

對。

**蔡議員育輝：**

房屋稅明年要怎麼調整你有目標嗎？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

因為明年的預算部分還未顯示，所以我們的目標...

**蔡議員育輝：**

明年就要召開地價評議委員會，我以前參加過，要決定後年的房屋稅。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

評議委員會是今年就要公告新的公告地價。

**蔡議員育輝：**

今年準備，明年要開會，三年調整一次，我三年前就跟你爭議過一次了。你們事先要為賴清德非法向百姓多收的 50 億道歉我才會支持你們，政府多向百姓收 50 億也沒道過歉...

**財政稅務局陳局長柏誠：**

市長上任時已經就其競選承諾予以完成。

**蔡議員育輝：**

你們為了政治承諾，黃偉哲若不是因為上次選得不好，我保證他也不會降房屋稅，賴清德也是因為連任了沒錢可以花就課稅讓百姓來買單，也是以前那個張局長向他提的歪主意，違法亂紀。房屋稅在我們拿到工務局核發的使用執照時就定案了，房屋標準單價也都定案，不要說稅率與地段率，不然我們來大法官釋憲，你們錯收 50 億不說，我不是不要支持，我個人聽到炒股票的都是因為銀行利息太低，炒房大部分是因為稅率太低，我們臺灣穩定的稅率老實說世界稱讚，你們的囤房稅我不是反對，要做就要快，不要再拖延，制定要公平且縝密，五戶以下 2.4%，那三房也是 2.4% 的意思？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

是。

**蔡議員育輝：**

這樣合理嗎？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

非自住的部分只要一戶就是 2.4%。

**蔡議員育輝：**

稅率是我們議會作主，這個案子我覺得可以再做細緻一點，五戶以下都是 2.4%，你們要多課那麼多錢到底合不合理？我覺得財政部已經要推出囤房稅，與我們會不會抵觸，議會能決定的是稅率，難道非得要二級不可？一定要 2.4%、3.6%。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

徵收率的訂定我們是這樣建議，畢竟稅制不要太過複雜，如果議會有不同看法，當然最後視議會審查結果。

**蔡議員育輝：**

只多收 2 億卻動作那麼大，要做就要有錢人多課一點，沒錢的五戶以下 2.4% 我就不贊成，若是自己住一戶、二戶的...

財政稅務局陳局長柏誠：

一戶、二戶絕對是 1.2%，不會去影響。

蔡議員育輝：

我不能投資嗎？三戶不行嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

三戶...

主席：(王家貞議員)

好，等蔡議員第二輪、第三輪、第四輪。請盧崑福議員發言。

盧議員崑福：

謝謝主席。局長，請教一下，目前我們臺南市的負債是多少？

財政稅務局陳局長柏誠：

目前到今年八月底是 544 億的償還及負債，加上自償性債務的話是 562 億。

盧議員崑福：

562 億，基金不算？沒關係。

財政稅務局陳局長柏誠：

就是連自償性債務都算了。

盧議員崑福：

經常性債務沒關係，加上去就超過了。

財政稅務局陳局長柏誠：

自償性債務。

盧議員崑福：

我請問一下，以六都來說我們負債比是排行第幾？

財政稅務局陳局長柏誠：

我們負債比算低的，目前是 0.29%而已。

盧議員崑福：

你看媒體就知道，高雄市的負債有 3,000 億，其他的縣市呢？

財政稅務局陳局長柏誠：

其他六都比起來我們算...

盧議員崑福：

我們只輸臺北市，臺北市的負債沒有那麼多，對不對？

財政稅務局陳局長柏誠：

對，臺北市目前...

