

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

701032

臺南市東區東門路三段253號10樓之2

地址：700202臺南市中西區忠義路一段96號

承辦人：鄭志勳

電話：06-2160216#1372

傳真：06-2119636

電子信箱：a9170340@mail.tainan.gov.tw

受文者：社團法人臺南市地政士公會

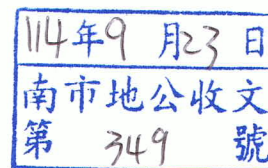
發文日期：中華民國114年9月17日

發文字號：府財稅字第1141312701號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄



主旨：檢送本府114年8月31日、9月6日辦理「房屋稅2.0新制實施情形說明公聽會」會議紀錄各乙份，請查照。

正本：臺南市議會、邱議長莉莉、李議員宗翰、沈議員家鳳、蔡議員育輝、王議員宣貿、陳議員昆和、蔡議員宗豪、立法委員林俊憲國會辦公室、立法委員陳亭妃國會辦公室、立法委員賴惠員國會辦公室、立法委員謝龍介國會辦公室、臺南市政府研究發展考核委員會(請轉交青年事務委員會施委員斌惠)、社團法人臺南市地政士公會、沈里長崑田、程里長崑藤、蔡里長崇名、曾里長朝欽

副本：本府財政稅務局局長辦公室、本府財政稅務局副局長辦公室、陳主任秘書家慶、李專門委員玟玟、本府財政稅務局財產稅科

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

日期				
	閱	如擬	公告	發
時間				

擬：歸檔

房屋稅 2.0 新制實施情形說明公聽會

第一場 會議紀錄

時間：114 年 8 月 31 日(星期日)上午 10 時

地點：臺南市政府民治市政中心南瀛堂

主席：臺南市政府財政稅務局李局長建賢

紀錄：鄭志勳

出席人員：如簽到表

壹、主席致詞：(略)

貳、報告事項：

臺南市政府財政稅務局說明房屋稅 2.0 新制實施情形。

參、意見陳述與討論：

意見陳述與討論摘要，詳附件。

肆、總結：

感謝各位參與，房屋稅 2.0 新制主要問題在於有 5.2 萬戶因單身、工作、農(漁)保、房屋受災(拆遷)、家暴防治及身障車輛減免等非自願性因素，房屋所有人無法遷入戶籍，導致須適用 3.2%非自住房屋的稅率。然而解決問題的方法不只一種，可以建議財政部修法取消自住房屋必須設立戶籍的限制，或是能有條件的給予認定，兼顧中央政府打炒房的政策目標，亦能讓居住房屋事實的自住房屋所有人享有 1.2%優惠稅率。

散會：上午 11 時 35 分

附件：房屋稅 2.0 新制實施情形說明公聽會意見陳述與討論(依首次發言次序摘要)

序	發言人	發言摘要	本府財稅局回應
1	蔡里長崇名	1. 這次房屋稅 2.0 有延長申報期限到 6 月 2 日，我並不知道，現在公聽會才說，會不會太晚。 2. 我有 2 間超過 50 年以上從祖先繼承來的舊屋，並不好出租，就算租出去價格也不好，所以閒置在那邊，這樣要課比較高的非自住稅率，並不合理。	李局長建賢回應： 1. 使用情形變更的申報期限只到 3 月 22 日，因應今年是 2.0 新制實施的第一年，財稅局也有向財政部爭取，財政部同意放寬到 6 月 2 日，雖然財稅局已透過各種管道宣傳，但您不知道此訊息的部分向您說抱歉，會再精進宣導的方式。 2. 您個案房屋狀況，會再請同仁向您了解與說明。
2	蔡議員育輝	第 1 次至第 5 次發言摘要： 1. 我要抗議，我主張把房屋稅率降低，稅金自然降下來，百姓負擔就會降低。我也向議會建議，召開公聽會應該向百姓說明降稅金、調降房屋稅率的方案，而不是在這邊簡介房屋稅 2.0 以及遇到的問題。 2. 解決投機炒房問題，透過銀行緊縮	李局長建賢綜合回應： 1. 解決問題之前，首先要面對問題，財稅局今天舉辦公聽會，就是來面對問題與提出解決問題的方法。而解決問題的方法有很多種，藉由本次場合，也聽聽大家的意見。 2. 針對蔡議員提案合理調降其他非自住房屋稅率的部分，因非自住稅率基礎全國一致，並非臺南市特別高，至於非自住稅率是否有調整空間，可以在議會進行完整的討論。 3. 感謝蔡議員對政府政策可

