

這次新修訂的條文中有提到透過包租代管，但問題是包租代管的稅率是 2%，2%是否足以讓這些人釋出房子，2%就你們而言是法規的底線嗎？能不能再低一點，比照公益出租人使用到 1.2%，或者再往下調？有沒有想過這個問題？

財政稅務局陳局長柏誠：

我們想過，因為 2%是與非住、非營是一樣的稅率，如果出租者的稅率...

Ingay Tali 穎艾達利議員：

你的第一項就講了，供自住或公益出租人使用者是 1.2%。

財政稅務局陳局長柏誠：

公益出租人是 1.2%...

Ingay Tali 穎艾達利議員：

因為這個決定權在臺南市政府，所以是不是可能第七款包租代管的部分再做些調整，把稅差變大讓釋出房屋的可能性會大一點。

主席：(王家貞議員)

請趙昆原議員第一輪發言。

趙議員昆原：

謝謝主席。請教一下財稅局局長，警察局一直說他們第四分局要搬出廳舍，但事實上就我們看來，第四分局還是在借用安平區公所的廳舍已經 18 年，你們都不覺得併在一起上班很辛苦嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

這部分他們應該有規劃。

趙議員昆原：

警察局難道沒有送預算給你們？還是送到你們這裡叫他們不要送，繼續借用就好？因為我們沒有錢可以興建廳舍，會不會這樣？

財政稅務局陳局長柏誠：

不是，要看他們的實際需求，是否請我們陳科長說明一下？

趙議員昆原：

像這種問題我們要主動辦理，因為都是你們權管的業務，第四分局那麼大的組織竟然寄人籬下 18 年，難道財稅局這邊都沒有管控？

財政稅務局陳局長柏誠：

這目前有在規劃，你說明一下。

趙議員昆原：

已經講三年了還沒結論。

公產管理科陳科長慧真：

向議員報告，因為他們現在與公所一起辦公，後來我們在安平公所的北側找了一塊公有地。

趙議員昆原：

那邊還有我們的土地？

公產管理科陳科長慧真：

對，有公有土地是國有土地，現在在做都市計畫變更中。

趙議員昆原：

又是辦公大樓？不是嗎？

公產管理科陳科長慧真：

那塊地是空地。

趙議員昆原：

要變更了，對不對？

公產管理科陳科長慧真：

對，它現在要做都市計畫變更。

趙議員昆原：

既然這麼簡單為什麼你們沒有主動辦理，像環保局的案子你們也該主動，為什麼環保局佔用教育局體育場 20 多年，你權管臺南市整個財政這樣的事情就該主動去處理，不是嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

是，環保局在新營的清潔隊也想要遷到永康或是其他...有在規劃。

趙議員昆原：

他們雖想但問題在你們，他們案子送到你們這裡說不定你們會說慢一點，等明年、後年，會不會這樣？

財政稅務局陳局長柏誠：

不會。目前都不是這個問題。

趙議員昆原：

廳舍問題的權責在你們手上，你們就要主動一點，不要讓各局處去佔用別人的土地，影響到他人，而政府自己有土地卻不規劃，局長，你的看法如何？

財政稅務局陳局長柏誠：

警察局第四分局或環保局新營清潔隊等都是由各局處會依他們自己既定的進度在辦理，但環保局的清潔隊是考慮到原本位在新營，若調整到某個地區離開了新營...

趙議員昆原：

你可以叫他們再去找地方，也可帶動地方的均衡發展。

財政稅務局陳局長柏誠：

所以包括地區的選擇他們目前也有重新再思考。

趙議員昆原：

該興建的我們一定要主動，不是嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

趙議員昆原：

我希望局長你要好好去規劃這幾個廳舍，這些借地方使用的單位要優先去處理，好嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

是，其實市府的建設一向不會因為沒有錢就不做。

趙議員昆原：

但我聽到的都是說案子送到你們這裡就停下來了，你們不是喊沒有錢就是說先緩緩。

財政稅務局陳局長柏誠：

可能一般都拿我們當藉口。

趙議員昆原：

若要當藉口，那你們就做給他們看，好嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

趙議員昆原：

這樣的標準說給你聽，你就站在政府的立場要先解決這些廳舍問題，好嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

好。

主席：(王家貞議員)

接下來請李宗翰議員第三輪發言。

李議員宗翰：

謝謝主席。財稅局局長，本席斗膽建議，剛也有議員有提到，其實真正會課到 3.6% 佔總人口數來說非常少，對他們來說他們繳納的稅率會從 1.2% 跳到 3.6%，好像是一個很大的差距，依稀還記得在賴清德市長時期第一名的房屋稅從課 2.1 億到黃偉哲市長任內降到 1.1 億，為什麼課那麼多的稅可能是來自於一些商辦或空間作為商業使用而非自住的，我斗膽的地方在於這些被課到 1.2% 至 3.6% 的人會不會透過民間、媒體等方式來向臺南市政府施壓，你認為呢？

