

專案質詢

8-4-13-0534

立法院議案關係文書 中華民國 102 年 12 月 4 日印發

案由：本院丁委員守中，針對近十年，國內地區房價翻漲，但平均房屋稅收只成長了兩成，按理而言，房屋價值若增加，其溢價的稅金也該隨其成長；但國內房價上漲後，房屋稅沒有同幅成長。本席要求財政部及相關單位研擬方案改善房屋稅與市價脫鉤的現象，房屋稅屬於財產稅的一種，房屋價值增加的部分，必然要徵收按市場情況溢價增值的稅金；例如，台北市平均房屋稅是雲林二．五倍，但平均房價可能是雲林十倍以上。房屋稅是地方稅；近十年來房價大漲，但各縣市政府每三年只微調「地段率」，也就是調高部分路段房屋稅，幾乎少有地方政府設法對非自用住宅課以房屋稅規定的上限，導致稅負不公，間接也幫助了房地產價格炒作，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、十年來房屋稅金額，未隨房價倍數成長，房屋稅是財產稅的概念，房屋價值高自然要繳較高稅金；例如，台北市平均房屋稅是雲林二．五倍，但平均房價可能是雲林十倍以上；此外大台北地區的外環二線城市區如三峽、五股等，如今房價皆已經上攀到每坪 30 萬以上的價格，政府近五年的打房措施可說是徒勞無功。而房屋稅是地方稅；近十年來房價大漲，但各縣市政府每三年只微調「地段率」，也就是調高部分路段房屋稅，幾乎少有地方政府設法對非自用住宅課以房屋稅規定的上限，導致稅負不公。
- 二、台灣房屋稅與地價稅結構性問題，都是有效稅率太低，稅基只佔市價約一成，站在稅賦公平的角度，都會與非都會區的房屋稅都應該隨著市場交易價格予以增加調整；財政部應會同有關單位盡速研議修法解決，以免造成更大的社會不公平。