

臺南市房屋稅徵收率自治條例第三條修正草案總說明

- 一、臺南市房屋稅徵收率自治條例（下稱本自治條例）於一百十四年一月九日修正公布，並溯自一百十三年七月一日施行，合先敘明。
- 二、緣上揭本自治條例第三條第一項第一款第四目規定其他住家用房屋課徵稅率，係依房屋稅條例第五條第二項、第六項、財政部一百十三年四月一日台財稅字第一一三〇〇五四七三四〇號公告之「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」及財政部一百十三年四月二十二日台財稅字第一一三〇〇五二二一九〇號令發布之「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」第五條等之規定，基於其他合理需要，對持有二戶以內者，稅率調整為百分之三點二；三戶至四戶者，為百分之三點八；五戶至六戶者，為百分之四點二；七戶以上者，為百分之四點八。
- 三、由於前揭修法及施行期程過於倉促，且依房屋稅條例第五條第六項授權財政部訂定之「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，僅供直轄市及縣（市）政府參考尚無拘束力，因此，本自治條例修正公布施行對本市市民於全國未設籍之其他自家用房屋未進行整體全盤考量，僅以其他合理需要之理由增加課徵高於以往數倍之房屋稅稅率，對市民財產權之保障影響至鉅，容有重新檢討修正之必要。
- 四、爰依房屋稅條例第五條第二項規定，並於同條例第一項第一款第四目範圍內，再修正本自治條例第一項第一款第四目之其他住家用課徵稅率為持有二戶以內者，稅率調整為百分之二；三戶至四戶者，為百分之二點二；五戶至六戶者，為百分之二點四；七戶以上者，為百分之二點八。

臺南市房屋稅徵收率自治條例第三條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
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、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，百分之一。 (二)前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之本市一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，四戶以內者，百分之一點五；五戶至六戶者，百分之二；七戶以上者，百分之二點四。 (三)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋	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、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，百分之一。 (二)前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之本市一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，四戶以內者，百分之一點五；五戶至六戶者，百分之二；七戶以上者，百分之二點四。 (三)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋	一、本條第一項第一款第四目修正。 二、緣本自治條例一百十四年一月九日修正公布並自一百十三年七月一日施行，就其他住家用房屋，依房屋稅條例第五條第二項、第六項、財政部一百十三年四月一日台財稅字第一一三〇〇五四七三四〇號公告之「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」及財政部一百十三年四月二十二日台財稅字第一一三〇〇五二二一九〇號令發布之「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」第五條等之規定，基於其他合理需要，對持有二戶以內者，稅率調整為百分之三點二；三戶至四戶者，為百分之三點

稅一年以內，百分之二；超過一年，二年以內，百分之二點四；超過二年，四年以內，百分之三點六；超過四年，五年以內，百分之四點二；超過五年，百分之四點八。

(四) 其他住家用房屋，持有二戶以內者，百分之二；三戶至四戶者，百分之二點二；五戶至六戶者，百分之二點四；七戶以上者，百分之二點八。

(五) 符合房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第四條規定者，採單一稅率百分之二，不計入第二目至第四目房屋戶數及適用差別稅率。

(六) 前目房屋符合第二目規定者，採單一稅率百分之一點五。

二、非住家用房屋：

(一) 供營業、私人醫院、診所或自由職

稅一年以內，百分之二；超過一年，二年以內，百分之二點四；超過二年，四年以內，百分之三點六；超過四年，五年以內，百分之四點二；超過五年，百分之四點八。

(四) 其他住家用房屋，持有二戶以內者，百分之三點二；三戶至四戶者，百分之三點八；五戶至六戶者，百分之四點二；七戶以上者，百分之四點八。

(五) 符合房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第四條規定者，採單一稅率百分之二，不計入第二目至第四目房屋戶數及適用差別稅率。

(六) 前目房屋符合第二目規定者，採單一稅率百分之一點五。

二、非住家用房屋：

(一) 供營業、私人醫

八；五戶至六戶者，為百分之四點二；七戶以上者，為百分之四點八，合先敘明。

三、由於前揭修法及施行期程過於倉促，且依房屋稅條例第五條第六項授權財政部訂定之「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，僅供直轄市及縣（市）政府參考尚無拘束力。因此，對本市市民於全國未設籍之其他自家用房屋未進行整體全盤考量，僅以其他合理需要之理由增加課徵高於以往數倍之房屋稅稅率，對市民財產權之保障影響至鉅，容有重新檢討修正之必要。

四、爰依房屋稅條例第五條第二項規定並於同條例第一項第一款第四目範圍內，再修正其他住家用課徵稅率為持有二戶以內者，稅率調整為百分之二；三戶至四戶者，為百分之二點二；五戶至六戶者，

業事務所使用者，百分之三。 (二) 供人民團體等非營業使用者，百分之二。 前項第一款第一目但書規定之房屋現值一定金額，由主管機關另定之。 第一項第一款第二目及第四目規定之房屋，其稅率應按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課徵之。 第一項第一款第三目規定之房屋，應按起造人持有房屋年數期間課徵之。	院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。 (二) 供人民團體等非營業使用者，百分之二。 前項第一款第一目但書規定之房屋現值一定金額，由主管機關另定之。 第一項第一款第二目及第四目規定之房屋，其稅率應按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課徵之。 第一項第一款第三目規定之房屋，應按起造人持有房屋年數期間課徵之。	為百分之二點四；七戶以上者，為百分之二點八。
--	--	-------------------------------

臺南市房屋稅徵收率自治條例第三條修正草案

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、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，百分之一。
- (二) 前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之本市一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，四戶以內者，百分之一點五；五戶至六戶者，百分之二；七戶以上者，百分之二點四。
- (三) 起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅一年以內，百分之二；超過一年，二年以內，百分之二點四；超過二年，四年以內，百分之三點六；超過四年，五年以內，百分之四點二；超過五年，百分之四點八。
- (四) 其他住家用房屋，持有二戶以內者，百分之二；三戶至四戶者，百分之二點二；五戶至六戶者，百分之二點四；七戶以上者，百分之二點八。
- (五) 符合房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第四條規定者，採單一稅率百分之二，不計入第二目至第四目房屋戶數及適用差別稅率。
- (六) 前目房屋符合第二目規定者，採單一稅率百分之一點五。

二、非住家用房屋：

- (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。
- (二) 供人民團體等非營業使用者，百分之二。

前項第一款第一目但書規定之房屋現值一定金額，由主管機關另定之。

第一項第一款第二目及第四目規定之房屋，其稅率應按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課徵之。

第一項第一款第三目規定之房屋，應按起造人持有房屋年數期間課徵之。