財政稅務局陳局長柏誠：

我覺得若利益團體要去遊說法案當然是有機會也有可能，但是因為我們今天提出的法案是只有針對剛剛所說的千分之一不到的人，這樣的話影響的對象其實非常特定，我相信在整個議事的運作上可能不會那麼明顯。

李議員宗翰：

我想很不幸，世界上 90% 的財富掌握在 5% 的人手上，所以你影響到的這 1% 可能是最關鍵的 1%。

財政稅務局陳局長柏誠：

但我們會盡量向各界說明，所以目前我們去尋求相關產業界的支持，其實大家都知道這些變動情形，如果有些公司行號提供給員工住的宿舍，本來是課 1.5% 的稅也未有表示，但未來若有機會被課到 3.6%，他們就可以向我們申請是作為員工宿舍使用，便一樣恢復到原來的 1.5%。

李議員宗翰：

謝謝局長，我表態我是支持這項政策，也期待政策能落實執行，把增加的稅收應用在青年或社會住宅，因為你要真的打房，但企業動用行銷資源、人力資源就是為了和市府抑制房價的政策對抗，財稅局一個局處要對抗這麼多企業不太可能，所以你們能夠做的是提升供給量，其他議員也有建議這點。像我們新營有在推動青年住宅，而社會住宅也是困難重重，局長，有沒有什麼樣的想法？這些青年住宅及社會住宅應該放在什麼地方？

財政稅務局陳局長柏誠：

應該放在有需求的地方。

李議員宗翰：

但是蛋黃區不給你放的時候怎麼辦？

財政稅務局陳局長柏誠：

其實我們在蛋黃區也有放了社會住宅，例如現在的公園正對面的小東路公宅，那部分就非常蛋黃區。

李議員宗翰：

我們新營都沒有，怎麼辦？依稀記得新營第一棟破千萬的房子應該在南瀛綠都心，當時我們還笑說新營怎麼可能破千萬，但現在二、三千萬的房子大有人在，未來新營想要吸引更多年青人回來或讓南科台積電想來這裡居住的人，有物美價廉的房屋是有其需要的，我們期待財稅局未來可以朝此方向思考一下，希望能把精神投入在這個地方上。最後還是回到主計處身上，處長，不好意思，我剛詢問與青年相關的問題，你還未回答我，請把這個問題回答完。

主計處陳處長淑姿：

是，青年相關的預算在各局處都有，不只在研考，如文化局也有一些青年相關預算，都發局、勞工局等等都有，我們的任務就是把這些預算整合，並在將來編列預算時給予支持。再來像都更基金的部分，如剛談到的小東路公營住宅的部分，這不只是社會住宅它也包含青年的...

李議員宗翰：

謝謝處長，我想藉由剩下的時間趕快跟你說，我們研考會青年科說他們沒錢、沒人、沒有辦法，所以幫個忙，哪些局處有這些能量讓他們知道，讓他們去做串連把事情做好，以上提醒，謝謝。

主計處陳處長淑姿：

是。

主席：(王家貞議員)

好，謝謝。請陳昆和議員第一輪發言。

陳議員昆和：

感謝主席。財稅局陳局長，昨天你到本席服務處說明關於此次要調整房屋稅的事，是不是利用此機會說明未來稅法修正的整個概要讓鄉親們知道？

財政稅務局陳局長柏誠：

好，我們此次調整主要針對「非自用」的部分，所以大家若是自住或自家用的房子都不用擔心，自住的部分都不是這次提高稅率的對象。這次是針對「非自住」的部分提高稅率，非自住的部分五戶以下是 2.4%，六戶以上會從現在的 1.5%調整為 3.6%。

陳議員昆和：

局長，因為上次因前市長現任的副總統當時的決定，當時發生府會間因為房屋稅的問題不同調，本席希望若要調整稅率要與有關單位，例如生產者...

