

附表

## 「臺南市房屋稅徵收率自治條例」草案

## 第三條第一項第一款第二目討論後結果

贊成市府 修正版本	有條件支持 市府修正版本	蔡育輝/蔡旺詮議員 建議版本	反對修正條文
第三條第一款第二目條文內容： 持有本市非自住之住家用房屋 五戶以下者，每戶 <b>2.4%</b> ； 持有六戶以上者，每戶 <b>3.6%</b> 。		非自用住宅 1 戶 <b>1.5%</b> 、 2 戶 <b>1.8%</b> 、 3 戶 <b>2.4%</b> 、 4 戶以上 <b>3.6%</b> 。	
陳怡珍(原則同意) Ingay Tali (原則同意) 蔡筱薇、陳碧玉、 黃麗招	謝龍介、盧崑福 (將多徵收之稅金專 款專用於老人健保 補助，否則反對。) 林易瑩 (專款專用於包租代 管租金補助。 )	蔡育輝、蔡旺詮 王家貞、李偉智 尤榮智	陳昆和、許至椿
<b>5 人</b>	<b>3 人</b>	<b>5 人</b>	<b>2 人</b>

# 臺南市議會第3屆第6次定期會 「臺南市房屋稅徵收率自治條例」修正草案審查結果對照表

財稅局提出之 研議再修正條文	第3屆第6次定期會 法規市提第1號案修正條文	現行條文	110年11月17日 法規委員會聯席審查 意見暨修正通過條文
	第一條 為規定房屋稅徵收率以徵收 本市房屋稅，並依房屋稅條例第六 條規定制定本自治條例。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第 六條規定制定之。	審查意見： 本條文照修正條文通過。  修正通過條文： 第一條 為規定房屋稅徵收率以徵收 本市房屋稅，並依房屋稅條例第六 條規定制定本自治條例。
	第二條 本自治條例之主管機關為本 府財政稅務局。		審查意見： 本條文照修正條文通過。  修正通過條文： 第二條 本自治條例之主管機關為本 府財政稅務局。
第三條 本市房屋稅依其房屋現值，按 下列稅率課徵之： 一、住家用房屋： （一）供自住或公益出租 人出租使用者，百 分之一點二。 （二）持有本市非自住之 住家用房屋五戶以 下者，每戶百分之	第三條 本市房屋稅依其房屋現值，按 下列稅率課徵之： 一、住家用房屋： （一）供自住或公益出租 人出租使用者，百 分之一點二。 （二）持有本市非自住之 住家用房屋五戶以 下者，每戶百分之	第二條 房屋稅徵收率規定如下： 一、住家用 （一）自住或公益出租人 出租用房屋，按其 現值百分之一點二 課徵之。 （二）非自住用房屋，按 其現值百分之一點 五課徵之。	審查意見： 一、第三條第一款第二目：送政 黨協商(討論結果如附表)。 二、第三條第一款第三目之四： 修正通過，蔡育輝、蔡旺詮、 周麗津、謝龍介、黃麗招等 5位議員保留大會發言權。 三、第三條第一款第三目之五： 蔡育輝議員建議刪除，Ingay Tali 議員支持財稅局版本，