盧議員崑福：

高雄市的負債比我們還多，有 3,000 億，我們才 500 多億。

財政稅務局陳局長柏誠：

臺北市目前 898 億，高雄市是 2,483 億。

盧議員崑福：

他們的負債都比我們多，高雄市多我們好幾倍，請教一下我們的能力比別人強，福利一定要比別人好，因為我們稅金不會比其他六都還少，不是嗎？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

沒有，我們自籌財源一向是比別人差很多。

**盧議員崑福：**

自籌財源是收入嘛？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

是，所以我們在舉債上要更注意。

**盧議員崑福：**

重點是我們能力還是比人好，債務比人家少，你先請坐。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

因為我們知道自己的能力不夠去負擔那麼多債務所以要更注意。

**盧議員崑福：**

你請坐。主計處處長，黃偉哲說，明年預算中有編列 65 歲以上全民健保補助要比照其他六都，今年的預算編列多少？一個老人一年約要繳納 1 萬元健保費，其他六都都不用繳，今年呢？

**主計處陳處長淑姿：**

我們有增加補助...

**盧議員崑福：**

補助多少？

**主計處陳處長淑姿：**

1,000 元。

**盧議員崑福：**

老人一年要繳 1 萬元，其他五都不用繳，我們臺南市才補助 1,000 元，你回去跟黃偉哲說，改天他坐在這裡我再跟他說，以後不要說臺南市有補助，做那種交代性的，老人一年要繳...

**主席：(王家貞議員)**

好，給處長聲音講話。

**主計處陳處長淑姿：**

原則上每增加 1,000 元就增加 2.47 億，以我們的財源...

**主席：(王家貞議員)**

下一輪好嗎？

**主計處陳處長淑姿：**

其他縣市大部分也沒有全額補助。

**主席：(王家貞議員)**

盧議員，下一輪好嗎，謝謝，請坐。接下來請第一輪吳通龍議員發言。

**吳議員通龍：**

謝謝主席，謝謝專委還有二位局處長、議會同仁及媒體記者們，大家好。我好像從來沒有向財稅局局長問過話，我也未向主計處處長問過問題，剛才盧崑福議員也說過，為什麼我們還有 900 多億的舉債空間，為什麼高雄市可以 2,000 多億，為什麼？他們人口也不是我們的二、三倍。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

2,000 不是舉債空間，是欠債還有 2,000 多億沒還。

**吳議員通龍：**

他們是欠 2,000 多億，我們才 500 多億，他們人口也沒有多我們好幾倍，對不對？  
所以我們財源狀況還算不錯。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

我們負債的狀況比較好。

**吳議員通龍：**

我曾在委員會中看到一些中央補助，我就向衛生局長詢問為什麼補助的成數那麼少，  
為什麼不是補助 90%或 85%或者 80%，而是 60%。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

財力等級。

**吳議員通龍：**

他說是財政的關係。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

財力等級。

**吳議員通龍：**

那我們財政算是管理得相當好，但好的中間也有些缺陷，我一直認為財政好與不好，  
開源節流也好，歲入要如何增加都是市長的智慧，甚至與市府團隊各局處首長息息相關，  
如何增加歲入、如何開銷我相信一個市長沒有那麼大的智慧，還是得依靠各局處首長的  
智慧來提供意見，我時常說要會花也要能賺錢，要如何增加歲入。我想詢問局長，南科  
一年的房屋稅及地價稅可以多收多少？你回答這個問題就好，南科以前都是農地，從南  
科開發至今南科一年的房屋稅、地價稅多收幾億？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

南科，我記得自台積電下來設廠後我們一年可以多 7,000 多萬，包括房屋稅及地價  
稅。

**吳議員通龍：**

房屋稅、地價稅總共才 7,000 多萬而已？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

因為南科的開發一年可以多 7,000 多萬。

**吳議員通龍：**

現在南科一年的地價稅、房屋稅歲入才 7,000 多萬。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

我是說多出來的。

**吳議員通龍：**

不要說多出來的，是目前整個南科包含台積電所有的房屋稅及地價稅一年收入是多  
少？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

這個我要再查，目前 110 年加起來是 32 億。

**吳議員通龍：**

房屋稅及地價稅總共 32 億？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

房屋稅及地價稅加起來是 14 億 6,000 萬，32 億是含土增稅、契稅及印花稅。

**吳議員通龍：**

好，你說光是房屋稅及地價稅一年固定 14 億多，其他如土增稅等加一加總共是 30 多億的收入。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

