

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國112年4月26日印發

院總第 20 號 委員提案第 10034310 號

案由：本院委員吳怡玳等 16 人，鑑於我國炒房、囤房亂象頻傳，造成房價不斷飆漲，一般受薪階層難以負擔，歸究其原因乃我國長期以來房屋持有成本過低，無法有效遏止炒作房地產之行為。為健全房市發展，並讓持有多房者負擔合理之稅賦，落實居住正義，爰擬具「房屋稅條例第五條條文修正草案」，擴大自用住宅與非自用住宅稅率之差距，持有複數房屋以上之持有人應負擔相應之累進稅率。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、依據民國 109 年底內政部建物登記資料統計顯示，全國單獨擁有住宅所有權者（包含法人及自然人）共 567.03 萬人，其中擁有 1~3 屋者 557.60 萬人（占 98.34%），擁有 4 房以上 9.44 萬人（占 1.66%），然這 9.44 萬人中所持有之房屋總量 78.22 萬宅，占全國 794.91 萬住宅的 10.66%；另根據財政部公布 109 年全國房屋稅籍家戶歸戶統計，個人全台共計有 681 萬房間，持有 3 戶以下房屋者計 633 萬約占 92.9%；持有 4 戶以上房屋者，計 48 萬間，約占 7.1%。綜合比對內政部及財政部二者資料，得知因部分人士大量持有房屋，所導致囤房情況嚴重，壟斷房市、房價不斷攀高的現況亟需修法遏止。
- 二、為此，就單一持有住宅供自住或為公益出租人者，降低其房屋稅率至其房屋現值之 0.5% 至 1%；持有 2 戶至 3 戶者，稅率為 2% 至 5%；持有 4 戶至 5 戶者，稅率為 6.5% 至 8.5%；持有 6 戶以上者，稅率為 10%。

提案人：吳怡玳

連署人：賴士葆 王鴻薇 林文瑞 翁重鈞 游毓蘭

吳斯懷 李德維 曾銘宗 鄭正鈐 李貴敏

林思銘 陳玉珍 鄭天財 Sra Kacaw 鄭麗文

謝衣鳳

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>單一供自住或公益出租人出租使用者，最低不得少於其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，最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之五。</u></p> <p>(三)<u>第四戶至第五戶，最低不得少於其房屋現值百分之六點五，最高不得超過百分之八點五。</u></p> <p>(四)<u>第六戶以上，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><u>所有權人持有房屋作為</u></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。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。</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><u>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。</u></p>	<p>一、鑒於非自用住宅持有稅率過低，造成炒房亂象，為維護居住正義、合理分配社會資源，爰修正第一項第一款，將二戶以上住宅稅率提高，以宅數作為差別稅率計算標準，以期降低持有多房者之囤房行為持續惡化，有效達成「抑制炒作不動產」、「促使資源有效利用」與「真正實現居住正義」之立法目的。</p> <p>二、為鼓勵持有住家用房屋持有者將房屋釋出至租屋市場利用，爰將所有權人持有房屋作為公益出租使用目的之稅率與單一供自住者適用相同稅率作為誘因，以期更多閒置之房屋加入並活化租屋市場。</p>

<p><u>公益出租使用者，得不計入前項戶數計算。</u></p> <p>第二項公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。</p>		
--	--	--

立法院第 10 屆第 7 會期第 9 次會議議案關係文書