

桃園市政府地方稅務局

主動辦理公益出租人減免地價稅及房屋稅執行概況統計分析



桃園市政府地方稅務局編印

中華民國 108 年 8 月

目次

壹、前言	1
貳、106年、107年全國租金補貼核定戶數概況	2
參、106年、107年本市租金補貼核定戶數概況-依身分別及性別 分析	4
肆、106年、107年本市租金補貼核定戶數概況-依年齡層分析	7
伍、106年、107年本市公益出租人房屋稅核退、減稅概況	10
陸、106年、107年本市公益出租人地價稅核退、減稅概況	14
柒、結語	17

表次

表 1	106 年、107 年全國租金補貼核定戶數-依地區別 -----	3
表 2	106 年、107 年本市租金補貼核定戶數-依身分別及性別 ----	5
表 3	106 年、107 年本市租金補貼核定戶數-依年齡層 -----	8
表 4	106 年、107 年本市公益出租人減免房屋稅概況 -----	13
表 5	106 年、107 年本市公益出租人減免地價稅概況 -----	15

圖次

圖 1	106 年、107 年全國租金補貼核定戶數-依地區別 -----	3
圖 2	106 年、107 年本市租金補貼核定戶數-各身分別占比 -----	6
圖 3	106 年、107 年本市租金補貼核定戶數-依身分別及性別 ---	6
圖 4	107 年本市租金補貼核定戶數-各身分別及性別占比 -----	7
圖 5	106 年、107 年本市租金補貼核定戶數-各年齡層占比 -----	8
圖 6	107 年本市租金補貼核定戶數-各身分別及年齡層占比 -----	9
圖 7	107 年本市租金補貼核定戶數-依身分別及年齡層 -----	9
圖 8	106 年、107 年本市公益出租人減免房屋稅概況 -----	10
圖 9	107 年本市公益出租人減免房屋稅概況-依性別分 -----	12
圖 10	106 年、107 年本市公益出租人減免地價稅概況 -----	16
圖 11	107 年本市公益出租人減免地價稅概況-依性別分 -----	17

壹、前言

住宅政策之「住者適其屋」為政府所推動的目標，然而在現今高物價、高房價與低薪水準的環境下，青年族群及弱勢家庭無法全然獲得適宜的居住環境。為落實「居住正義」並健全住宅市場提升居住品質，社會住宅及租金補貼政策乃當前政府直接協助及解決民眾居住問題的二種方式。因此，在此議題上，稅務機關扮演關鍵角色，各界期盼法規鬆綁，給予地價稅及房屋稅減免，以減輕政府與民間興辦社會住宅的租稅負擔，並鼓勵公益出租人即愛心房東出租房屋給在本地就業、就學、經濟弱勢及社會弱勢等有居住需求者。

106年1月11日住宅法第16條、第22條修正公布，授權地方政府制定自治條例；本局與市府團隊跨機關協力，再邀請包租代管業者共同思考研商，於107年6月26日制定公布「桃園市社會住宅興辦與公益出租人出租房屋減免地價稅及房屋稅自治條例」，並溯自106年1月13日施行。

前揭自治條例內容涉及住宅法第22條興辦社會住宅部分，鑑於本府自行以新建方式興辦社會住宅規劃12處基地，目前完成1處；以包租代管方式興辦社會住宅，實際執行戶數亦僅數百件；民間興辦社會住宅尚無此類案件，爰此該3項計畫不列入本統計分析。

依住宅法第16條第1項規定：「公益出租人出租房屋之土地，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅，得按自用住宅用地稅率課徵。」本市為鼓勵住宅所有權人將房屋出租予符合租金補貼申請資格者，使市民住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，公益出租人可按自用住宅用地稅率2‰課徵地價稅。

另依房屋稅條例第5條、第6條規定，本市於104年4月10

日制定公布「桃園市房屋稅徵收稅率自治條例」，其中第 2 條規定略以，本市房屋依房屋現值按下列稅率課徵之，住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者為 1.2%；同時財政部於 106 年 11 月 30 日修正其認定標準為依住宅法及其相關規定核（認）定之公益出租人，於核（認）定之有效期間內，出租房屋供住家使用。

本稅式支出計畫對政府財政歲入勢必造成稅收損失，惟為協助正在本市就學或就業之青年，以及經濟或社會弱勢等無力購屋之家庭居住於合適住宅，落實居住正義的目標，對公益出租人房屋用地及住宅，賦予優惠租稅的誘因，可促使其願意將房屋出租給上述有住屋需求之民眾。為瞭解本局針對公益出租人優惠地價稅及房屋稅執行情形，以下探討相關概況，期透過本文提供施政計畫參考，發揮統計支援決策功能，提升服務品質與行政效能。

貳、106 年、107 年全國租金補貼核定戶數概況

依據內政部營建署核定租金補貼戶數資料分析，多數核定戶集中在 6 都，106 年核定戶數全國為 6 萬 532 戶，倘加計以自有經費予以戶數加碼補助 2,302 戶，共計 6 萬 2,834 戶；6 都核定戶數合計 5 萬 2,681 戶，占比為 83.84%，其中以新北市 1 萬 3,000 戶最多，占比為 20.69%，其次為高雄市 9,630 戶，占比為 15.33%，第三為臺北市 9,602 戶，占比為 15.28%，本市 8,953 戶排名第四，占比為 14.25%；6 都以外縣市核定戶數 1 萬 153 戶，占比為 16.16%。