是。

**吳議員通龍：**

以前還未有南科時那邊都是農地，不只沒收入還得補助，現在南科是創造我們臺南市的財源，甚至現在南科周邊所有的房產和土地都漲了很多，這是造就臺南市經濟繁榮的一大關鍵，現在台積電要進駐後麻豆、官田和六甲等區土地及房價都一直漲，對不對？所以我希望臺南市政府裡所有局處長都能提供這樣的機會，多爭取好幾個南科，我相信這樣我們臺南市的歲入會多很多，還是要仰賴各位向市長建言，要怎麼去增加臺南市歲入財源，對不對？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

對，因為我們對南科的建設...

**主席：(王家貞議員)**

請陳秋宏議員第一輪發言。

**陳議員秋宏：**

謝謝主席。財稅局局長，我想地方的發展在我們縣市合併後發展得很快，但我們的土地一直在增值，對地主而言是喜事，但對年青人而言未來要買房、在臺南市生活是一種困擾，目前我們年青人薪水約 3 萬多元，比較好的約 4 萬元，我們先不談高科技產業的民眾，對民眾來說要買一間房子是非常大的困擾。以前我們鄉下一棟房子約 500 多萬，現在可能要上千萬，這是地方發展所帶來讓年青人感到生活困難之處。你說囤房稅六戶以上是 3.6%，本席建議一下，若有能力買六戶以上房子代表其經濟能力還不錯，是否能再提高稅率至 10% 左右，如此一來不但可以打房讓真正有需求的年青人可以買到房子，我們都說少子化危機，一個薪水 3 萬多元的青人要維持基本家庭生活開銷根本不可能，要養個孩子是非常困難的，這就是為什麼大家都不願意生。所以針對囤房者是否有更好的機制，這些有錢人可以買那麼多間房子，買那麼多房也是出租，房價反應在房租上，若我們從房屋稅來徵收除了可增加市府財源外且還能達到真正打房的效果，3.6% 對他們而言若不痛不癢也沒有差別，但對鄉下或臺南市一些年青人而言要買房和養孩子是非常困難的，因為生活物價一直在漲，建築成本也愈來愈高，工人薪資及生活物價一直在提高，通貨膨脹迅速，讓生活在此的青人覺得愈來愈沒希望，讓他們想搬離臺南市到鄰近較偏僻的地方，如雲林、嘉義縣等，因為在這些地方才可能買得起房子。一個進步的城市若因房價一直高漲讓年青人無法居住，到最後全都變成財團的房子，我想這對臺南市的發展有極大的影響，最後大家都得租屋，這只是對財團及有錢人有利而已，年青人是無法買房的，我們有沒有辦法把稅率調高？



**財政稅務局陳局長柏誠：**

我們這次訂定房屋稅增收率自治條例，是依據中央的房屋稅條例來定的，房屋稅條例中就已明定這種非自住用的房屋稅稅率最低是 1.5%，最高只能定到 3.6%，所以目前我們六戶以上便是採最高稅率。

**陳議員秋宏：**

我們是用六戶，那能不能以三戶為準？以持有超過三戶者訂定最高稅率，或向中央反應每個地區的需求是不同的，不然年青人不知道該如何在臺南市繼續生存下去。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

是。中央對於平抑房價或讓不動產穩定發展的策略目前同時實施了如央行的貨幣政策—選擇性信用管制措施，也有財政部的財政政策—房地合一稅 2.0 改版，這些都是希望讓房價能合理的發展，未來中央如果認為房稅稅條例 3.6% 不夠高的話或許也得再重新思考去修母法。

**陳議員秋宏：**

好，謝謝。

**主席：(王家貞議員)**

謝謝。請蔡育輝議員第二輪發言。

**蔡議員育輝：**

局長，經濟學、租稅正義、貨幣銀行學，稅捐稽徵有很多角度和你辯論，今天大家都不發言，我絕對可以從早上 9 點半就各種面向和你爭辯到下午 5 點半，你相信嗎？我絕對可以跟你辯論，但我覺得...

