

# 24

新北市議會第4屆第1次定期會

## 三讀議案第二讀會

「新北市房屋稅徵收率  
自治條例」修正草案

中華民國 112 年 6 月 14 日

開會期間請攜帶與會

# 新北市議會第4屆第1次定期會提案單

審查會別：法規審查會 案號：第4案

議案案別：三讀議案 類別：法規

提案機關：新北市政府

來文字號：新北府財稅字第1123110028號

案由：為修正「新北市房屋稅徵收率自治條例」，提請審議。

說明：詳如附後提案表

辦法：詳如附後提案表

一讀決議：交付法規審查委員會審查

審查意見：第1條、第3條照案通過；第2條送大會討論。

二讀決議：

三讀決議：



## 新北市房屋稅徵收率自治條例修正草案總說明

「新北市房屋稅徵收率自治條例」(以下簡稱本自治條例)自中華民國(以下同)一百零五年七月二十日制定公布以來,歷經二次修正,最近一次修正公布日期為一百零八年六月二十六日。鑒於新北市(以下簡稱本市)現行非自住之其他供住家用房屋(以下簡稱非自住用房屋)採法定最低稅率百分之一點五課徵,對多屋族租稅負擔顯然過輕,為符合租稅公平、量能課稅及落實居住正義,對本市非自住用房屋之所有權人,按持有戶數採差別徵收率課徵房屋稅,以增加其持有成本、抑制囤房炒作。另就公有房屋、勞工宿舍、民間參與 BOT 興建經營之公立學校學生宿舍、社會住宅、符合租賃住宅市場發展及管理條例之包租代管房屋、共同共有或因繼承取得之分別共有房屋及起造人持有合理銷售期內待銷售之住家用房屋等特殊情形,考量其取得原因、目的與課稅合理性予以排除,爰擬具本自治條例修正草案,修正要點如下:

- 一、修正本市非自住用房屋之所有權人,按持有戶數採差別徵收率課徵房屋稅。另增訂不具囤房性質之房屋,不納入本市非自住用房屋戶數計算(修正條文第二條)。
- 二、明定本次修正條文之施行日期(修正條文第三條)。



# 修正「新北市房屋稅徵收率自治條例」

## 三讀議案條文對照表

審查意見	修正條文	現行條文	說明
照案通過	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。	本條未修正。
因本條涉及居住正義與民眾權益甚鉅，委員意見無法達成共識，爰送大會討論。	<p>第二條 新北市（以下簡稱本市）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>（一）供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。</p> <p>（二）持有本市非自住之其他供住家用房屋一戶者，百分之一點五；持有二戶者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。</p> <p>（三）下列房屋除法規另有規定外，百分之一點五，不納入前目戶數計算：</p> <p>1、公有房屋供住家使用者。</p> <p>2、經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。</p> <p>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</p>	<p>第二條 新北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>（一）供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。</p> <p>（二）其他供住家用者，百分之一點五。</p> <p>二、非住家用房屋：</p> <p>（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。</p> <p>（二）供人民團體等非營業使用者，百分之二。</p>	<p>一、依房屋稅條例第五條規定，非自住之其他供住家用房屋（以下簡稱非自住用房屋），其稅率最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。</p> <p>二、為符合租稅公平、量能課稅及落實居住正義，對本市非自住用房屋之所有權人，按持有戶數採差別稅率課徵房屋稅，以增加其持有成本、抑制囤房炒作，爰修正房屋所有權人持有本市非自住用房屋二戶者，每戶均按百分之二點四課徵；持有三戶以上者，每戶均按百分之三點六課徵。</p> <p>三、考量課稅目的與合理性，爰增訂第一款第三目，明定下列不具囤房性質之房屋不納入本市非自住用房屋戶數計算：</p>

政府者。

4、經目的事業主管機關認定符合住宅法第十九條規定之社會住宅於興辦期間者。

5、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於租賃期間者；其租稅優惠期限，依同條例第十八條第三項規定辦理。