財政稅務局陳局長柏誠：

尋求共識。

陳議員昆和：

生產者的部分盡量去求得共識，這樣落差不會那麼大，在議會中我們遇到的聲音也不會那麼大，你們要課徵囤房稅的話要負責去處理，我們議員要處理全面的事。

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

陳議員昆和：

局長，你有思考過就擁有單戶或首購者予以調降稅率嗎？因為三間房子以上者已確定要調漲了，六間房子又是另一個級距，這樣子課徵下來也有相當的稅收，你是否有考慮針對首購族降價？

財政稅務局陳局長柏誠：

當初我們在 108 年時原本兩個法案是要同時送的，就是房屋全國單一自住者稅率折減，從 1.2%降至 1%，所以自住的部分若只有一戶者早就不會是課徵 1.2%而是 1%的稅率，當初是希望擁房太多者課徵高一點，只有一間房者課徵少一點，稅收損失與稅收增加是差不多的，結果當時只先通過全國單一自住的部分，現在才要推動多屋族的部分，所以剛才議員關心只有一間房子的部分我們已經實施優惠稅率了。

陳議員昆和：

我想因現在物價高漲、通貨膨脹，百姓及年青人要購買房屋的能力並未增加但負擔卻加重了，我們在做稅務總檢討時不要只考量到一方，讓年青首購族的困難降低一點。

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

陳議員昆和：

你請坐。陳處長，你知道我去年度我不同意總預算執行的原因，後來你有將溪北大北門區佔的預算比例大約有算給我，我想乾脆給你一個較簡單的算法，我 10 月 28 日總質詢，你有辦法在 10 月 20 日之前將溪北大北門區去年及今年建設經費預算送到本席的服務處嗎？

主計處陳處長淑姿：

是。

陳議員昆和：

建設經費，好嗎？

主計處陳處長淑姿：

是。

陳議員昆和：

讓我了解一下要如何處理，請坐。

主計處陳處長淑姿：

是。

主席：(王家貞議員)

好，請第二輪李啟維議員發言。

李議員啟維：

感謝主席。局長，這次疫情差不多是在五月中爆發，那時候很多地方都採嚴格管制，

包含一些行業都受到很多限制，局長，想跟你提到房屋稅，那時候我也有關心到此案，房屋稅是屬地方稅收，那時候剛好也是在收繳房屋稅的時候，當時你們是有提到可以用延期或分期的方式繳納，但我是認為當時繳費期間還有其他規費如燃料稅等稅收，受疫情那麼大的影響，當時我們也應該主動的向市民朋友宣傳告知，黃偉哲上任後的宣傳能力是還不錯，但那時候我們也是要主動針對稅賦繳納問題向市民朋友說明，那時候也衝擊到很多小家庭，他們辛苦買了間房或大樓，現在房屋稅的稅收是看屋齡和樓層，像大樓也差不多要 1 萬多元的房屋稅，那時候其實我也接到民眾反應，疫情期間收入受影響，孩子也要兼顧等問題，希望能獲得協助，那時候財稅局有向我說可以申請延繳或分期，申請的人多還是少？我認為你們的數據感覺政府也沒有協助或優惠到，後來也是硬著頭皮繳一繳。

財政稅務局陳局長柏誠：

一般會來申請延期和分期的都是稅額比較多的，從 3 月 1 日至 9 月這段期間總共受理 319 件延期案，金額是 1,519 萬；分期是 379 件，金額是 3,396 萬，所以不少。

李議員啟維：

這樣子算什麼？局長你剛講什麼？不少？

財政稅務局陳局長柏誠：

對，加起來約 5,000 萬。

李議員啟維：

因為房屋稅是我們地方稅，所以我們可以做些彈性...

主席：(王家貞議員)

謝謝。請第一輪楊中成議員發言。

楊議員中成：

謝謝主席。大家好，本席請教財稅局局長，對 109 年的決算與預算的差額差了 40、50 億，請教財稅局局長，你對這樣的收支落差看法為何？為何會差 40、50 億。

財政稅務局陳局長柏誠：

臺南市政府現有的收支規模大約都會差短 80 億左右，所以我們在編預算時都盡可以核實編列歲出部分，緊急、重要或新興具有建設性的我們會優先編列，這樣的編列情況能稍微降低歲出規模，歲入的規模在這幾年的發展我們也盡量要讓它能迎合，在這樣一縮一增的情況下就會從約 80 億的空窗降至 40 億，所以明年預算短差規模約 40 億。

楊議員中成：

我的意思是你們將歲出編列至 1,021 億，歲入才 950 億，落差這麼大卻在決算時還能有盈餘，本席要說的是你們在編列歲出時就浮編了？若不是浮編怎麼會有幾十億的落差？

財政稅務局陳局長柏誠：

議員，我們在編預算時沒必要浮編歲出，因為現在所有的舉債都不是用歲出。

楊議員中成：

對，沒必要浮編的話為什麼 1,000 多億歲出到決算時可以剩 950 億，就我認定就是浮編。

財政稅務局陳局長柏誠：

人事費的節省是最大的一塊。

楊議員中成：

人事費？

財政稅務局陳局長柏誠：

對。

楊議員中成：

人事費佔市府支出約四成多對嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

差不多，很重。

楊議員中成：

人事費較棘手比較減不下來。

財政稅務局陳局長柏誠：

對。

楊議員中成：

你在工作報告中開源節流的部分寫到 109 年短絀 340 億 5,000 多萬，這頁報告中寫到市府目前仍負債 340 億多元，對嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

這與負擔不太一樣的意思，這是我們財政收支帳上的累積短絀，就是有臺南市政府以來每年預算有增有減，一直累積下來總共欠 340 億...