107 年內政部營建署核定租金補貼戶數全國為 6 萬 5,815 戶，倘加計以自有經費予以戶數加碼補助 2,059 戶，共計 6 萬 7,874 戶，較 106 年增加 5,040 戶，增加率為 8.02%；6 都核定戶數合計 5 萬 7,073 戶，占比為 84.09%，其中以新北市 1 萬 3,000 戶最多，占比為 19.15%，其次為臺北市 1 萬 1,085 戶，占比為 16.33%，第三為高雄市 1 萬 394 戶，占比為 15.31%，本市 9,971 戶排名第

四，占比為 14.69%；6 都以外縣市核定戶數 1 萬 801 戶，占比為 15.91%，與 106 年相較均呈現增加趨勢。（詳表 1、圖 1）

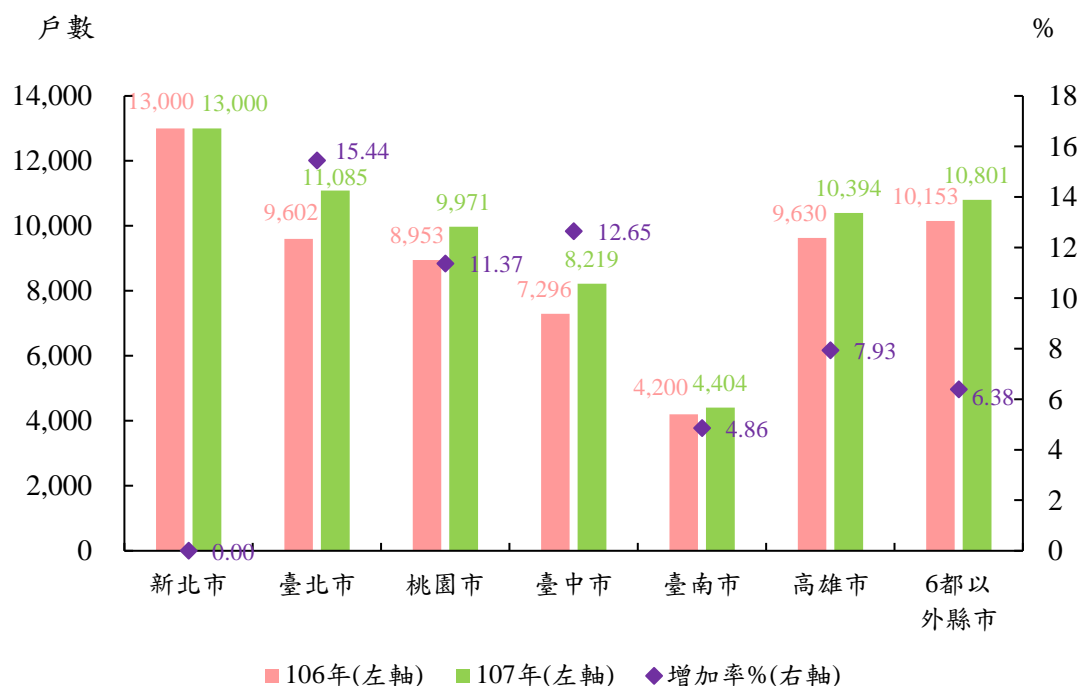
表 1 106 年、107 年全國租金補貼核定戶數-依地區別

單位：戶；%

縣市	106 年核定戶數					107 年核定戶數					107 年與 106 年核定戶數比較	
	戶數	加碼	合計	占比%	排名	戶數	加碼	合計	占比%	排名	戶數	增加率 %
總計	60,532	2,302	62,834	100.00		65,815	2,059	67,874	100.00		5,040	8.02
新北市	13,000	-	13,000	20.69	1	13,000	-	13,000	19.15	1	-	-
臺北市	9,284	318	9,602	15.28	3	10,431	654	11,085	16.33	2	1,483	15.44
桃園市	7,999	954	8,953	14.25	4	9,971	-	9,971	14.69	4	1,018	11.37
臺中市	6,967	329	7,296	11.61	5	7,460	759	8,219	12.11	5	923	12.65
臺南市	3,829	371	4,200	6.68	6	4,404	-	4,404	6.49	6	204	4.86
高雄市	9,399	231	9,630	15.33	2	9,985	409	10,394	15.31	3	764	7.93
6 都以外縣市	10,054	99	10,153	16.16		10,564	237	10,801	15.91		648	6.38

