

更 正 本

立法院議案關係文書

(中華民國41年9月起編號)
中華民國103年9月19日印發

院總第 447 號 委員提案第 16931 號

案由：本院委員王育敏、林滄敏、紀國棟、蔣乃辛、吳育仁、陳碧涵等 23 人，有鑑於社會住宅之目的，係為照顧難於市場上覓得居所之弱勢者，社會弱勢比例逐年增加，住宅法第三條第二款規定應保留百分之十以上比例給特殊情形或身分者，已不符合當前社會所需。再者，房價日益高漲，民眾轉向租屋的比例提高，但薪資所得卻未相對提高，故實應減輕經濟弱勢及育兒家庭與青年之居住負擔。另查，多數房東為達免稅目的，考量其將房屋出租於具有特殊身分者，即須向國稅局申報繳稅，因而不願意出租房屋。爰修正住宅法第三條，將社會住宅保留比例提高至百分之二十；修正第四條，擴大具特殊情形或身分者之範圍；新增第十二條第四項，出租房屋於第四條第一項各款之人，所得之租金免予課稅，以保障人民之居住權益。是否有當，敬請公決。

說明：

- 一、社會住宅之目的，係為照顧難於市場上覓得居所之弱勢者，惟社會弱勢有逐年增加之趨勢，第三條第二款雖規定應保留百分之十以上比例給特殊情形或身分者，已不符合當前社會所需。
- 二、我國憲法第十條規定，人民有居住及遷徙之自由，居住權為人民之基本權利之一。惟房價持續高漲，薪資所得卻未相對提高，居住問題已經成為多數民眾之經濟負擔，故考量社會經濟及家庭現況，中低收入戶、育兒家庭及未滿三十歲之青年，實有納入第四條給予優惠之必要。
- 三、另查，多數房東為達免稅目的，考量一旦出租於具有特殊身分者，即須申報繳稅，因而使

房東不願出租房屋，導致政府租金補貼之意旨及保障經濟弱勢之目的無法達成。

四、爰此，修正住宅法第三條，將應提供予特殊情形或身分者之比例，提高至百分之二十；修正第四條，將中低收入戶、育有未滿十二歲子女二人以上者，以及未滿三十歲之青年，納入可給予優惠之範疇；另為期社會上能有更多愛心房東，願意將房屋出租予特殊身分者，增訂第十二條第四項，房屋若出租於第四條第一項各款之人，其租金所得免課稅捐，保障人民居住權益。

提案人：	王育敏	林滄敏	紀國棟	蔣乃辛	吳育仁
	陳碧涵				
連署人：	邱文彥	廖正井	陳鎮湘	徐少萍	江惠貞
	蘇清泉	蔡錦隆	詹凱臣	呂玉玲	陳淑慧
	簡東明	孔文吉	蔡正元	鄭天財	徐耀昌
	張嘉郡	楊玉欣			

住宅法第三條、第四條及第十二條條文修正草案對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第三條 本法用詞，定義如下： 一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。 二、社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用，並應提供至少百分之<u>二十</u>以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。	第三條 本法用詞，定義如下： 一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。 二、社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用，並應提供至少百分之<u>十</u>以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。	一、審酌現今社會現況，社會弱勢逐年增加，第二款雖規定應保留百分之十以上比例之社會住宅於特殊情形或身分者，但該比例已不符合當前社會所需者眾多之情形。 二、爰此，修正第二款，將應提供於具特殊情形或身分者之比例，由百分之十提高至百分之二十，已符合社會所需。
第四條 本法所定具特殊情形或身分，指下列規定之一者： 一、<u>低收入戶、中低收入戶</u>。 二、特殊境遇家庭。 三、育有<u>未滿十二歲</u>子女<u>二</u>人以上。 四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。 五、六十五歲以上之老人。 六、<u>未滿三十歲之青年</u>。 七、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。 八、身心障礙者。 九、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。 十、原住民。 十一、災民。 十二、遊民。 十三、其他經中央主管機關認定者。 住宅租金與自購住宅貸款利息補貼之額度，應依據居住地區合理住宅價格租金	第四條 本法所定具特殊情形或身分，指下列規定之一者： 一、<u>低收入戶</u>。 二、特殊境遇家庭。 三、育有<u>未成年</u>子女<u>三</u>人以上。 四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。 五、六十五歲以上之老人。 六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。 七、身心障礙者。 八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。 九、原住民。 十、災民。 十一、遊民。 十二、其他經中央主管機關認定者。 住宅租金與自購住宅貸款利息補貼之額度，應依據居住地區合理住宅價格租金	一、根據我國憲法第十條規定，人民有居住及遷徙之自由，故居住權可視為人民之基本權利之一。 二、社會住宅具有以低於市場之租金，並搭配社會福利措施，以達照顧經濟弱勢族群之目的。爰於第一項第一款，將「社會救助法」第四之一條第一項之中低收入戶，納入本條特殊情形或身分之範圍，以周延保障弱勢族群之居住權益。 三、國內少子化問題嚴重，且育兒成本花費甚鉅，單以撫養孩子到 6 歲為例，至少要花 100 萬至 125 萬元。為減輕育兒家庭之負擔，爰此，將第一項第三款修正為「育有未滿十二歲子女二人以上」。 四、另查房價持續高漲，甫出社會工作之青年薪資所得不高，購屋或租屋開銷已為青年人之經濟壓力來源。爰此，於第一項增訂第六款，將「未滿三十歲之青年」納入

水準、受補貼家戶之所得、人口數量與弱勢狀況，以及合理負擔能力標準等，計算合理補貼額度。 主管機關應於本法施行後二年內，完成相關價格租金資料蒐集、負擔標準與合理補貼金額計算方式之建立。 主管機關未完成第二項合理補貼額度之計算前，得沿用現有方式繼續辦理之。	合理負擔能力標準等，計算合理補貼額度。 主管機關應於本法施行後二年內，完成相關價格租金資料蒐集、負擔標準與合理補貼金額計算方式之建立。 主管機關未完成第二項合理補貼額度之計算前，得沿用現有方式繼續辦理之。	本條特殊情形或身分之範圍，以減輕青年居住負擔。
第十二條 接受自建住宅貸款利息補貼者，其土地於興建期間之地價稅，按自用住宅用地稅率課徵。 前項土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核定建築期限完工者，應自核定期限屆滿日當年期起，改按一般用地稅率課徵地價稅。 第一項申請程序、前項申報改課程序及未依規定申報之處罰，依土地稅法相關規定辦理。 <u>將房屋出租予第四條第一項所列各款之人為自用住宅者，該筆租金所得，免課稅捐。</u>	第十二條 接受自建住宅貸款利息補貼者，其土地於興建期間之地價稅，按自用住宅用地稅率課徵。 前項土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核定建築期限完工者，應自核定期限屆滿日當年期起，改按一般用地稅率課徵地價稅。 第一項申請程序、前項申報改課程序及未依規定申報之處罰，依土地稅法相關規定辦理。	一、於住宅供給之實務面觀之，第四條第一項具特殊情形或身分者，本身就租屋不易，再者，多數房東為達免稅目的，考量其出租於特殊身分者，即須向國稅局申報繳稅，因而不願出租房屋。 二、爰此，新增第十二條第四項，房屋出租於第四條第一項各款之人，該租金所得免課稅捐，以期社會上能有更多愛心房東，保障人民之居住權益。