

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府地方稅務局 函

地址：407663臺中市西屯區惠來里文心路二段99號

承辦人：林欣儒

電話：04-22585000分機672

傳真：04-22516928

407

臺中市西屯區市政北七路186號20樓之1

受文者：臺中市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年2月8日

發文字號：中市稅財字第1110200025號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

臺中市不動產開發公會	
收	111. 2. 18 (日期)
文	第 049 號

附件如文發訖

主旨：檢送本局111年1月24日召開修正「臺中市房屋稅徵收率自治條例」草案公聽會紀錄(總局場)1份，請查照。

正本：朱議員暖英、江議員肇國、李議員中、李議員天生、李議員麗華、何議員文海、何議員敏誠、沈議員佑蓮、林議員祈烽、林議員碧秀、林議員德宇、邱議員素貞、段議員緯宇、張議員玉嬌、張議員彥彤、張議員滄沂、張議員耀中、張廖議員乃綸、陳議員文政、陳議員成添、陳議員政顯、陳議員淑華、曾議員朝榮、黃議員仁、黃議員守達、黃議員健豪、黃議員馨慈、楊議員正中、劉議員士州、蔡議員耀頡、鄭議員功進、賴議員佳微、賴議員順仁、賴議員義鍾、謝議員明源、羅議員廷璋、蘇議員柏興、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市租賃住宅服務商業同業公會、臺中市政府法制局

副本：本局財產稅科

局長 沈政安

臺中市政府地方稅務局會議紀錄

會議名稱	修正「臺中市房屋稅徵收率自治條例」草案公聽會		
時 間	111 年 1 月 24 日（星期一）上午 10 時 30 分		
地 點	本局 6 樓簡報室		
主 席	葉副局長國居	紀 錄	李岱蓁

出席人員：詳簽到簿

會議內容及決議事項

壹、主席致詞：(略)

貳、草案內容簡報（如公聽會簡報資料）：(略)

參、與會人員發言摘要

一、臺中市不動產開發商業同業公會(林理事長正雄)：

- (一) 目前國房稅草案係以戶數而非以房屋價值為基礎，對於偏鄉或坪數較小之房屋有相對剝奪或不公平感。
- (二) 以持有戶數為課徵國房稅依據，未考慮取得原因，可能因此傷及無辜。
- (三) 增加的房屋稅可能會轉嫁給承租人。
- (四) 起造人興建房屋目的是銷售而非囤積，不但可增加房屋供給量，且對就業市場有幫助，一旦調高房屋稅率，增加之成本反應在銷售房屋上，對抑制房價沒有幫助。另起造人待售房屋 2 年寬限期內稅率訂為 2%，雖比臺北市、桃園市寬鬆，但仍比臺南市嚴格，建議應將寬限期調整為 4 年。
- (五) 向國有財產署承租房屋或設定地上權的房屋，會隨公告地價調高或房屋稅調高需跟著提高租賃成本，是否應一併列入考量。

本局回應：

相關稅法制定需有法律授權，目前依據房屋稅條例第 5 條之規定，各地方政府僅得視所有權人持有房屋「戶數」訂定差別稅率。尚無按房屋面積大小或價值多寡決定稅率之法源依據。草案排除 7 種特殊性質房屋，其中包

臺中市政府地方稅務局會議紀錄

含包租代管業者出租之租賃住宅，仍維持原稅率 1.5%；另外市長特別指示將此次調整徵收率所增加之稅收用於補助青年及弱勢租屋者，將減緩租金轉嫁之影響。另起造人待售房屋寬限期，已參考其他縣市作法，採折衷方式研訂，林理事長建議調整為 4 年仍將列入紀錄研議。關於建商以向國有財產署設定地上權所興建住宅，如房屋所有權為國有財產署所有，則公有供住家使用房屋內仍維持稅率 1.5%；如為建商所有，則於 2 年寬限期內可適用 2%優惠稅率。若房屋非作住家使用，則本次自治條例修正草案並未調整。

