

（九）法規類

1.第 3 屆第 6 次定期大會提案

（於第 3 屆第 7 次定期大會審議）

法規類：第 5 號

提案人：林于凱

連署人：黃柏霖、鄭光峰

案由：建請修正「高雄市房屋稅徵收自治條例第四條、第十三條」草案。

委員會審查意見：一、修正條文第四條第一項第一款第二目、第三目之 6，送大會公決。

二、其餘條文照市政府修正條文通過。

三、併入第七次定期大會市政府法規提案第 1 號案審查。

大會決議日期：111 年 5 月 10 日

大會決議會次：第 7 次定期大會第 36 次會議

大會決議內容：併入市政府法規提案第 1 號案審議。

（上開市政府法規提案決議：照案通過。）

發文字號：111.5.12 高市會法一字第 1112000009 號函

高雄市房屋稅徵收自治條例第四條、第十三條

- 第四條 本市房屋稅，依房屋現值按下列稅率課徵之：
- 一、住家用房屋：
- (一) 供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。
- (二) 持有本市非自住之其他供住家用房屋在三戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有四戶以上者，每戶均為百分之三點六。
- (三) 下列房屋除法規另有規定者外，百分之一點五，不納入前目戶數計算：
1. 公有房屋供住家用。
 2. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。
 3. 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府。
 4. 共同共有房屋。但共有人符合第一款第一目者，其潛在應有部分，百分之一點二。
 5. 繼承取得之分別共有房屋。但共有人符合第一款第一目者，其應有部分，百分之一點二。
 6. 起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅三年內未出售者；中華民國一百十一年六月三十日以前核發使用執照或建造完成者，於本自治條例中華民國一百十一年七月一日施行後三年內未出售者，亦同。
 7. 依住宅法第十九條規定興辦之社會住宅。
 8. 符合租賃住宅市場發展及管理條例第十七條第一項規定之租賃住宅。
 9. 專供車輛停放之非營業用停車場。
- 二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業

事務所使用者，百分之三；供補習班或人民團體等非營業用者，百分之二。

房屋空置不為使用者，應按其現值依使用執照所載用途課徵；無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍，分別以住家用或非住家非營業用稅率課徵。

第十三條 本自治條例自公布日施行。

本自治條例中華民國一百零四年一月二十日修正條文，自一百零三年七月一日施行。

本自治條例中華民國一百十一年○月○日修正條文，自一百十一年七月一日施行。

附 議員提案

- 案由：建請修正「高雄市房屋稅徵收自治條例第四條、第十三條」草案。
- 說明：因高雄市多屋者人數居高不下，且有增長趨勢，高雄市非自住房屋約 8 萬 5 千戶，其中約 20% 房屋的持有人都擁有超過 4 戶，更是出現 318 人持有高雄 9,647 戶、單一法人最多持有 510 戶的現象。
為有效解決囤房現象，建請市府針對多屋者提出累積稅率，並增設出租房屋不納入囤房計算，獎勵屋主公益出租。
- 辦法：提大會審議。

高雄市房屋稅徵收自治條例第四條、第十三條修正草案

總說明

壹、修正理由：

因高雄市多屋者人數居高不下，且有增長趨勢，高雄市非自住房屋約 8 萬 5 千戶，其中約 20% 房屋的持有人都擁有超過 4 戶，更是出現 318 人持有高雄 9,647 戶、單一法人最多持有 510 戶的現象。

為有效解決囤房現象，建請市府針對多屋者提出累積稅率，並增設出租房屋不納入囤房計算，獎勵屋主出租。

貳、修正重點：

第四條 本市房屋稅，依房屋現值按下列稅率課徵之：

一、住家用房屋：

- (一) 供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。
- (二) 持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之一點五；三到五戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有六戶以上者，每戶均為百分之三點六。
- (三) 下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率，不納入前目戶數計算：

1. 公有房屋、出租房屋供住家使用者或符合租賃市場發展及管理條例第十七條規定之租賃住宅，並檢具相關證明文件向主管機關申報者，於租賃期間者為百分之一點五。
 2. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍者，為百分之一點五。
 3. 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，為百分之一點五。
 4. 營利事業所有地面上建築物無償專供員工停放汽機車、自行車使用者，為百分之一點五。
 5. 共同共有者，除共有人符合自住者，其潛在應有部分外，為百分之二，但納稅義務人故意或其他不正當方法以共同共有取得者，不適用之。
 6. 起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋二年內未出售者，為百分之二點四。但因天災、事變、不可抗力之事由，致無法於起課房屋稅二年內出售者，得於期間屆滿前二個月內，向本市稅捐稽徵機關提出申請，報經市政府核准後最長得延長一年，並以一次為限，逾期申請者，不適用之。
- 二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三；供補習班營業用，百分之二；供人民團體等非營業用者，百分之一點五。房屋空置不為使用者，應按其現值依使用執照所載用途課徵；無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍，分別以住家用或非住家非營業用稅率課徵。

