

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5月5日印發

院總第 39 號 委員提案第 26567 號

案由：本院民眾黨黨團，有鑒於我國房屋持有成本過低，部分人士大量購入、持有房屋，將之視為炒作投機商品，以出租或販售等形式從中獲利，不只壟斷房市，更影響房價連環上漲。國內應提升持有多戶住家用房屋者之房屋稅率，並為保障持有一至三戶以下自住用房屋者之居住權益，採用較優或比照現行稅率，以落實居住正義，爰擬具「房屋稅條例第五條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、根據內政部統計，民國 109 年底全國有 8.09 萬自然人擁有 4 房以上，合計擁有 44.1 萬住宅，占自然人所擁有住宅的 6.42%；全國共 1.34 萬法人擁有 4 房以上，合計擁有 34.08 萬住宅，占法人所擁有住宅的 73.55%。財政部民國 109 年度全國房屋稅籍家戶歸戶統計顯示，在排除共有及自住等情況下，我國有 48.2 萬自然人持有 4 房以上。兩部會統計資料皆雙雙顯示，國內確有部分人士持有大量房屋，且國內囤房（持有 4 戶以上）現象亟需抑止，以避免房市壟斷。
- 二、為避免有心人士大量持有房屋，將之視為炒作投機商品，造成房價連環上漲，為遏止囤房、炒房持續發生，造成居住不正義擴大，爰應盡快解決我國長期有房屋持有成本過低的問題；又，鑒於自住房屋屬於民生基本需求，爰保障持有一至三戶以下自住用房屋者之居住權益，採用較優或現行稅率。
- 三、為鼓勵房屋持有人將房屋釋出於租屋市場，以利居住正義的落實，爰將持有住家用房屋作為公益目的使用者，其房屋稅率為房屋現值一點二，以促使租屋市場可以更趨完備。
- 四、為促使起造人儘速釋出房屋，故就起造人興建住宅房屋，於取得使用執照後設立房屋稅籍起課房屋稅之一年內，如尚未售出而空置者，其房屋稅適用房屋現值百分之一點五。

立法院第 10 屆第 3 會期第 11 次會議議案關係文書

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

房屋稅條例第五條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條 房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：</p> <p>(一) <u>單一供自住者，最低不得少於房屋現值百分之零點六，最高不得超過百分之一點二。</u></p> <p>(二) <u>第二戶至第三戶，最低不得少於房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六。</u></p> <p>(三) <u>第四戶至第五戶，最低不得少於房屋現值百分之三點六，最高不得超過百分之四點八。</u></p> <p>(四) <u>第六戶至第七戶，最低不得少於房屋現值百分之六，最高不得超過百分之七點二。</u></p> <p>(五) <u>第八戶至第九戶，最低不得少於房屋現值百分之七點二，最高不得超過百分之八點四。</u></p> <p>(六) <u>第十戶以上，為其房屋現值百分之十。</u></p> <p>二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二</p>	<p>第五條 房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之一點二；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六。<u>各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。</u></p> <p>二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。</p> <p>三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。</p> <p>前項第一款供自住及公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。</p>	<p>一、有鑑於自自然人、法人囤房行為日益嚴重，除了嚴重影響房市市場外，也使民眾居住權益受損，為加強保障人民基本居住權益，並落實居住正義之目標，故改以計算全國戶數差別稅率，降低自然人、法人持有多房之誘因，遏止囤房情形持續惡化對於多數僅持有房屋一房之國民，另也賦予各地方政府調降其房屋稅率之空間，以減輕國民生活負擔。</p> <p>二、為鼓勵房屋持有住家用房屋釋出於租屋市場利用，爰將所有權人持有房屋作為公益出租使用目的之稅率排除適用修正條文第一項之差別稅率，並以輕稅作為誘因，以期更多房屋加入租屋市場。</p> <p>三、有鑑於起造人興建房屋，主要目的為房屋銷售，而興建完後，尚難認定其具有囤房行為，然也為避免起造人有炒房投機心態，爰起造人持有待銷售住家用房屋適用百分之一點五，另房屋稅徵收率之待銷售期間為一年，以促使起造人加速釋出餘屋。</p>

點五。

三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。

所有權人持有房屋作為公益出租使用者，得不計入前項戶數計算，其稅率為其房屋現值百分之一點二。

起造人持有待銷售之住家用房屋，於起課房屋稅一年內未出售者，按其房屋現值百分之一點五課徵。

第二項公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。