百十年十二月起始可免徵房屋稅。至屆期未申報者，原持有之三戶住家房屋依第一項第九款規定免徵房屋稅，超過三戶部分，自不予免徵，併予敘明。

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、第十一款及前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。

自然人持有現值在新臺幣十萬元以下之住家房屋於全國合計超過三戶時，應於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第一項第九款規定之房屋；逾期申報者，自申報日當月份起免徵。

中華民國一百十年七月一日前，自然人已持有現值在新臺幣十萬元以下之住家房屋於全國合計超過三戶者，應於一百十年七月三十一日以前向當地主管稽徵機關申報擇定適用第一項第九款規定之房屋；屆期未申報者，由當地主管稽徵機關從優擇定，納稅義務人得於一百

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。

四、本條本次修正施行前，自然人持有現值在新臺幣十萬元以下之住家房屋全國合計已超過三戶者，超過部分於修正施行後不再免徵，為利徵納雙方遵循，宜配合規範該等修正施行前已發生之既存事實之適用原則，爰增訂第五項，定明納稅義務人應於一百十年七月三十一日以前向當地主管稽徵機關申報擇定適用第一項第九款規定之房屋；屆期未申報者，由當地主管稽徵機關從優擇定，但納稅義務人得於一百十一年六月三十日以前申報變更，依限申報變更者，追溯自一百十年七月一日起按納稅義務人自行擇定房屋予以免徵。至於納稅義務人於申報擇定後再申報變更，或於一百十一年七月一日以後始申報變更者，均自申報日當月份起按納稅義務人自行擇定房屋予以免徵，併予敘明。

五、增訂第六項，定明第一項第九款私有房屋持有戶數之認定、第四項與第五項申報程序、第五項從優擇定之方式及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

立法院第 10 屆第 3 會期第 10 次會議議案關係文書

<p><u>十一年六月三十日以前申報變更。</u></p> <p><u>第一項第九款私有房屋持有戶數之認定、前二項申報程序、前項從優擇定之方式及其他相關事項之辦法，由財政部定之。</u></p>		
<p>第十八條 納稅義務人未於稅單所載限繳日期以內繳清應納稅款者，<u>應加徵滯納金。</u></p>	<p>第十八條 納稅義務人未於稅單所載限繳日期以內繳清應納稅款者，<u>每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送法院強制執行。</u></p>	<p>鑒於現行有關滯納金加徵標準及繳納期間屆滿三十日後仍未繳清稅款者移送強制執行之規定，稅捐稽徵法第二十條已統一規範，爰刪除相關規定。</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修正公布條文施行日期，由行政院定之；○年○月○日修正之第十五條，自一百十年七月一日施行。</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；另配合房屋稅課稅所屬期間，增訂修正條文第十五條，自一百十年七月一日施行。</p>