

施業者自主管理，以保障嬰兒之食用安全性和營養比例符合需求。

(一〇七) 行政院函送林委員國正就高房價問題應改革不動產稅制問題所提質詢之書面答復，請查照案。

(行政院函 中華民國 104 年 1 月 12 日院臺專字第 1040000967 號)
(立法院函 編號：8-6-15-518)

林委員就高房價問題應改革不動產稅制問題所提質詢，經交據財政部查復如下：

一、影響房屋市場因素眾多，除供給與需求外，尚包括經濟發展、利率水準、購買力、國民所得水準、預期心理等。又房價異常上漲對民生經濟及社會安定皆有不影響，為落實居住正義，維護租稅公平，財政部配合本院「健全房屋市場方案」近期採行之相關措施說明如下：

(一) 廣續檢討實施不動產特種貨物及勞務稅（以下簡稱特銷稅）特銷稅條例自 100 年 6 月 1 日施行迄今已屆滿 3 年，短期投機買賣房地及哄抬房價情形已有改善，自住購屋需求持續穩定增加，房地產市場朝常態方向發展，參據財政部前委託學者實證研究結論及按月蒐集相關資料分析，特銷稅確實發揮抑制短期投機炒作及穩定房價效果，其實施成效為多數社會大眾及專家學者所肯定。為進一步落實該條例之立法目的，財政部廣徵各界意見，經審慎衡酌國內不動產及相關產業與國內、外經濟發展情形，為兼顧健全房市、落實居住正義及經濟長期穩定成長等政策目標，乃採漸進式滾動檢討修正，研擬該條例修正草案，業經 103 年 12 月 23 日 貴院三讀通過。

(二) 促進不動產持有稅負之合理化

1. 自本年度起將各直轄市、縣（市）政府房屋稅稅收努力程度（含稅基、徵收率）納為中央對各直轄市、縣（市）政府增減一般性補助款之單項評定指標項目，以敦促地方政府合理課徵房屋稅，加重非自住房屋之持有成本，使不動產稅負更臻合理，有效降低囤積房地誘因。
2. 致函各直轄市、縣（市）政府，敦促其覈實評定房屋標準價格，並依法對自住及非自住之住家用房屋之房屋稅訂定差別徵收率。另配合立法委員提案，修正房屋稅條例第 5 條規定，提高非自住之住家用房屋稅稅率，增加房屋持有成本。

(三) 加強短漏報預售屋及不動產交易案件之查核財政部各地區國稅局對個人出售預售屋交易所得、符合一定條件（例如豪宅交易）出售成屋交易所得、繁榮地點或黃金店面租賃所得、短期買賣不動產應課徵特銷稅等列為加強查核項目，防杜租稅規避。

二、為使不動產稅制更臻公平合理，財政部刻研擬建立房地合一以實際交易價格計算交易所得課徵所得稅制度。為聽取各界意見，凝聚社會共識，該部已於 103 年 7 月 24 日及 8 月 19 日邀請財政、地政學者、不動產相關業界、社會團體及政府相關部會召開座談會；並於 103 年 12 月 8 日向 貴院財政委員會就「房地合一稅制之規劃情形」做專案報告，將持續聽取各界意見，適時研提合理課稅方案。