

審議事項

提案單位：法令事務第三科

承辦人：劉后安 分機：2403

案由：為本府財政局函請修正「臺北市房屋稅徵收自治條例」部分條文案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、本府財政局一〇八年十一月十二日北市財授稅字第一〇八六〇〇二六六二號函略以：

(一) 本府於五十七年四月二十二日依房屋稅條例制定「臺北市房屋稅徵收細則」，迄今共十次修正，九十一年四月二十五日修正法規名稱為「臺北市房屋稅徵收自治條例」(以下簡稱本自治條例)，最近一次修正為一〇六年七月二十日，並適用於一〇七年五月開徵之房屋稅。鑑於起造人興建住宅房屋，主要目的為銷售，增加房產市場之房屋供給，且興建完成後之待售期間，尚難認定屬囤房性質，前於一〇六年七月二十日修正公布本自治條例第四條第三項但書規定，就起造人持有待銷售住家用房屋，於起課房屋稅三年內適用百分之一點五房屋稅徵收率。經綜合評估，起造人取得使用執照後，於一年內銷售並完成移轉登記占核發使用執照房屋逾六成，為期稅制更合理公平，縮短起造人持有待銷售住家用房屋適用百分之一點五房屋稅徵收率之待銷售期間，爰擬具本自治條例部分條文修正草案。

(二) 本自治條例共計十四條，本次修正四條，修正重點說明如下：

1、本市房屋稅徵收稅率及徵收細則之擬定，係依房屋稅條例第六條及第二十四條之授權規定，

爰增列該條例第六條為授權依據，以符合實際規範。(修正條文第一條)

- 2、考量起造人在一年期間已可出售大部分房屋，為促使起造人加速釋出餘屋，應縮短起造人持有待銷售住家用房屋適用百分之一點五房屋稅徵收率之待銷售期間為一年。另本自治條例自一〇六年七月五日修正施行後二年期間已屆滿，爰刪除第三項但書後段規定。(修正條文第四條第三項但書)
- 3、依行政院現行法制體例及總統公布法律之格式予以修正各款次及目次再細分之記載方式。(修正條文第四條及第六條)
- 4、明定本次修正條文之施行日期，同時考量房屋稅課徵期間，自修正通過後次一課稅年度七月一日施行。(修正條文第十四條)

二、上開修正條文，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」之規定尚無不合，本科擬予同意。

三、檢附財政局修正本自治條例部分條文草案與本科修正條文對照表、現行條文及法規影響評估報告各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

財政局修正「臺北市房屋稅徵收自治條例」部分條文案草案與法務局法令事務第三科修正條文對照表				
法務局法令事務第三科修正條文	財政局修正條文	現行條文	財政局修正說明	法務局法令事務第三科修正說明
第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條及第二十四條規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條及第二十四條規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第二十四條規定制定之。	本市房屋稅徵收率及徵收細則之擬訂，係依房屋稅條例第六條及第二十四條之授權規定，爰增列房屋稅條例第六條，以符合實際規範。	未修正。
第四條 本市房屋稅依房屋現值，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	第四條 本市房屋稅依房屋現值，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	第四條 本市房屋稅依房屋現值，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	一、為期課稅更合理公平及因應稽徵實務需要，且依行政院現行法制體例及總統公布法律之格式，法規款次應於數字右方加具頓號；目次再細分時應	未修正。

<p>用者， 為百分 之一點 二。</p> <p>(二) 持有本市非自住之其他住用屋二戶以下者，每戶為百分之二；持有</p>	<p>用者， 為百分 之一點 二。</p> <p>(二) 持有本市非自住之其他住用屋二戶以下者，每戶為百分之二；持有</p>	<p>用者， 為百分 之一點 二。</p> <p>(二) 持有本市非自住之其他住用屋二戶以下者，每戶為百分之二；持有</p>	<p>冠以1.2.3.…… ，再接續規定內 容，爰修正各款 次及目次再細 分之記載方式。</p> <p>二、鑑於起造人興建住宅房屋，主要目的為銷售，增加房產市場之供給，且興建完成後之待售期間，尚難認屬囤房性質，一百零六年七月二十日修正公布本自治條例第四條第三項但書，就起造人持有待銷售住家房屋，於起課房屋稅三年內</p>	
--	--	--	--	--

