

# 臺南市房屋稅徵收率自治條例部分條文修正草案總說明

「臺南市房屋稅徵收率自治條例」於 103 年 11 月 11 日府法規字第 1031065250A 號令公布，為確保市民權利，以防行政權變相提高房屋稅率，修訂臺南市房屋稅徵收率自治條例，以符合社會公平正義，爰擬具本自治條例部分條文修正草案，其立法理由如下：

- 一、房屋稅條例第 11 條雖規定就房屋構造標準單價應每 3 年重行評定，惟依財政部 103 年 11 月 5 日台財稅字第 10304636460 號令，各地方政府評定房屋構造標準單價時，得視地方實際情形自行決定其適用原則，爰於本條文第一項明確規定重行評定之房屋構造標準單價以不回溯為原則。
- 二、房屋稅條例第 6 條規定各地方政府之房屋稅徵收率須提經當地民意機關通過，而影響房屋稅額之多寡，除了房屋稅率外，就房屋構造標準單價每 3 年所為之重行評定對市民繳納房屋稅額之多寡更是影響重大。目前全國大部分縣市就房屋構造標準單價所為之重新評定，並無回溯適用重新評定之建物，惟本市就房屋構造標準單價所為之重新評定卻回溯至民國 90 年所興建之建物，對本市民眾之權利影響重大，房屋稅徵收率既須提經當地民意機關通過，顯然係顧及稅率高低影響民眾財產權益重大，故須由行政機關提經民意機關通過，而房屋構造標準單價所為之重行評定既然對房屋稅額繳納之多寡有所重大影響，行政權藉由提高房屋構造標準單價等同變相提高房屋稅徵收率，爰於本條文第二項規定本市不動產評價委員會 105 年就房屋構造標準單價之重行評定僅適用於 105 年 1 月 1 日後始新建、增建、改建之房屋，不得回溯至 104 年 12 月 31 日前已存在之建物，避免行政權任意回溯房屋構造標準單價之適用時間點，以保障市民之權利。
- 三、又重行評定後房屋現值如有增加，宜讓納稅義務人早日知悉並申請重行核計之機會，爰於第三項明定重行評定後，應自公告日起 30 日內，通知核計後房屋現值有增加之納稅義務人。
- 四、修訂與原條例對照表如附件。

# 臺南市房屋稅徵收率自治條例部分條文修正草案 條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第 2-1 條     <u>依房屋稅條例第十一條規定由本市不動產評價委員會就房屋構造標準單價每三年所為之重行評定，僅適用重行評定後新建、增建、改建之房屋。</u></p> <p>              <u>本市民國 104 年 12 月 31 日前已存在之建物應沿用民國 105 年之前所公告之房屋構造標準單價核計房屋現值，主管稽徵機關就前揭建物引用 105 年公告之房屋構造標準單價核計房屋現值並已課徵者，應返還溢徵稅款。</u></p>		增訂第 2-1 條。

<p><u>主管稽徵機關應於本市不動產評價委員會重行評定之房屋構造標準單價公告日起三十日內，通知核計後房屋現值有增加之納稅義務人。納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起三十日內檢附證件，申請重新核計。</u></p> <p><u>主管稽徵機關未依前項規定期限核計房屋現值並通知納稅義務人，僅得依公告前之房屋構造標準單價核計房屋現值課稅。</u></p>		
<p>第 3 條 <u>本自治條例自公佈日施行。</u></p>	<p>第 3 條 本自治條例自九十九年十二月二十五日施行。</p>	<p>修正第3條施行日期。</p>

# 臺南市房屋稅徵收率自治條例部分條文修正草案

第 2 條之 1           依房屋稅條例第 11 條規定由本市不動產評價委員會就房屋構造標準單價每 3 年所為之重行評定，僅適用重行評定後新建、增建、改建之房屋。

          本市民國 104 年 12 月 31 日前已存在之建物應沿用民國 105 年之前所公告之房屋構造標準單價核計房屋現值，主管稽徵機關就前揭建物引用 105 年公告之房屋構造標準單價核計房屋現值並已課徵者，應返還溢徵稅款。

          主管稽徵機關應於本市不動產評價委員會重行評定之房屋構造標準單價公告日起 30 日內，通知核計後房屋現值有增加之納稅義務人。納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起 30 日內，檢附證件，申請重新核計。

          主管稽徵機關未依前項規定期限核計房屋現值並通知納稅義務人，僅得依公告前之房屋構造標準單價核計房屋現值課稅。

第 3 條           本自治條例自公布日施行。