財 稅 局 提 出 之 研 議 再 修 正 條 文	第 3 屆 第 6 次 定 期 會 法 規 市 提 第 1 號 案 修 正 條 文	現 行 條 文	110 年 11 月 17 日 法 規 委 員 會 聯 席 審 查 意 見 暨 修 正 通 過 條 文
<p><u>二點四；持有六戶以上者，每戶百分之三點六。</u></p> <p><u>(三)下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率，不納入前目戶數計算：</u></p> <p>1. <u>公有房屋供住家使用者，百分之一點五。</u></p> <p>2. <u>經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍，百分之一點五。</u></p> <p>3. <u>公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，百分之一點五。</u></p> <p>4. <u>公同共有及因繼承取得應有部分</u></p>	<p><u>二點四；持有六戶以上者，每戶百分之三點六。</u></p> <p><u>(三)下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率，不納入前目戶數計算：</u></p> <p>1. <u>公有房屋供住家使用者，百分之一點五。</u></p> <p>2. <u>經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍，百分之一點五。</u></p> <p>3. <u>公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，百分之一點五。</u></p> <p>4. <u>公同共有者，除符合自住者</u></p>	<p>二、非住家用</p> <p>(一)<u>營業用房屋，按其現值百分之三課徵之。</u></p> <p>(二)<u>私人醫院、診所或自由職業事務所房屋，按其現值百分之三課徵之。</u></p> <p>(三)<u>人民團體等非營業用房屋，按其現值百分之二課徵之。</u></p> <p>(四)<u>合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，按營業用房屋減半課徵之。</u></p>	<p>送政黨協商。</p> <p>四、第三條第一款第三目之七： 修正通過。</p> <p>修正通過條文： 第三條 本市房屋稅依其房屋現值，按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：</p> <p>(一)供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。</p> <p>(二)持有本市非自住之住家用房屋五戶以下者，每戶百分之二點四；持有六戶以上者，每戶百分之三點六。<b>(送政黨協商。)</b></p> <p>(三)下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率，不納入前目戶數計算：</p> <p>1. 公有房屋供住家使用者，百分之一點五。</p> <p>2. 經勞工主管機關</p>

財 稅 局 提 出 之 研 議 再 修 正 條 文	第 3 屆 第 6 次 定 期 會 法 規 市 提 第 1 號 案 修 正 條 文	現 行 條 文	110 年 11 月 17 日 法 規 委 員 會 聯 席 審 查 意 見 暨 修 正 通 過 條 文
<p><u>者，百分之一點五</u> <u>。但有出租情形者</u> <u>，除符合本目之七</u> <u>規定外，不適用之</u> <u>。</u></p> <p>5. <u>起造人持有空置</u> <u>之待銷售住家用</u> <u>房屋，於起課房屋</u> <u>稅三年內未出售</u> <u>者，百分之一點五</u> <u>。但因天災、事變</u> <u>、不可抗力之事由</u> <u>，致無法於起課房</u> <u>屋稅三年內出售</u> <u>者，得於期間屆滿</u> <u>前二個月內，向主</u> <u>管機關申請延長</u> <u>一次，並以一年為</u> <u>限。</u></p> <p>6. <u>營利事業所有地</u> <u>面上建築物無償</u> <u>專供員工停放汽</u> <u>機車、自行車使用</u> <u>者，百分之一點五</u> <u>。</u></p> <p>7. <u>符合租賃住宅市</u> <u>場發展及管理條</u></p>	<p><u>，其潛在應有部分</u> <u>外，百分之一點五</u> <u>。</u></p> <p>5. <u>起造人持有空置</u> <u>之待銷售住家用</u> <u>房屋，於起課房屋</u> <u>稅三年內未出售</u> <u>者，百分之一點五</u> <u>。但因天災、事變</u> <u>、不可抗力之事由</u> <u>，致無法於起課房</u> <u>屋稅三年內出售</u> <u>者，得於期間屆滿</u> <u>前二個月內，向主</u> <u>管機關申請延長</u> <u>一次，並以一年為</u> <u>限。</u></p> <p>6. <u>營利事業所有地</u> <u>面上建築物無償</u> <u>專供員工停放汽</u> <u>機車、自行車使用</u> <u>者，百分之一點五</u> <u>。</u></p> <p>7. <u>符合租賃住宅市</u> <u>場發展及管理條</u> <u>例第十七條第一</u> <u>項規定之租賃住</u></p>		<p>核發證明文件之 勞工宿舍，百分之一點五。</p> <p>3. 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，百分之一點五。</p> <p>4. 公司共有及因繼承取得應有部分者，百分之一點五。<u>。但有出租情形者，除符合本目之七規定外，不適用之。</u> <b>（修正通過，蔡育輝、蔡旺詮、周麗津、謝龍介、黃麗招等 5 位議員保留大會發言權。）</b></p> <p>5. 起造人持有空置</p>