<p>戶上者，每戶為百分之點六。</p> <p>(三) 下列房屋除規有定採外，單稅率，不入目前戶數計算：</p>	<p>戶上者，每戶為百分之點六。</p> <p>(三) 下列房屋除規有定採外，單稅率，不入目前戶數計算：</p>	<p>戶上者，每戶為百分之點六。</p> <p>(三) 下列房屋除規有定採外，單稅率，不入目前戶數計算：</p>	<p>適用百分之一點五房屋稅徵收率(以下稱徵收率)。經綜合評估，起造人取得使用執照後，於一年內銷售並完成移轉登記占核發使用執照房屋逾六成，顯見起造人在一年期間已可售出大部分房屋，為期稅制更合理公平，應縮短起造人持有住家用房屋適用百分之一點五徵收率之待銷售期間為一年，以促使起</p>	
--	--	--	---	--

<p>1. 公有房屋供住家使用者，百分之一點五。</p> <p>2. 出租符合本市社會住宅承租資格使用者，且持有主管機關核發出租人核定函者，百分之一點五。</p>	<p>1. 公有房屋供住家使用者，百分之一點五。</p> <p>2. 出租符合本市社會住宅承租資格使用者，且持有主管機關核發出租人核定函者，百分之一點五。</p>	<p>1 公有房屋供住家使用者，百分之一點五。</p> <p>2 出租符合本市社會住宅承租資格使用者，且持有主管機關核發出租人核定函者，百分之一點五。</p>	<p>造人加速釋出餘屋，爰修正第三項但書規定。</p> <p>三、本自治條例自一百零六年七月五日修正施行後二年期間已屆滿，爰刪除第三項但書後段規定。</p>	
---	---	---	--	--

<p>3. 經勞工 主管機 關核發 證明文 件之勞 工宿舍 者，百 分之一 點五。</p> <p>4. 公立學 校之學 生宿舍 ，由機 構與主 辦機關 簽訂投 資契約 ，投資 興建並 租與</p>	<p><u>3.</u> 經勞工 主管機 關核發 證明文 件之勞 工宿舍 者，百 分之一 點五。</p> <p><u>4.</u> 公立學 校之學 生宿舍 ，由機 構與主 辦機關 簽訂投 資契約 ，投資 興建並 租與</p>	<p><u>3</u> 經勞工 主管機 關核發 證明文 件之勞 工宿舍 者，百 分之一 點五。</p> <p><u>4</u> 公立學 校之學 生宿舍 ，由機 構與主 辦機關 簽訂投 資契約 ，投資 興建並 租與</p>		
--	--	--	--	--

<p>該校學生宿舍使用，且於定期營運屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，百分之五。</p>	<p>該校學生宿舍使用，且於定期營運屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，百分之五。</p>	<p>該校學生宿舍使用，且於定期營運屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，百分之五。</p>		
<p>5. 共同共有者，除人自者，</p>	<p>5. 共同共有者，除人自者，</p>	<p>5. 共同共有者，除人自者，</p>		

潛在應有
部分外，
百分之二
點四。

二、非住家用
房屋：供
營業、私
人醫院、
診所或自
由職業事
務所使用
者，百分
之三。供
人民團體
及其他性
質可認定
為非供營
業者，百
分之二。

潛在應有
部分外，
百分之二
點四。

二、非住家用
房屋：供
營業、私
人醫院、
診所或自
由職業事
務所使用
者，百分
之三。供
人民團體
及其他性
質可認定
為非供營
業者，百
分之二。

潛在應有
部分外，
百分之二
點四。

二、非住家用
房屋：供
營業、私
人醫院、
診所或自
由職業事
務所使用
者，百分
之三。供
人民團體
及其他性
質可認定
為非供營
業者，百
分之二。

<p>三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。</p> <p>房屋之使用執照所載用途別為</p>	<p>三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。</p> <p>房屋之使用執照所載用途別為</p>	<p>三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。</p> <p>房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，未</p>		
---	---	--	--	--

<p>停車場或防空避難室，未經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之三點六課徵；非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵；營業用、私人醫院、診所或自由職業事務所使用，按其現值百分之五課徵。</p> <p>房屋空置不為使用</p>	<p>停車場或防空避難室，未經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之三點六課徵；非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵；營業用、私人醫院、診所或自由職業事務所使用，按其現值百分之五課徵。</p> <p>房屋空置不為使用</p>	<p>經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之三點六課徵；非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵；營業用、私人醫院、診所或自由職業事務所使用，按其現值百分之五課徵。</p> <p>房屋空置不為使用者，應按其現值依據使用</p>		
---	---	---	--	--