**財政稅務局陳局長柏誠：**

議員博學多聞。

**蔡議員育輝：**

不是博學多聞，我是唸商的。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

你有讀法律。

**蔡議員育輝：**

沒關係，局長，你讓我拜託一下，如果可以的話我幫你。主計處處長，你們要保障公務人員的基本權利，以後財政稅務局要標售土地或地政局在標售抵費地時你們都要留十分之一，區段徵收也好，每個案子都留十分之一來興建公教人員住宅，這樣好嗎？局長，我說得你清楚嗎？我剛在說時你沒有注意聽。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

有，我有注意聽，你的意思是說 19 億的房屋稅拿十分之一來做...

**蔡議員育輝：**

好，我支持你的方案，下次要標售時都要留十分之一抵費地，興建房屋給公教人員居住，你能認同嗎？這樣好不好？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

這樣看整個市府對標售...

**蔡議員育輝：**

你們剩下的都拿去賣。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

而且要是否合於地政局平均地權基金的運作規定。

**蔡議員育輝：**

符合規定，你不用煩惱，臺南縣原本在中正路與民治路口就有公教大樓，看你們要不要照顧公務人員而已，你們把公務人員顧好，因為不管是區段徵收或重劃區所剩的抵費地你們都拿去賣，所以地政局標售的房子愈來愈多，一個區五年通盤檢討都是公益性、必要性，以新營為例，建地已經興建超過 80% 以上，剩沒幾塊地所以每次有地要賣大家就爭搶，土地的供給少再加上銀行利息低要買的人很多，所以房屋怎麼會不飆漲，你們囤房稅是否能達到抑制房價的目的，我可以和你爭辯整天，都不用看稿和你辯論，所以局長你能答應我嗎？你在主管會報中建議，請地政局針對市府土地在標售時都要留十分之一興建公教大樓給公務人員住，這樣好不好？不然你想想，一個月入 2 萬多塊的人每天早上從新營坐車到臺南市，他要在臺南市...

**主席：(王家貞議員)**

請穎艾達利議員第三輪發言。

**Ingay Tali 穎艾達利議員：**

謝謝主席。陳局長，為什麼我會一直追第七款，怎麼配套到包租代管裡，最主要是大家都擔心房屋稅的調漲會不會轉嫁到租客身上，而貴局的回應中這似乎是唯一的解套方式，所以我必須把它問清楚。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

是我們當初訂定這款的原意，但到底能否發揮效果...

**Ingay Tali 穎艾達利議員：**

能不能發揮效果我們真不知道，但我們窮極各種可能。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

...但至少我們有心要做這件事。

**Ingay Tali 穎艾達利議員：**

對，所以我們要檢討看看這個方式有沒有辦法更細膩一點，剛也報告過背景資料是法人最高持有 178 戶，自然人有 2 名擁有 78 戶，對不對？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

是。

**Ingay Tali 穎艾達利議員：**

總計涉及戶數有 5,463 戶，我們怎麼讓這些房子只留在手頭上，而能誘使他們轉到公益出租或包租代管中較為重要，但目前 2.0% 稅率是否足以誘使他們參與此項目，這要打一個大問號。說難聽一點，他是包租公所以你也不能以公益住宅方式讓他調整到 1.2%，可是在 2.0% 到 1.5% 的稅率空間中是否能做更細膩的調整？這是第一點；第二，即便是包租代管來說還是有分所謂官辦及因應民間聲浪所產生的工會版，這是否有必要做區隔？更何況在官辦包租代管中還有分一般戶及特殊身份戶，一般戶及特殊身份戶在臺南市第三期規劃中總共為 1,600 戶，比例是五比五，是否針對經濟困難戶時可以認為其為公益性質而採用更低的稅率，其他一般戶的部分則維持高一點點的稅率，這都可以在 2.0% 到