高雄市房屋稅徵收自治條例第四條、第十三條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 本市房屋稅，依房屋現值按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：</p> <p><u>(一) 供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。</u></p> <p><u>(二) 持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之一點五；三到五戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有六戶以上者，每戶均為百分之三點六。</u></p> <p><u>(三) 下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率，不納入前目戶數計算：</u></p> <p><u>1. 公有房屋、出租房屋供住家使用者或符合租賃市場發展及管理條例第十七條規定之租賃住宅，並檢具相關證明文件向主管機關申報者，於租賃期間者為百分之一點五。</u></p> <p><u>2. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍者，為百分之一點五。</u></p>	<p>第四條 本市房屋稅，依房屋現值按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二；其他供住家用者，百分之一點五。</p> <p>二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三；供補習班或人民團體等非營業用者，百分之二。</p> <p>房屋空置不為使用者，應按其現值依使用執照所載用途課徵；無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍，分別以住家用或非住家非營業用稅率課徵。</p>	<p>住家用房屋：針對自住或公益出租之費率訂為百分之一點二；非自住宅依據戶數採用累進稅率，最高為六戶以上課以百分之三點六。</p> <p>針對公有房屋出租、個人出租、提供房租作為包租代管、勞工宿舍、營運期間屆滿後轉移所有權予政府之學生宿舍、營利事業所有地面上建築物無償專供員工停放汽機車、自行車使用者，皆採單一稅率百分之一點五；共同共有者，除共有人符合自住者，其潛在應有部分外，採單一</p>

<p><u>3. 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，為百分之一點五。</u></p> <p><u>4. 營利事業所有地面上建築物無償專供員工停放汽機車、自行車使用者，為百分之一點五。</u></p> <p><u>5. 公司共有者，除共有人符合自住者，其潛在應有部分外，為百分之二，但納稅義務人故意或其他不正當方法以共同共有取得者，不適用之。</u></p> <p><u>6. 起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋二年內未出售者，為百分之二點四。但因天災、事變、不可抗力之事由，致無法於起課房屋稅二年內出售者，得於期間屆滿前二個月內，向本市稅捐稽徵機關提出申請，報經市政府核准後最長得延長一年，並以一次為限，</u></p>		<p>稅率百分之二；起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋二年內未出售者，為百分之二點四。</p> <p>非住家用房屋： 供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三；供補習班營業用百分之二；供人民團體等非營業用者，百分之一點五。</p>
--	--	---

<p><u>逾期申請者，不適用之。</u></p> <p>二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，<u>百分之三</u>；供補習班營業用，<u>百分之二</u>；供人民團體等非營業用者，<u>百分之一點五</u>。</p> <p>房屋空置不為使用者，應按其現值依使用執照所載用途課徵；無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍，分別以住家用或非住家非營業用稅率課徵。</p>		
<p>第十三條 本自治條例自公布日施行。</p> <p>本自治條例中華民國一百十年○月○日修正條文，自中華民國<u>一百一十一年七月一日</u>施行。</p>	<p>第十三條 本自治條例自公布日施行。</p> <p>本自治條例中華民國一百零四年一月二十日修正條文，自一百零三年七月一日施行。</p>	<p>一、修正第一項本自治條例之施行日期。</p> <p>二、增訂第二項，定明本次修正條文之施行日期。</p>

高雄市房屋稅徵收自治條例第四條、第十三條修正草案

第四條 本市房屋稅，依房屋現值按下列稅率課徵之：

一、住家用房屋：

- (一) 供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。
- (二) 持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之一點五；三到五戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有六戶以上者，每戶均為百分之三點六。
- (三) 下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率，不納入前目戶數計算：
 1. 公有房屋、出租房屋供住家使用者或符合租賃市場發展及管理條例第十七條規定之租賃住宅，並檢具相關證明文件向主管機關申報者，於租賃期間者為百分之一點五。
 2. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍者，為百分之一點五。
 3. 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關 簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府 者，為百分之一點五。
 4. 營利事業所有地面上建築物無償專供員工停放汽機車、自行車使用者，為百分之一點五。
 5. 共同共有者，除共有人符合自住者，其潛在應有部分外，為百分之二， 但納稅義務人故意或其他不正當方法以共同共有取得者，不適用之。
 6. 起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋二年內未出售者，為百分之二點四。但因天災、事變、不可抗力之事由，致無法於起課房屋稅二年內出售者，得於期間屆滿前二個月內，向本市稅捐稽徵機關提出申請，報經市政府核准後最長得延長一年，並以一次為限，逾期申請者，不適用之。

二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三；供補習班營業用，百分之二；供人民團體等非營業用者，百分之一點五。

房屋空置不為使用者，應按其現值依使用執照所載用途課徵；無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍，分別以住家用或非住家非營業用稅率課徵。

第十三條本自治條例自公布日施行。

本自治條例中華民國一百十年○月○日修正條文，自中華民國一百十一年七月一日施行。