

非自住之住家用房屋與自住房屋適用相同稅率，有違租稅公平，經審計部促請研謀改善，各市縣已依修正後房屋稅條例，修訂房屋稅率

審計部查核發現，個人持有多戶房屋出租他人供住家使用，與自住房屋適用相同之稅率，造成租稅不公，經函請財政部賦稅署研謀改善，並於民國(下同)101 年度中央政府總決算審核報告揭露後，引起各界高度關注，嗣立法委員提案修正通過房屋稅條例第 5 條，將供自住及公益出租人使用外之其他供住家用之房屋(以下簡稱其他供住家用之房屋)稅率規定由現行 1.2 %至 2%提高為 1.5%至 3.6 %，業經總統於 103 年 6 月公布。



依修正前房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款規定，住家用房屋稅率最低不得少於房屋現值 1.2%，最高不得超過房屋現值 2%；但自住房屋稅率為房屋現值 1.2%。經審計部查核發現，99 至 101 年個人於同一市縣內持有房屋 3 戶(含)以上適用住家用之房屋稅率者，平均每年約 115 萬餘件、稅額 47 億 8,230 萬餘元，約占平均每年總件數及核定總稅額之 82%及 60%，顯示個人持有房屋 3 戶(含)以上者，其適用住家用稅率件數高達 8 成。惟目前各地方政府對住家用房屋稅率均從低按 1.2%稅率課徵，且未將個人持有房屋戶數之多寡，納入一併考量適用差別稅率核課，肇致持有多戶房屋者將房屋出租他人供住家使用，與自住房屋適用相同之房屋稅率，引發社會不平之鳴。經函請財政部賦稅署改善，並於 101 年度中央政府總決算審核報告揭露，引起各界高度關注。

嗣立法委員提案修正通過房屋稅條例第 5 條，並經總統於 103 年 6 月 4 日公布，將其他供住家用之房屋之稅率由 1.2%至 2%，

提高為 1.5%至 3.6%，地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率等。經追蹤各市縣「其他供住家用」房屋稅率之修正情形，截至 104 年 1 月 31 日止，已報請財政部備案者 9 市縣，其中臺北市及連江縣業依持有戶數多寡訂定 2.4%至 3.6%及 1.6%至 2%差別稅率，臺南市、苗栗縣、南投縣、雲林縣、屏東縣、臺東縣及澎湖縣等 7 市縣，訂定 1.5%單一稅率。其餘尚未報請財政部備案之 13 個市縣，業促請儘速處理或賡續列管後續辦理情形(詳附表)。

截至民國 104 年 1 月 31 日止各市縣「其他供住家用」房屋稅率修正情形表

市縣別	民國 103 年 6 月 4 日總統修正公布 房屋稅條例第 5 條						市縣別	民國 103 年 6 月 4 日總統修正公布 房屋稅條例第 5 條					
	修法 前適 用稅 率	修法後適用稅率之研議情形及處理進度						修法 前適 用稅 率	修法後適用稅率之研議情形及處理進度				
		房屋稅率	尚未 送請 民意 機關 審議	已送 請民 意機 關審 議	已報 請財 政部 備案	財政 部已 備案			房屋稅率	尚未 送請 民意 機關 審議	已送 請民 意機 關審 議	已報 請財 政部 備案	財政 部已 備案
臺北市	1.2%	2 戶以下 2.4% 3 戶以上 3.6%				V	彰化縣	1.2%	1.5%	V			
新北市	1.2%	2.4%	V				南投縣	1.2%	1.5%				V
桃園市	1.2%	2 戶以下 2.4% 3 戶以上 3.6%	V				雲林縣	1.2%	1.5%				V
臺中市	1.2%	1.5%		V			嘉義縣	1.2%	1.5%			V	
臺南市	1.2%	1.5%				V	嘉義市	1.2%	1.5%		V		
高雄市	1.2%	1.5%		V			屏東縣	1.2%	1.5%				V
基隆市	1.2%	2%		V			花蓮縣	1.2%	1.5%	V			
宜蘭縣	1.2%	2 戶以下 2.4% 3 戶以上 3.6%		V			臺東縣	1.2%	1.5%				V
新竹縣	1.2%	1.5%		V			澎湖縣	1.2%	1.5%				V
新竹市	1.2%	1.5%		V			金門縣	1.2%	1.5%		V		
苗栗縣	1.2%	1.5%				V	連江縣	1.2%	2 戶以下 1.6% 3 戶以上 2%				V

資料來源：整理自本部臺灣省屏東縣審計室。