楊議員中成：

本席說的是你報告中的第五點，我們 111 年編 1,021 億，歲出和歲入短絀 40 億，你說至 109 年債務未償餘額是 528 億，我們還可以舉債 992 億。很多市民告訴我，我們還有舉債空間，為什麼該給市民的福利不編列足夠？讓臺南市民來埋怨市府和市長不釋放福利，健保要補助 1,000 元還得申報所得要低於 12% 者才能獲得補助，讓這 1,000 元似乎特別彌足珍貴，有幾個人知道自己報稅有沒有低於 12%？好像都是多此一舉。本席要請教你，臺南市政府的負債還不足 544 億是嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

目前是 544 億。

楊議員中成：

目前至八月是負債 544 億。

財政稅務局陳局長柏誠：

對。

楊議員中成：

544 億在六都來說...

主席：(王家貞議員)

好，局長先請坐。向大會報告，林志聰議員發言完畢後休息 10 分鐘，林志聰議員請。

林議員志聰：

謝謝主席。在此我要請教主計處長，一些局處執行率不足時，例如這個局處編列 10 億預算但其執行率可能執行 8 億而已只有 80%，明年度的預算你覺得要給多少？

主計處陳處長淑姿：

這要看需求，因為有時執行不完的賸餘款是發包的賸餘，實際上可能因競爭所以沒有發包那麼多金額，但其明年提出的需求有一定的編列標準，例如行政院主計處有公定的單價，加上現在物價都上漲，若以去年的標準編列一定會覺得不夠，這樣也要依實際情況去算其需求，而不是因為去年有賸餘就減少今年的預算，我也沒辦法這樣減，還是要依實際需求給他們。

林議員志聰：

處長，我再舉例，若像警察局和消防局等單位，可能以薪資支出佔最大宗。若像工務局則需要鋪橋造路，人事費用的比例相對較低，在硬體建設的比例上會較多，若工務局今年的執行率是 70%，這樣明年度的預算你覺得有需要減少嗎？如你解釋的應該是不用減，但今年的執行率只有 70%而已，我是比喻而已不是說工務局怎樣，比喻這個局處預算在執行時連續一、二年執行率都很差，這樣你覺得還不用減嗎？若去年和今年執行率都不好，連續二、三年都很差時還需要編這麼多嗎？有時我們不一定看得懂，你們有時都藏在裡面每次都隨你們去解釋，議會通過預算後你們要怎麼執行都是你們的事，所以歲入、歲出的部分你們要控管好、弄清楚，不要有時候局處的執行率沒有達到市府規定，你覺得市府應該規定執行率最少要達幾成？

主計處陳處長淑姿：

報告議員，其實我們要以當年度能夠支付的來編列預算，若工程是小型工程則一年內就能執行完畢，但若是大工程的話可能就會跨越年度，我們就會希望他們分年編列預算，今年編多少、明年編多少，以今年能夠實際支付的方式來編列，原則上我們是這樣。所以我們常會與業務單位起衝突就是因為他們一直堅持要編列多少，但我們參考以往年度其實際執行卻執行不了那麼多，但他們堅持要編，這部分就會變成爭執重點，我們原則上希望他們以當年度能夠支付的金額來編列預算，這樣才不會佔到資源。

林議員志聰：

處長，我知道你也算元老級的，我建議你們內部訂定遊戲規則，若其執行率未達多少時，下年度支出看要減少多少，不要每次預算編 10 億結果只花 8 億。

主計處陳處長淑姿：

是。

林議員志聰：

好，請坐。財稅局局長，本席是支持房屋稅的修訂，在合情合理合法下若我們能讓這些廠商、建商及有錢人不再囤房是好事，但增加稅額是大家都不願意，我希望財稅局利用此機會好好和臺南市民充分溝通及說明，也讓要來臺南市投資的企業有信心。

財政稅務局陳局長柏誠：

是，我們會盡...