序	發言人	發言摘要	本府財稅局回應
		貸款放款就可以解決，我反對這種調高房屋稅率來增加人民負擔的政策，希望政府莫忘世上苦人多。 3. 我主張合理調降房屋稅率，這是議會可以做的，我會再提案，繼續努力，希望可以調降一些。 4. 今天這場公聽會有比較像「公聽會」，之後政府政策宣導，應該多用這種場合讓民眾瞭解。	透過公聽會方式宣達的建議與關心。
3	程里長崑藤	第 1 次至第 5 次發言摘要： 1. 我不反對加稅，但是這次修正幅度太大，我其中 1 間房子，本來按稅率 1.2%，課徵 3,200 多元，現在按稅率 3.2% 課徵，稅額 7,200 多元，這個稅制非常不合理，錯誤的政策應該適當修正。 2. 自住房屋要自住還要找人遷戶籍，但	李局長建賢綜合回應： 1. 剛剛程里長有講到一個重點「戶籍」的問題，這是全國性的問題。 2. 符合自住的房屋(無出租、營業，供實際居住且辦竣戶籍登記)沒有收不到信件的問題。另外，房屋大小都算一間的問題，財稅局也會記錄下來，一併向財政部反映。 3. 稅收統計是公開的資料，財稅局會公開讓民眾了解。針對蔡議員需要的房屋稅資料，因為風災、水災等諸多

序	發言人	發言摘要	本府財稅局回應
		實際沒有居住，這樣重要信件（例如：兵單、法院文書）或物品常常會收不到。另外，100坪跟20坪的房子同樣都算1戶，也不合理。 3. 沒辦法設戶籍，稅率就要3.2%起跳，太高了，建議爭取調降，像是2戶以內課2%就好。 4. 希望財稅局依政府資訊公開法，提供相關統計資料給蔡育輝議員分析，讓他替百姓發聲。	事件影響，還在整理中，會在議會開議時，提供相關數據給蔡議員參考。
4	李議員宗翰	1. 房屋稅 2.0 新制第一年實施，民眾還不太瞭解，加上臺南受風災影響，建議財稅局應該再向中央爭取放寬戶籍申請期限到今年年底。 2. 一個自然人持有最多臺南的房屋是98間、一間公司最多則是374多間。如果這些多屋者或是建商，把房屋釋放	李局長建賢回應： 謝謝李議員的建言與說明，財稅局會持續向財政部反映。

序	發言人	發言摘要	本府財稅局回應
		出來不要囤房，是可以讓房市更穩定一點，這也是這次中央實施房屋稅新制的目標。	
5	沈議員家鳳	1. 有關房屋稅 2.0 新制戶籍的問題，我十分贊同前面宗翰議員的說法，戶籍申請期限確實應該放寬給予民眾緩衝，新制內容要再充分傳達給民眾知悉。 2. 多數人都只有 1 戶房屋，但是部分人持有較多戶或是自祖先繼承房屋，可以透過公益出租或是包租代管等措施來減稅。年輕人也可以「增產報國」，增加設立戶籍的親屬，適用自住房屋稅率。 3. 我支持房屋稅新制，讓多屋族承擔較高的房屋稅，也希望在座各位將遇到的困難反映出來，讓中央知道與解決問題。	李局長建賢回應： 謝謝沈議員教我們怎麼節稅，增產報國也是一種方法。