財 稅 局 提 出 之 研 議 再 修 正 條 文	第 3 屆 第 6 次 定 期 會 法 規 市 提 第 1 號 案 修 正 條 文	現 行 條 文	110 年 11 月 17 日 法 規 委 員 會 聯 席 審 查 意 見 暨 修 正 通 過 條 文
<p><u>例第十七條第一項規定之租賃住宅於租賃期間者，百分之一點五；其租稅優惠期限，依同條例第十八條第三項規定辦理。</u></p> <p>二、非住家用房屋：</p> <p>（一）<u>供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者</u>，百分之三。</p> <p>（二）<u>供人民團體等非營業使用者</u>，百分之二。</p>	<p><u>宅於租賃期間者，百分之二；其租稅優惠期限，依同條例第十八條第三項規定辦理。</u></p> <p>二、非住家用房屋：</p> <p>（一）<u>供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者</u>，百分之三。</p> <p>（二）<u>供人民團體等非營業使用者</u>，百分之二。</p>		<p>之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅三年內未出售者，百分之一點五。但因天災、事變、不可抗力之事由，致無法於起課房屋稅三年內出售者，得於期間屆滿前二個月內，向主管機關申請延長一次，並以一年為限。<b>（蔡育輝議員建議刪除，Ingay Tali 議員支持財稅局版本，送政黨協。）</b></p> <p>6. 營利事業所有地面上建築物無償專供員工停放汽車、自行車使用者，百分之一點五。</p> <p>7. 符合租賃住宅市場發展及管理條例第十七條第一項規定之租賃住</p>

財 稅 局 提 出 之 研 議 再 修 正 條 文	第 3 屆 第 6 次 定 期 會 法 規 市 提 第 1 號 案 修 正 條 文	現 行 條 文	110 年 11 月 17 日 法 規 委 員 會 聯 席 審 查 意 見 暨 修 正 通 過 條 文
			<p>宅於租賃期間者，百分之<u>一點五</u>；其租稅優惠期限，依同條例第十八條第三項規定辦理。</p> <p>二、非住家用房屋：</p> <p>（一）供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。</p> <p>（二）供人民團體等非營業使用者，百分之二。</p>
	<p><u>第四條</u></p> <p>本自治條例自<u>中華民國一百一十一年七月一日</u>施行。</p>	<p><u>第三條</u></p> <p>本自治條例自一百零三年七月一日施行。</p>	<p><b>審查意見：</b></p> <p>本條文照修正條文通過。</p> <p><b>修正通過條文：</b></p> <p><u>第四條</u></p> <p>本自治條例自<u>中華民國一百一十一年七月一日</u>施行。</p>



