

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：臺南市中西區南美里活動中心

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：

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，說明市府因應作法，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。