

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12日印發

院總第 39 號 委員提案第 26616 號

案由：本院委員李貴敏等 18 人，鑑於現行房屋稅免徵門檻為房屋現值在新臺幣十萬元以下，卻無免稅戶數之限制；以致實務上常有房屋所有權人化整為零分割門牌出租套房，以獲取免徵之不當情事。又鑒於房屋稅授權省（市）政府訂定開徵日期已不符時宜等；茲為杜絕取巧並完善法制，爰擬具「房屋稅條例第七條、第十二條及第十五條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、有關房屋稅籍之申報依現行房屋稅條例第七條規定，納稅義務人於房屋建造完成、增建、改建、變更使用或移轉、承典之日起三十日內，須向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍，本次修正自然人僅限三戶可適用免稅，因此於本條增列第二項規定，自然人持有每戶房屋現值在新臺幣十萬元以下，超過三戶之住家用房屋，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免稅房屋（修正條文第七條）。
- 二、房屋稅每年徵收一次，於精省以前臺灣省、臺北市及高雄市在稽徵實務上課稅所屬期間，均為上一年七月一日至當年六月三十日，財政部七十三年十月二十四日臺財稅第 61898 號函釋，房屋稅折舊曆年數之起算以每年六月三十日為準。爰配合修正房屋稅條例第十二條第一項，明定房屋稅之課稅所屬期間為上一年七月一日至當年六月三十日，於每年五月一日起至五月三十一日徵收（請參修正條文第十二條）。
- 三、現行房屋稅條例第十五條第九款住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者，免徵房屋稅。據財政部房屋稅籍資料，一〇七年六月全國共計 1,041 萬戶，其中免稅 210 萬戶，占比約 20.17%，以新北市為例，該市房屋稅籍約計 187 萬戶，其中免稅 22.3 萬戶，占比 11.9%；臺北市房屋稅籍約計 110 萬戶，而免稅戶數達 13.6 萬戶，占比 12.4%；免徵房屋稅之比重高，其中不乏投機取巧，分立門牌設籍以規避房屋稅者，應適度限制。爰擬具房屋稅條例第十五條修正草案，將企業排除適用該條第九款住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者免徵

立法院第 10 屆第 3 會期第 12 次會議議案關係文書

房屋稅規定，自然人僅限三戶可適用免稅（修正條文第十五條第九款）。

四、茲為杜絕取巧並完善法制，爰擬具房屋稅條例第七條、第十二及第十五條修正草案，是否有當？敬請公決。

提案人：李貴敏

連署人：鄭天財 Sra Kacaw 孔文吉 魯明哲 李德維

萬美玲 陳椒華 溫玉霞 林為洲 林思銘

洪孟楷 陳超明 吳斯懷 廖婉汝 吳怡玓

林奕華 徐志榮 張育美

## 房屋稅條例第七條、第十二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>第七條 納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。</p> <p><u>納稅義務人如擬申辦房屋免稅時，亦應於事實發生日或當地主管機關核准變更日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關提出申請。</u></p>	<p>第七條 納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。</p>	<p>一、鑑於現行房屋稅免徵門檻為房屋現值在新臺幣十萬元以下，卻無免稅戶數之限制；以致實務上常有房屋所有權人化整為零分割門牌出租套房，以獲取免徵之不當情事。</p> <p>二、茲為避免前開規避情事，爰增列房屋稅免稅申請應於主管稽徵機關核准房屋分割或稅籍變更日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報。</p>
<p>第十二條 房屋稅每年徵收一次，其課稅所屬期間為<u>上一年度七月一日至當年度六月三十日</u>，於每年五月一日起至五月三十一日徵收。</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、有鑑於精省前臺灣省、臺北市及高雄市之房屋稅課稅所屬期間，均為上一年度七月一日至當年度六月三十日。</p> <p>二、財政部七十三年十月二十四日臺財稅第 61898 號函釋，房屋稅折舊曆年數之起算以每年六月三十日為準。</p> <p>三、茲為因應精省現狀，爰刪除授權省（市）政府之規定，並明訂房屋稅每年徵收之課稅所屬及徵收期間。</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、本條第九款增列自然人持有住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者，免徵房屋稅，全國合計以三戶為限。</p> <p>二、排除法人適用房屋免稅規定。</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、自然人持有住家房屋現值在新臺幣十萬元以下且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許可設立之公益信託，其

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

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。

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。

