

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30日印發

院總第 447 號 委員提案第 26460 號

案由：本院委員吳玉琴、莊瑞雄、何志偉、蔡易餘、陳亭妃、賴惠員、林宜瑾等 24 人，為鼓勵更多公益出租人將住宅出租予社會弱勢，爰提具「住宅法第三條及第十五條條文修正案」。是否有當？敬請公決。

提案人：吳玉琴	莊瑞雄	何志偉	蔡易餘	陳亭妃
賴惠員	林宜瑾			
連署人：羅致政	黃國書	羅美玲	余天	湯蕙禎
蔡適應	高嘉瑜	鍾佳濱	邱議瑩	江永昌
王美惠	陳秀寶	邱泰源	莊競程	沈發惠
林楚茵	吳秉叡			

住宅法第三條及第十五條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 本法用詞，定義如下：</p> <p>一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。</p> <p>二、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。</p> <p>三、公益出租人：指住宅所有權人或未辦建物所有權<u>第一次登記住宅之房屋稅納稅義務人</u>將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。</p>	<p>第三條 本法用詞，定義如下：</p> <p>一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。</p> <p>二、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。</p> <p>三、公益出租人：指住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。</p>	<p>公益出租人立法目的應係鼓勵屋主將住宅出租予符合租金補貼的民眾，未排除未辦建物所有權第一次登記之合法住宅，依土地登記規則第七十九條規定，申請建物所有權第一次登記應提出使用執照；依照房屋稅條例第四條規定，對未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之。爰未辦建物所有權第一次登記合法住宅之房屋稅納稅義務人雖非住宅所有權人，如無反證，通常足以推論該納稅義務人即為房屋之所有權人或事實上處分權人。因此，倘房屋稅納稅義務人將該合法建築物出租予符合租金補貼申請資格者，亦能認定為公益出租人，爰修正第三款規定。</p>
<p>第十五條 住宅所有權人或未辦建物所有權<u>第一次登記住宅之房屋稅納稅義務人</u>將住宅出租予依本法規定接受主管機關租金補貼或其他機關辦理之各項租金補貼者，於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>前項免納綜合所得稅規定，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>第十五條 住宅所有權人將住宅出租予依本法規定接受主管機關租金補貼或其他機關辦理之各項租金補貼者，於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>前項免納綜合所得稅規定，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>同第三條修正理由，爰修正第一項規定。</p>