

立法院議案關係文書

(中華民國41年9月起編號)
中華民國102年5月8日印發

院總第184號 委員提案第15012號

案由：本院委員李應元、陳歐珀等23人，鑑於現行特種貨物及勞務稅條例第五條第一款規定，以辦竣戶籍登記為判斷該房地所有人是否屬自住之形式要件，作為適用同條文第二款之前提。有無辦竣戶籍登記，形式上固然便於稅捐稽徵機關判斷是否排除適用本條例，但我國實務上住居所與戶籍登記地不相符者並非鮮見，辦竣戶籍登者並不表示其實際居住於戶籍所在之房地。實務上有確實供自住卻未辦竣戶籍登記，其合理、常態及非自願性移轉房地者，礙於現行法定要件而無法排除課稅之案例。本席等認為，只有一戶房實際供自住卻未辦理戶籍登記者，雖與現行規定相違，亦符合本條例之立法意旨，現行規定顯有修正之必要，爰提出特種貨物及勞務稅條例第五條條文修正草案。是否有當？請公決。

說明：

- 一、按本條例制定時，針對持有二年內之不動產移轉課徵特種貨物稅，其立法理由為：「衡酌現行土地及房屋短期交易稅負偏低，甚或無稅負，爰規定持有期間在二年以內之房屋及其坐落基地為課稅項目，以健全房屋市場。」以白話文來說，是本條例為了打擊「非自住」且「短期（二年）移轉」不動產投機行為。因而有同條例五條第一、二款針對「自住」非營利持有房地且合理、常態及非自願性移轉房地者排除規定。
- 二、然經查，現行特種貨物及勞務稅條例第五條第一款規定，以「辦竣戶籍登記」為判斷該房地所有人是否屬自住之形式要件，作為適用同條文第二款之前提。形式上有無辦竣戶籍登記，雖便於稅捐稽徵機關判斷是否排除適用本條例，但對於實際供自住但因現實因素無辦竣戶籍登記，且合理、常態及非自願性移轉房地者，卻礙於現行法定要件而無法排除課稅。

立法院第 8 屆第 3 會期第 12 次會議議案關係文書

三、按戶籍登記乃公部門基於其行政管理所蒐集之個人資料，目的在完成戶政機關或協助其他公部門之行政任務。戶籍登記充其量僅為證明居住事實之方法，而不能反而取代「居住事實」本身；當房地所有人提出其他居住事實之證明時，基於保障人民之權利之立場，行政機關不能以法無明定加以排除，應本於本條例之立法意旨，考量採納此一有利於行為人之證據。為避免爾後法律適用上之疑義，本席等認為，上述情形雖未符合現行規定，事實上卻更符合免予適用本條例之立法意旨。爰參照同條文第十款之規定，增列「或有其他供自住之證明」，如修正條文所示。

提案人：李應元 陳歐珀

連署人：黃偉哲 蘇震清 林岱樺 蔡其昌 何欣純

姚文智 李俊侶 葉宜津 吳秉叡 陳亭妃

魏明谷 陳其邁 許智傑 管碧玲 薛 凌

尤美女 邱志偉 呂玉玲 紀國棟 盧秀燕

林正二

特種貨物及勞務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 有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物：</p> <p>一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記<u>或有其他供自住之證明</u>，且持有期間無供營業使用或出租者。</p> <p>二、符合前款規定之所有權人或其配偶購買房屋及其坐落基地，致共持有二戶房地，自完成新房地移轉登記之日起算一年內出售原房地，或因調職、非自願離職、或其他非自願性因素出售新房地，且出售後仍符合前款規定者。</p> <p>三、銷售與各級政府或各級政府銷售者。</p> <p>四、經核准不課徵土地增值稅者。</p> <p>五、依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉者。</p> <p>六、銷售因繼承或受遺贈取得者。</p> <p>七、營業人興建房屋完成後第一次移轉者。</p> <p>八、依強制執行法、行政執行法或其他法律規定強制拍賣者。</p> <p>九、依銀行法第七十六條或其他法律規定處分，或依目的事業主管機關命令處分者。</p> <p>十、所有權人以其自住房地拆除改建或與營業人合建分屋銷售者。</p>	<p>第五條 有下列情形之一，非屬本條例規定之特種貨物：</p> <p>一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記且持有期間無供營業使用或出租者。</p> <p>二、符合前款規定之所有權人或其配偶購買房屋及其坐落基地，致共持有二戶房地，自完成新房地移轉登記之日起算一年內出售原房地，或因調職、非自願離職、或其他非自願性因素出售新房地，且出售後仍符合前款規定者。</p> <p>三、銷售與各級政府或各級政府銷售者。</p> <p>四、經核准不課徵土地增值稅者。</p> <p>五、依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉者。</p> <p>六、銷售因繼承或受遺贈取得者。</p> <p>七、營業人興建房屋完成後第一次移轉者。</p> <p>八、依強制執行法、行政執行法或其他法律規定強制拍賣者。</p> <p>九、依銀行法第七十六條或其他法律規定處分，或依目的事業主管機關命令處分者。</p> <p>十、所有權人以其自住房地拆除改建或與營業人合建分屋銷售者。</p> <p>十一、銷售依都市更新條例</p>	<p>一、現行特種貨物及勞務稅條例第五條第一款規定，以「辦竣戶籍登記」為判斷該房地所有人是否屬自住之形式要件，作為適用同條文第二款之前提。形式上有無辦竣戶籍登記，雖便於稅捐稽徵機關判斷是否排除適用本條例，但對於實際供自住但因現實因素無辦竣戶籍登記，且合理、常態及非自願性移轉房地者，卻礙於現行法定要件而無法排除課稅。</p> <p>二、按戶籍登記乃公部門基於其行政管理所蒐集之個人資料，目的在完成戶政機關或協助其他公部門之行政任務。戶籍登記充其量僅為證明居住事實之方法，而不能反而取代「居住事實」本身；當房地所有人提出其他居住事實之證明時，基於保障人民之權利之立場，行政機關不能以法無明定加以排除，應本於本條例之立法意旨，考量採納此一有利於行為人之證據。為避免爾後法律適用上之疑義，本席等認為，上述情形雖未符合現行規定，事實上卻更符合免予適用本條例之立法意旨。爰參照同條文第十款之規定，增列「或有其他供自住之證明」，如修正條文所示。</p>

立法院第 8 屆第 3 會期第 12 次會議議案關係文書

十一、銷售依都市更新條例以權利變換方式實施都市更新分配取得更新後之房屋及其坐落基地者。	以權利變換方式實施都市更新分配取得更新後之房屋及其坐落基地者。	
---	---------------------------------	--