序	發言人	發言摘要	本府財稅局回應
6	民眾(甲)	建議財稅局將 1 戶稅率 1%、3 戶自住稅率 1.2%，修改為 3 戶以內 1%、3 戶以上 1.2%。	李局長建賢回應： 稅率及戶數的計算有相關法令規定，您的建議財稅局會記錄下來。
7	王宣貿議員 服務處 李執行長	1. 前面李議員、沈議員提到的延長申請期限，另外還有要解決全國性的戶籍問題，我都贊同。 2. 我是一個 28 歲年輕人，不要說持有幾戶，我連買 1 戶都很困難，房屋稅新制的立意良善，是鼓勵持有多屋者釋出房屋，平衡租屋市場，也讓有經濟能力的人多繳稅，是合理的，個人非常贊同。 3. 對於全面調降非自住稅率的部分，形同對持有多屋者降稅，補貼經濟能力較好的人，而失去新制良好的立意了，所以我反對。	李局長建賢回應： 謝謝李執行長的意見，房屋稅新制臺南 98.38% 的人不受影響，針對受影響多屋族或閒置的房屋，如果可以釋出，就可以適用較低的稅率。
8	民眾(乙)	1. 我非常贊同剛剛那位年輕人所講的意見，房屋稅新制對普羅大眾一個善意的政策，針對持有	李局長建賢回應： 1. 謝謝這位市民朋友相當清楚的意見表達。也謝謝程里長的補充說明。 2. 再次強調，房屋稅新制的最

序	發言人	發言摘要	本府財稅局回應
		房屋大戶課重稅，是公平的。 2. 持有 3 戶以內的人，稅率還是跟以前一樣，沒有受到影響；而加重持有超過 3 戶人的稅收，也是用於社會公益、平衡財富懸殊，對國家是好的，不應該被誤解。我是贊同不應該再調降稅率。 程里長崑藤補充： 這位忠政里鄉親所提到 3 戶以內不受影響的前提是要設有戶籍，如果跟我一樣沒有辦法設戶籍，還是會受到影響，按非自住 3.2% 稅率課徵。	大問題是戶籍，很多市民因為單身、工作、農(漁)保…等因素而無法遷入戶籍，導致被按非自住 3.2% 稅率課徵。 3. 我們應該要解決這種非自願性無法設籍的問題，財稅局會持續向財政部表達。而不是直接因為戶籍問題，就全面調降非自住房屋稅率。
9	民眾(丙)	感謝蔡育輝議員提出調降稅率的修正草案，請問今天的公聽會，是不是有採納這個提案？	李局長建賢回應： 蔡議員的提案須依據臺南市議會相關程序來辦理。

房屋稅 2.0 新制實施情形說明公聽會

第二場 會議紀錄

時間：114 年 9 月 6 日(星期六)下午 3 時

地點：臺南巿中西區南美里活動中心

主席：臺南巿政府財政稅務局李局長建賢

紀錄：鄭志勳

出席人員：如簽到表

壹、主席致詞：(略)

貳、報告事項：

臺南巿政府財政稅務局說明房屋稅 2.0 新制實施情形。

參、意見陳述與討論：

意見陳述與討論摘要，詳附件。

肆、總結：

非常感謝各位鄉親，在假日撥出時間來參與這場公聽會。今年 5 月開徵的房屋稅，是新制實施的第一年，辦理公聽會的目的，是為了讓鄉親更清楚知悉新制內容，除了詳細說明新制重點外，亦針對很多鄉親反映自住房屋戶籍限制所產生的困難，說明巿府因應作法，也蒐集到一些財稅局之前未發現的問題，十分寶貴。針對單身、工作、農漁保…等戶籍限制而無法遷入戶籍的全國性問題，財稅局會持續與財政部溝通，朝向建議取消自住房屋須設戶籍規定來解決，或納入有條件的認定機制，以降低制度的衝擊。

散會：下午 4 時 10 分

附件：房屋稅 2.0 新制實施情形說明公聽會意見陳述與討論(依首次發言次序摘要)

序	發言人	發言摘要	本府財稅局回應
1	民眾(A)	詢問房屋供營業使用稅率是多少，我房屋出租供營業使用，為何今年繳款書所載的稅率是 3.2%？	李局長建賢回應： 1. 營業用稅率是 3%。 2. 房屋稅是按房屋使用情形課稅，如果房屋出租作營業使用，應按營業用稅率 3% 課徵，您可以向本局申報使用情形變更，改為營業用稅率。
2	民眾(B)	詢問沒有門牌的房屋不是不用繳稅嗎？為什麼還要設房屋稅及跟戶籍呢？	陳科長信嘉回應： 沒門牌的房屋，也是要繳房屋稅的，如果財稅局清查發現，也會通知地主或是調查房屋是誰蓋的，請當事人過來設立房屋稅籍。 李局長建賢補充說明： 臺南有很多古厝都沒有使用執照或是所有權狀，但實際上還在使用，這就應該設房屋稅籍。這跟陳科長簡報說的已經有房屋稅籍，但是戶政沒有編門牌而不能設戶籍，概念不太一樣。
3	臺南市議會黃專門委員	代朋友詢問兩個問題： 1. 在離婚率非常高，親屬關係也越來越複雜的情況之下，假設 2 歲小孩的父親已經過世，而祖	陳科長信嘉回應： 1. 未成年孫子繼承祖父的房屋，只要該「未成年本人」將戶籍遷到該房屋就可以適用自住的稅率。 2. 針對由子女一人單獨繼承，但房屋供其他兄弟姊妹