1.5%中有調整空間。您引用租賃住宅市場發展及管理條例第17條，不知道你有沒看到17條本文的最後，本文第1項略以，個人住宅所有權人將住宅委託代管業或出租予包租業轉租，契約約定供居住使用一年以上者，而實際上在實務運作來說通常包租代管我們都是簽一年以內的契約，所以這樣是否在政策上是無法接合的。我大原則是支持這次調整，但您在第3條第1項第7款的包租代管配套方式能否更細膩，我想財稅局要有更細膩的思考方式，可以嗎？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

謝謝議員提醒，我們原則是依據您剛所提的內政部租賃專法第17條，它就是希望給多房子委託包租代管者優惠，所以藉由此次機會我們才會訂出這樣的...

**Ingay Tali 穎艾達利議員：**

這個方向是非常好的，只是說細節和實際執行的部分都發局可能較為了解，若可能的話其實可以和都發局經辦人員了解一下這部分實際執行的困擾，怎樣能真正將這些房子引導進入包租代管，對房屋持有人來說可能也是一個解套方式。我想政策都是需要一推一拉，畢竟我們不是集權國家可以用宏觀調控的方式直接做處理，但任何可能讓房價達到合理的機會我們都肯努力去嚐試。這邊也延伸講一下，剛也有很多同仁提到地上權的部分，我覺得這個議題其實也沒那麼單純，我們在地政局業務工作詢答時就已經提過，這個議題牽涉到最大的問題是如果僅僅擁有地上權其抵押擔保不足以讓銀行覺得其債權可得到保全，而且有年限限制，所以在銀行不認為債權可保全情形下，怎麼願意釋出更高的貸款成數呢？這是很現實的問題，也就是脫離土地房子基本上就變成單純的消費品，消費品的一個特徵之一就是會隨時間價值遞減，在此狀況下地上權房屋是否能有一定的擔保或買賣交易等行為是否能處理我們平抑房價的問題，我覺得真的要慎重考慮，不要輕易放掉，謝謝。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

謝謝。

**主席：(王家貞議員)**

謝謝。請呂維胤議員第二輪發言。

**呂議員維胤：**

謝謝。再請教陳柏誠局長，剛我想跟你提的是建商完售期的部分，我希望它可以再短一點。另外我還想跟你提較細膩的部分，就是五戶以下採2.4%稅率的部分，原則上除了自用住宅是1.2%以外，其他的由本來1.5%漲為2.4%，但我覺得區分上可以再細膩一點，例如以現在家庭人口結構來看，大部分的夫妻都各自有雙親，可能透過繼承方式各繼承一戶房子，簡單的說，若有繼承情況的小家庭可能會有二戶房子，在二戶房子以下是否該讓其擁有一戶非自用住宅的空間？因為你不可能逼二個夫妻把戶籍放在不同的地方吧？這部分是否該去做較細膩的調整，容許夫妻各持有一間房子，而非適用2.4%稅率維持在1.5%的稅率，有沒有可能？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

其實剛您提到的那些都是當初中央訂定全國為什麼一個人可以准許有三戶自用住宅的原因，這是他們當時思考的問題。您剛所提夫妻各擁有一間該如何二間房子都適用自用住宅1.2%稅率，事實上他只要提供給自己直系尊親屬或直系卑親屬居住的話就能取得



1.2%自用住宅的稅率。

**呂議員維胤：**

所以原則上還是要提供人家居住？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

是，因為我們房子就是要用來住的，如果有居住事實我們樂見給予 1.2%自用住宅的優惠稅率。

**呂議員維胤：**

沒關係，其實我這建議滿符合現在大部分小家庭型態，所以我覺得局長是否能再更細膩的思考一下，不同稅率差別部分，例如民眾持有二戶會讓其感覺到加稅負擔。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