主席：(王家貞議員)

謝謝。我們先休息 10 分鐘再繼續發言。

主席：(王家貞議員)

好，我們繼續開會。請呂維胤議員第一輪發言。

呂議員維胤：

好，謝謝。陳柏誠局長，我想今天問你最多的大概是國房稅，目前國房稅新修訂的版本是五戶以下非自用住宅為 2.4%，六戶以上為 3.6%，這部分按你目前統計，全臺南市受影響者大概有多少？

財政稅務局陳局長柏誠：

目前適用 2.4% 含 3.6% 者約有 3 萬多人。

呂議員維胤：

3 萬多人？

財政稅務局陳局長柏誠：

對，3 萬 9,000 多人，如果適用到 3.6% 者只剩 442 人。

呂議員維胤：

國房稅長期被認為是抑制房價高漲的工具之一，不能說完全靠它就能抑制房價，但我看到臺南市從縣市合併以來，不只是南科效應，其實在臺南各地房地產漲價幅度都相當高，例如本席的選區原本是離市中心較遠，如灣裡、喜樹，目前灣裡的公寓大廈從 10 年前一坪 10 萬到現在的 18、19 萬甚至到 23 萬左右了，從這就可以看出一些重要的指標，更何況市中心的房價是翻倍再翻倍都有可能。這部分想請教局長，接下來案子會送議會來審議，如果順利的話什麼時候可以公告實施？

財政稅務局陳局長柏誠：

因為房屋稅新的課稅年度是民國 111 年 7 月 1 日，所以我們這次會期能順利通過，就是在 111 年 7 月 1 日實施，我們在修法案時有訂定實施日期。

呂議員維胤：

所以接下來在下下年度課徵新稅額。

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

呂議員維胤：

針對你裡面提到的建商完售期的部分，目前通過市政會議的草案中建商的完售期是三年，有可能再縮短嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

三年是因為臺南市是第一次實施多屋族稅率，我們從統計資料中也看出大部分的建商在三年內可以處理掉 95%，剩下 5% 的部分我們希望可以透過三年的銷售期間規範加速他們的銷售。

呂議員維胤：

為什麼會特別問你建商三年的完售期這件事，不知道局長有沒有聽過，蓋愈晚愈久賣愈好，為什麼？因為預期以後房價會愈來愈高，所以他愈晚賣或賣的時間愈長、放得愈久，房子的價格可能會愈高，同一棟大樓你在年初買、年中買或年底買的價格可能會一直增加，我想局長應該知道這件事？

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

呂議員維胤：

在此次討論中有沒有可能減少建商的完售期？讓建商完售期可以再短一點，二年或

二年半，讓他們為了節稅必須降價求售，讓房價便宜一些，局長，你有沒有思考過這樣的方式？讓完售期縮短一點。

財政稅務局陳局長柏誠：

其實我們會提供這樣的說法，其實還是因為我們現在還是要看統計數據，如果定得太短，因為建商是在賣房子，有時會受景氣波動影響，有時順利有時不順利，不見得是為了維持價格，在此情況下我們看過去常態數據，大概抓 5% 的水準 3 年我們覺得是適合的，尤其臺南市第一次實施，我們不希望第一次實施...

主席：(王家貞議員)

請蔡育輝議員第一輪發言。

蔡議員育輝：

局長，你覺得囤房稅與銀行利息哪一項會影響到炒房？

財政稅務局陳局長柏誠：

以我個人的經驗我覺得利息的調整對房地產的殺傷力是最大的。

蔡議員育輝：

好，所以你目前推動的囤房稅，可以多課徵多少稅？

財政稅務局陳局長柏誠：

目前以這樣的稅制來估算一年約為 2 億。

蔡議員育輝：

2 億？

財政稅務局陳局長柏誠：

對。

蔡議員育輝：

租稅正義你知道吧？

財政稅務局陳局長柏誠：

是，就是量能課稅。

蔡議員育輝：

稅捐稽徵的目地我相信你也知道，以前我唸大學時稅捐稽徵的手段很重要，你推動這樣的政策能多課徵 2 億，黃偉哲市長自己說，年青人叫苦連天覺得房價一直漲買不起，這樣沒錯吧？你的目的不是為了稅捐稽徵而是為了選舉，我說這樣絕對不會錯，所以你們推出的囤房稅三年後才要實施對嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

沒有那麼久，明年 7 月以後就會開始實施。

蔡議員育輝：

不然你去拜訪我時說三年才實施，我說若三年我不要支持。

財政稅務局陳局長柏誠：

我們法令上就寫明實施日期是 111 年 7 月 1 日，只是因為稅單...

蔡議員育輝：

好，囤房稅就是要配合房屋稅來修正？

財政稅務局陳局長柏誠：