序	發言人	發言摘要	本府財稅局回應
		父輩的房屋由該未成年小孩代位繼承，然而未成年小孩已經沒有其他直系親屬可以設戶籍，那這間房屋是不是就不能適用自住稅率？如果不能，被課較高的非自住稅率，那就不合理了。 2. 假設某甲的子女有部分人的財務有狀況(如債務)，不便由子女共同繼承房產，而協議由財務健全的某位子女 A 代表繼承，但該房屋 A 並沒有實際居住，也沒有設戶籍，而是由有債務狀況的其他兄弟姊妹居住，這樣的案例，是不是就不能夠適用自住稅率呢？能不能向財政部反映？	居住，如何適用自住稅率，實務上有 2 種方式： (1) 先看看屋主還有沒有直系親屬可以遷入戶籍，就可以適用自住稅率。 (2) 若已經沒有直系親屬，礙於現行規定，只能由屋主(或其配偶)遷入戶籍，以適用自住稅率。 李局長建賢回應： 1. 非常謝謝黃專門委員提供寶貴的案例，每個繼承的個案狀況都不見得一樣，有些還相當複雜，建議可就個案方式探討應對方法。 2. 針對黃專門委員的第 2 個案例，也可以考慮透過公司共有方式來繼承，這樣就不會計入非自住戶數，按較低的 2% 稅率課房屋稅，但是公司共有房屋，部分持分人有財務狀況，仍然有面臨被拍賣風險。
4	民眾(C)	越多間房子課越高的稅我認為是合理的。但是，我有一間自住房屋，因為父母有農保，不方便將戶籍遷	李局長建賢回應： 臺南是「農業大市」，所以因為農保原因無法遷戶籍，確實會比其他縣市多一些，針對這些農保等非自願性因素無法

序	發言人	發言摘要	本府財稅局回應
		回，也沒有其他直系親屬可以設立戶籍，所以被改按非自住稅率 3.2%課徵。希望局長能再積極向中央反映這種狀況，應個別考量。	遷戶籍情況，財稅局會繼續向財政部反映。
5	民眾(D)	1. 我非常讚同主持人剛才說的自住稅率低、囤房稅率高、出租稅率要便宜的觀點。 2. 考量有越來越多的多元成家狀況，建議應向財政部反映應比照異性婚姻的房屋可以適用自住房屋稅率，以解決同性婚姻，屋主配偶的父母設立戶籍無法適用自住房屋稅率問題。	陳科長信嘉回應： 非常感謝您寶貴的建議，依照司法院釋字第 748 號解釋施行法之規定，同性婚姻，配偶的父母並不是本人法律上的直系姻親，所以由配偶之父或母設籍並不符合戶籍要件。針對這種特殊的態樣，財稅局將蒐集並向財政部建議應予以特別考量。 李局長建賢補充說明： 您的建議涉及其他法令規定，這部分財稅局會向財政部來反映。
6	民眾(E)	我朋友有一間房子，但是屋主沒有遷入戶籍，而是出租給人家作住家使用，但是租客也沒有遷入戶籍，這樣是不是就變成「空屋」要被課囤房稅了？	陳科長信嘉回應： 屋主如果有出租作住家使用，可以向財稅局申報，若出租達租金標準，並且向國稅局申報租賃所得，這樣就可以按較低的 1.5~2.4%稅率課稅 李局長建賢補充說明： 房屋出租作住家使用，只要屋主有來財稅局申報出租(達租金標準)，而且向國稅局申報

序	發言人	發言摘要	本府財稅局回應
			租賃所得，就不用管有沒有戶籍，可以用較低的 1.5~2.4% 稅率課徵房屋稅。