二、臺中市租賃住宅服務商業同業公會(黃秘書長瑞嘉)：

感謝本次修法有考量到租賃專法第 17 條及第 18 條，有顧慮到社會住宅及租金補貼者的權益，除了調整房屋稅徵收率達到抑制房價功能，又將增加之稅收用於補貼弱勢、單身等需要承租的族群，住宅公會將全力支持。

本局回應：

感謝重視與肯定。

三、楊正中議員服務處(楊秘書微真)：

租金補貼業務主管機關為臺中市住宅發展工程處(以下簡稱住宅處)，未來國房稅稅收將用於青年及弱勢租屋補助，建議應研擬本市租金補貼辦法，避免過去政策有「市府補多少，業者漲多少」之情事。

本局回應：本局會將公聽會相關意見轉請住宅處參辦。

四、臺中市租賃住宅服務商業同業公會(朱理事振華)：

依草案透過包租代管業者出租之住宅於「租賃期間」可維持房屋稅率 1.5%，但實務上許多房東與包租代管業者簽訂委託管理契約，尚包括房屋翻修，仍須等施工完成後才能出租。故草案之「租賃期間」能否自「簽訂委託租賃契約日」開始(即包租代管期間)按稅率 1.5%優惠？未來申辦程序如何？

本局回應：

草案第 3 條第 1 項第 3 款第 5 目之規定，係參照租賃住宅市場發展及管理

臺中市政府地方稅務局會議紀錄

條例（租賃專法）第 17 條及第 18 條。由於租賃專法所定得適當減免地價稅房屋稅之對象及範圍，為租賃房屋於「出租期間」，理事之建議，將列入紀錄研議。至於申辦程序部分，本局將俟修法通過後，主動發文通知本市合法之包租代管業者，請其協助房東提出申請適用優惠稅率。

肆、散會：上午 11 時 30 分。

修正「臺中市房屋稅徵收率自治條例」草案公聽會簽到簿

一、時間：111 年 1 月 24 日(星期一) 上午 10 時 30 分

二、地點：臺中市政府地方稅務局 6 樓簡報室

三、主持人：地方稅務局葉副局長國居

四、出席人員-臺中市議會

[illegible]

修正「臺中市房屋稅徵收率自治條例」草案公聽會簽到簿

一、時間：111 年 1 月 24 日(星期一) 上午 10 時 30 分

二、地點：臺中市政府地方稅務局 6 樓簡報室

三、主持人：地方稅務局葉副局長國居

四、出席人員-臺中市議會

[illegible]

修正「臺中市房屋稅徵收率自治條例」草案公聽會簽到簿

- 一、時間：111 年 1 月 24 日(星期一) 上午 10 時 30 分

二、地點：臺中市政府地方稅務局 6 樓簡報室

三、主持人：地方稅務局葉副局長國居

四、出席人員-臺中市議會

[illegible]

修正「臺中市房屋稅徵收率自治條例」草案公聽會簽到簿

一、時間：111年1月24日(星期一)上午10時30分

二、地點：臺中市政府地方稅務局6樓簡報室

三、主持人：地方稅務局葉副局長國居

四、出席人員

單位名稱	職稱	簽名
臺中市租賃住宅服務 商業同業公會	秘書長	黃瑞雄
	理事	朱振華
	理事	林和弘
	理事	陳冠峰
	理事	張月

修正「臺中市房屋稅徵收率自治條例」草案公聽會簽到簿

一、時間：111 年 1 月 24 日(星期一) 上午 10 時 30 分

二、地點：臺中市政府地方稅務局 6 樓簡報室

三、主持人：地方稅務局葉副局長國居

四、列席人員（相關公會、團體、公民）

[illegible]

修正「臺中市房屋稅徵收率自治條例」草案公聽會簽到簿

一、時間：111 年 1 月 24 日(星期一) 上午 10 時 30 分

二、地點：臺中市政府地方稅務局 6 樓簡報室

三、主持人：地方稅務局葉副局長國居

四、列席人員

機關(單位)名稱	簽名
地方稅務局	
	丁孝昂
	沈嘉慧
	吳志強
	林欣儒