者，應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍認定，分別以非自住之其他住家用房屋或非住家用房屋稅率課徵。但起造人持有待銷售之住家用房屋，於起課房屋稅一年內未出售者，按其現值百分之一點五課徵。

者，應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍認定，分別以非自住之其他住家用房屋或非住家用房屋稅率課徵。但起造人持有待銷售之住家用房屋，於起課房屋稅二年內未出售者，按其現值百分之一點五課徵。

執照所載用途或都市計畫分區使用範圍認定，分別以非自住之其他住家用房屋或非住家用房屋稅率課徵。但起造人持有待銷售之住家用房屋，於起課房屋稅三年內未出售者，按其現值百分之一點五課徵。中華民國一百零三年七月一日以後核發使用執照

		<p><u>或建造完成，於本自治條例中華民國一百零六年七月五日修正施行後二年內未出售者，亦同。</u></p>		
<p>第六條 房屋稅條例第七條所定申報日期之起算日期規定如下：</p> <p>一、新建房屋以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為申報起算日，其已供使用</p>	<p>第六條 房屋稅條例第七條所定申報日期之起算日期規定如下：</p> <p>一、新建房屋以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為申報起算日，其已供使用</p>	<p>第六條 房屋稅條例第七條所定申報日期之起算日期規定如下：</p> <p>一、新建房屋以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為申報起算日，其</p>	<p>依行政院現行法制體例及總統公布法律之格式，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款次記載方式。</p>	<p>未修正。</p>

<p>者，以實際使用日為起算日。倘經核發使用執照而延水電核發執照起日為起算日。未申領執照者，以房屋主要結構完成二十日為起算日。所稱主要構造，係</p>	<p>者，以實際使用日為起算日。倘經核發使用執照而延水電核發執照起日為起算日。未申領執照者，以房屋主要結構完成二十日為起算日。所稱主要構造，係</p>	<p>已供使用者，以實際使用日為起算日。倘經核發使用執照而延水電核發執照起日為起算日。未申領執照者，以房屋主要結構完成二十日為申</p>		
---	---	--	--	--

<p>指以房屋基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂構造完成者為準。</p> <p>二、增建、改建房屋以增、改建完成可供使用之日為申報起算日。</p> <p>三、使用情形或持有戶數有變更者，以實際變更之日為申報起算日。</p>	<p>指以房屋基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂構造完成者為準。</p> <p>二、增建、改建房屋以增、改建完成可供使用之日為申報起算日。</p> <p>三、使用情形或持有戶數有變更者，以實際變更之日為申報起算日。</p>	<p>報起算日。所稱主要構造，係指以房屋基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂構造完成者為準。</p> <p>二、增建、改建房屋以增、改建完成可供使用之日為申報起算日。</p> <p>三、使用情形或持有戶</p>		
---	---	--	--	--

		數有變更者，以實際變更之日為申報起算日。		
第十四條 本自治條例自中華民國九十年七月一日施行。 本自治條例修正條文，自公布日施行。 本自治條例中華民國一百零三年十月九日修正條文，自中華民國一百零三年	第十四條 本自治條例自中華民國九十年七月一日施行。 本自治條例修正條文，自公布日施行。 本自治條例中華民國一百零三年十月九日修正條文，自中華民國一百零三年	第十四條 本自治條例自中華民國九十年七月一日施行。 本自治條例修正條文，自公布日施行。 本自治條例中華民國一百零三年十月九日修正條文，自中華民國一百零三年七	增訂第五項，明定本次修正條文自次一課稅年度七月一日施行。	未修正。

<p>七月一日施行。</p> <p>本自治條例中華民國一百零六年七月五日修正條文，自中華民國一百零六年七月一日施行。</p> <p>本自治條例中華民國〇年〇月〇日修正條文，自中華民國〇年七月一日施行。</p>	<p>七月一日施行。</p> <p>本自治條例中華民國一百零六年七月五日修正條文，自中華民國一百零六年七月一日施行。</p> <p><u>本自治條例中華民國〇年〇月〇日修正條文，自中華民國〇年七月一日施行。</u></p>	<p>月一日施行。</p> <p>本自治條例中華民國一百零六年七月五日修正條文，自中華民國一百零六年七月一日施行。</p>		
--	---	---	--	--