# 臺南市房屋稅徵收率 自治條例修正草案報告

臺南市政府財政稅務局

報告人：陳柏誠

日 期：110年11月17日

## 大 綱

- 一 前言
- 二 修法依據
- 三 稅率之制定
- 四 為免多屋族稅波及其他族群
- 五 外界關注之議題
- 六 施行日期



# 前言 (1/4)



## 台南房價創新高

## 六都漲幅第1

房價合理化
































## 台南非自住房屋

**↑ 18.34%**

3.49  
萬戶

4.13 萬戶

104年

110年

1

# 前言 (2/4)

## 本市住宅價格指數大幅上漲

## 110年Q2

**22.02%**

## 105年Q2

122.29

100.22

資料來源:內政部不動產資訊平台





## 前言 (3/4)

資金寬鬆  
利率仍低

重大建設到位  
公共設施完善

南科產業發展  
就業機會增加

房價飆漲  
年輕人想買房  
也只能望之興嘆



## 前言 (4/4)

提高

非

自住稅率

折減

全

國單一自住  
稅基16%

多

屋者 多繳稅

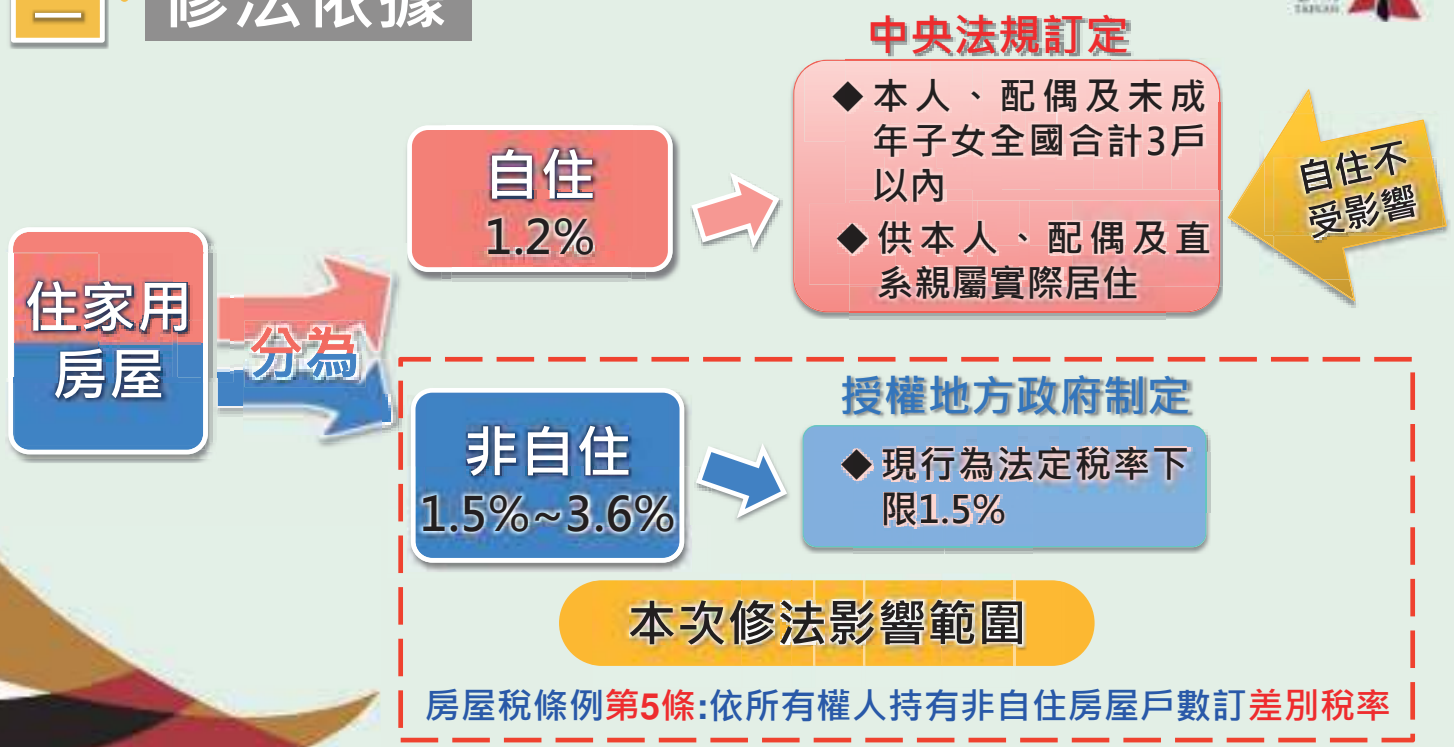
+

保

障市民居住權益



## 二 修法依據



## 三 稅率之制定



### 臺南市多屋族房屋稅徵收率修正法案



以持有房屋總數來說，第4戶以上才會開始適用調高後的差別稅率