不會，我們會用各種方式為大家說明清楚一點。

**呂議員維胤：**

沒錯，我們主要的目的是打房、避免人家囤房，所以在合理範圍內我覺得稅率要切割得更細膩一點，好，謝謝局長。

**主席：(王家貞議員)**

接下來蔡育輝議員第三輪次發言。

**蔡議員育輝：**

局長，我剛才建議的你覺得如何？有的人一個月領 2 萬 4,000 元基本工資，早上 5 點半出門，回到家都 7 點半了，縣市合併後來臺南市上班的公務員提供宿舍你認為如何？我們興建大樓以便宜的租金租給公務員，解決其通車問題，可以嗎？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

政府對民眾居住權的政策目前推動的都是社會住宅，目前政府不會再推動過去所謂國民住宅。

**蔡議員育輝：**

沒關係，不管是社會住宅還是青年住宅，你們有土地賣到沒土地，我們負債也不嚴重，其實留著會更差嗎？基本的公教人員要照顧好，你贊成我的論述嗎？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

您剛才的意見有關平均地權基金那邊的抵費地處理...

**蔡議員育輝：**

不要把土地賣光，地政局或財稅局若有土地...

**財政稅務局陳局長柏誠：**

我們會請地政局局長再思考一下議員的意見。

**蔡議員育輝：**

你們也有土地常常在賣，相鄰的幾百坪土地都賣光光，你們也是幫兇。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

我們賣的都是畸零地...

**蔡議員育輝：**

也有好幾百坪的，我做...

**財政稅務局陳局長柏誠：**

...因為那些地沒什麼，只有利用跟鄰地所有權人共同使用才有價值，不然沒有價值。

**蔡議員育輝：**

我現在跟你協商，你要推動非自用住宅五戶者調整稅率，我說以後要賣的地都留十分之一給公教人員，讓別縣市的人才來到臺南市居住時，市府提供居住的地方讓他在上班時不用一個月付好幾萬的租金，你們給我照顧好，市長做得到嗎？有能力嗎？明年要推房屋稅非自用住宅 2.4%、3.6%我都支持，你在地政局標售時留十分之一來興建公人員住宅，因為錢是你在管，青年住宅、社會住宅，可以嗎？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

這是市政考量，我們會再轉達。

**蔡議員育輝：**

你不要的話我也不要，因為我覺得最大的原兇是中央政府作法錯誤，五年通盤檢討一次，每個地方要釋出建地時都沒有了，供給少，以經濟學角度來說供需失衡，還遇到原物料漲價，利息低，大家有利可圖，我覺得最重要的是土地增值、向銀行借錢利率低，所以大家炒房、囤房，我覺得有幾戶不是最重要的原因。選舉到了，年青人在網路罵黃偉哲放任地政局高價標售土地所以你們才怕到，才要制定囤房稅，不然我請教你六都中有幾都通過修正囤房稅？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

臺北市及桃園市，我們是第三個。

**蔡議員育輝：**

六都只有二都而已，我們算是六都中很窮的都市，你們要推動我不反對，你回去在政黨開會時提出，說蔡育輝有這樣的建議，你若支持我也支持你，收入低的勞工也可以住，這樣才是照顧百姓的有為政府，而不是說因年青人不投票給我所以才要制定囤房稅，讓年青人覺得有落實居住正義。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

臺南市照顧年青人的居住權在我們推動社會住宅政策上是可以看得到的。

**蔡議員育輝：**

局長，不要在那邊吹牛，你吹牛後我會給你漏氣，蓋在哪裡？蓋好了嗎？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

興建要時間，我們現在已經在興建中了。

**蔡議員育輝：**

臺南市合併後賴清德和黃偉哲興建了幾戶你說給我聽？不要用說得而已，用說的我也很會說，興建在哪裡？不要跟我說那麼多？

**財政稅務局陳局長柏誠：**

有規劃興建的應該有 2,000 戶以上。

**蔡議員育輝：**

社會住宅興建完成的在哪裡？青年住宅興建在哪裡？勞工住宅興建在何處？你說給我聽。

**財政稅務局陳局長柏誠：**

新營也有一處。