6、公同共有或因繼承取得分別共有之房屋者。

7、起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅二年内未出售者。

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。

(一)為避免出租供民眾住家使用之公有房屋增加而持有成本，因而提高承租租金，影響民眾權益，爰明定稅率為百分之一點五。

(二)為鼓勵企業及公營事業提供勞務工宿舍以照顧其勞工，參照土地稅法第十七條第二項規定之精神，明定稅率為百分之一點五。

(三)為解決公立學校學生宿舍不足問題，並順利尋得民間機構參與興建，且約定營運期滿後應移轉宿舍之所有權予政府者，參照土地稅減免第四項規定之精神，明定稅率為百分之一點五。

(四)為減輕政府興建社會住宅之壓力，並鼓勵私人興辦社會住宅，明定依住宅法第十九條規定之社會住宅於興辦期間稅率為百分之一點五。

(五)為避免租金轉嫁及鼓勵私人釋出閒置住宅，引導多屋族將房屋釋出至包租屋代管市場，爰依市場租賃住宅管理條例第八條第一項規定，明定符合該條例第十七條第一

			<p>項規定之租賃 住宅於租賃期 間稅率為百分 之一點五。</p> <p>(六) 公共房屋之 各公有房屋之 潛在應有部 不易查得，難以 按各公同共有 人持有非自住 房屋戶數多寡 採差別稅率課 徵。為避免徵納 雙方困擾、簡化 稽徵作業程序， 並參考其他五 都訂定方式，將 公共房屋差別 排除適用。另考 稅率。另考量繼 承房屋係被動 取得，且分別共 有房屋處分相 對較為困難，爰 明定因繼承取 得之分別共有 房屋稅率為百 分之一點五。</p> <p>(七) 起造人興建住宅 房屋，主要目的 在於銷售，可增 加房屋市場之 供給，且興建完 成後於合理待 售期間，尚難認 定其有囤房動 機。為促使起造 人儘速釋出餘 屋，增加房屋供 給，參酌其他四 都課徵方式，明 定合理待售期 間為二年，稅率 百分一點五，超 過合理銷售期 按持有戶數採 差別稅率課徵。</p>
照案通過	<p>第三條 本自治條例 自中華民國一百〇 〇年七月一日施 行。</p>	<p>第三條 本自治條 例，除中華民國一 百零八年一月九日 修正部分，自一百 零八年一月十一日 施行外，自公布日</p>	<p>配合房屋稅課稅期 間，自修正通過後次 一課稅年度七月一 日施行，爰明定本 次修正條文自一百〇 〇年七月一日施行。</p>

		施行。	
--	--	-----	--

新北市議會第4屆1次定期會法規審查會審查議案會議紀錄

時間：中華民國112年6月14日10時8分

地點：法規審查會會議室

出席：林金結 戴瑋姍 翁震州 李余典 林銘仁 林國春  
葉元之 劉美芳

列席：王俊人 吳宗憲 林瑋茜 陳榮貴 張愛晶 何怡明

主席：林金結

記錄：林于正

主席報告：〈略〉

- 討論事項：
1. 審查修正「新北市保障原住民族就業自治條例」第4條、第5條、第10條草案。
  2. 審查修正「新北市房屋稅徵收率自治條例」草案。
  3. 審查訂定「新北市新店寶高智慧產業園區公共空間場地使用收費標準」等5件自治規則案。

審查意見：

自治條例：

- 一、審查修正「新北市保障原住民族就業自治條例」第4條、第5條、第10條草案：  
第4條修正通過；第5條照案通過；第10條維持現行條文，不予修正。
- 二、審查修正「新北市房屋稅徵收率自治條例」草案：  
第1條、第3條照案通過；第2條送大會討論。

自治規則：

- 一、訂定「新北市新店寶高智慧產業園區公共空間場地使用收費標準」：同意備查，建議下次修法時於附表增加公共停車場汽車單日最高收費。（請經發局提供寶高智慧產業園區非公共空間收費相關資料及園區平面圖。）
- 二、廢止「新北市產業園區開發管理基金收支保管及

運用辦法」：同意查照。

三、修正「新北市工業及產業用地開發管理基金收支保管及運用辦法」第 1 條、第 4 條、第 5 條：同意查照。

四、修正「新北市工業及產業用地開發管理基金收支保管及運用辦法」第 4 條、第 5 條：同意查照。

五、修正「新北市有線廣播電視事業基金收支保管及運用辦法」第 1 條、第 4 條、第 5 條：同意查照。（請新聞局提供去年基金預算相關資料）

散會：12 時 4 分

主席 林金結