資料來源：內政部營建署全球資訊網。

圖 1 106 年、107 年全國租金補貼核定戶數-依地區別



參、106 年、107 年本市租金補貼核定戶數概況-依身分別及性別分析

依據本府住宅發展處核定租金補貼戶數資料分析，106 年本市核定戶數 8,953 戶，按身分別統計總戶數 9,943 戶，身分別有重複者計 990 戶，其中一般申請案占絕大多數計 4,514 戶，占比為 45.40%，其次為低收入戶計 1,356 戶，占比為 13.64%，第三為身心障礙者計 1,117 戶，占比為 11.23%，年滿 65 歲以上老人計 887 戶，占比為 8.92%居第四，原住民計 842 戶，占比為 8.47%排名第五。

107 年本市租金補貼核定戶數 9,971 戶，按身分別統計總戶數 1 萬 1,041 戶，身分別有重複者計 1,071 戶，其中仍以一般申請案占絕大多數計 5,013 戶，占比為 45.40%，其次為低收入戶計 1,405 戶，占比為 12.73%，第三為身心障礙者計 1,217 戶，占比為 11.02%，年滿 65 歲以上老人計 1,143 戶，占比為 10.35%居第四，原住民計 880 戶，占比為 7.97%排名第五。(詳表 2、圖 2)

若以性別來分析，106 年租金補貼核定戶女性計 5,853 戶，占比為 58.87%，男性計 4,090 戶，占比為 41.13%，女性核定戶略多於男性 1,763 戶，增加 17.74 個百分點。107 年租金補貼核定戶女性計 6,412 戶，占比為 58.07%，男性計 4,629 戶，占比為 41.93%，女性核定戶略多於男性 1,783 戶，增加 16.14 個百分點。整體來說，針對申請租金補貼的政策，女性有較大的意願與需求，另一方面，也突顯女性擅於著手從細節規劃理財的方向。(詳表 2、圖 3)

再觀察各身分別與性別之間關係，分析 107 年本市租金補貼核定情形，發現女性占比超過 70%的身分為特殊境遇家庭(72 戶、93.51%)、受家暴性侵害者(9 戶、100%)、安置寄養結束無法返

家且未滿 25 歲 (1 戶、100%)；若以租金補貼身分別之核定戶數分析，則除了一般申請案 3,209 戶外，以低收入戶 797 戶最多，其次為原住民 575 戶，第三為育有未成年子女 3 人以上 520 戶。至於男性占比超過 70% 的身分別為感染 AIDS 或免疫缺乏症者 (11 戶、78.57%) 及遊民 (1 戶、100%)；若以租金補貼身分別之核定戶數分析，則除了一般申請案 1,804 戶外，以身心障礙者 736 戶最多，其次為年滿 65 歲以上老人 664 戶，第三為低收入戶 608 戶。(詳表 2、圖 4)

**表 2 106 年、107 年本市租金補貼核定戶數
-依身分別及性別**

單位：戶；%

身分別	戶數		106 年租金補貼				107 年租金補貼					
	合計	占比%	男性	占比%	女性	占比%	合計	占比%	男性	占比%	女性	占比%
總計	9,943	100.00	4,090	41.13	5,853	58.87	11,041	100.00	4,629	41.93	6,412	58.07
1.低收入戶	1,356	13.64	585	5.88	771	7.75	1,405	12.73	608	5.51	797	7.22
2.中低收入戶	308	3.10	104	1.05	204	2.05	447	4.05	181	1.64	266	2.41
3.特殊境遇家庭	75	0.75	3	0.03	72	0.72	77	0.70	5	0.05	72	0.65
4.育有未成年子女 3人以上	828	8.33	302	3.04	526	5.29	834	7.55	314	2.84	520	4.71
5.安置寄養結束無 法返家且未滿 25 歲	-	-	-	-	-	-	1	0.01	-	-	1	0.01
6.年滿 65 歲以上老人	887	8.92	519	5.22	368	3.70	1,143	10.35	664	6.01	479	4.34
7.受家暴性侵害者	4	0.04	-	-	4	0.04	9	0.08	-	-	9	0.08
8.身心障礙者	1,117	11.23	698	7.02	419	4.21	1,217	11.02	736	6.67	481	4.36
9.感染 AIDS 或免疫缺 乏症者	11	0.11	9	0.09	2	0.02	14	0.13	11	0.10	3	0.03
10.原住民	842	8.47	287	2.89	555	5.58	880	7.97	305	2.76	575	5.21
11.遊民	1	0.01	1	0.01	-	-	1	0.01	1	0.01	-	-
12.一般申請案	4,514	45.40	1,582	15.91	2,932	29.49	5,013	45.40	1,804	16.34	3,209	29.06
性別分析	106 年：女性較男性多 1,763 戶，增加 17.74 個百分點 107 年：女性較男性多 1,783 戶，增加 16.14 個百分點											

資料來源：桃園市政府住宅發展處。

附註：1.因案件身分別可能有重複狀況，總計戶數較核定戶數數高。

2.106 年核定戶數 8,953 戶，依身分別統計總戶數 9,943 戶，身分別重複 990 戶。

3.107 年核定戶 9,971 戶，依身分別統計總戶數 11,041 戶，身分別重複 1,071 戶。

4.因四捨五入關係，部分細數與總數之間，或有未能符合情事。

圖2 106年、107年本市租金補貼核定戶數-各身分別占比

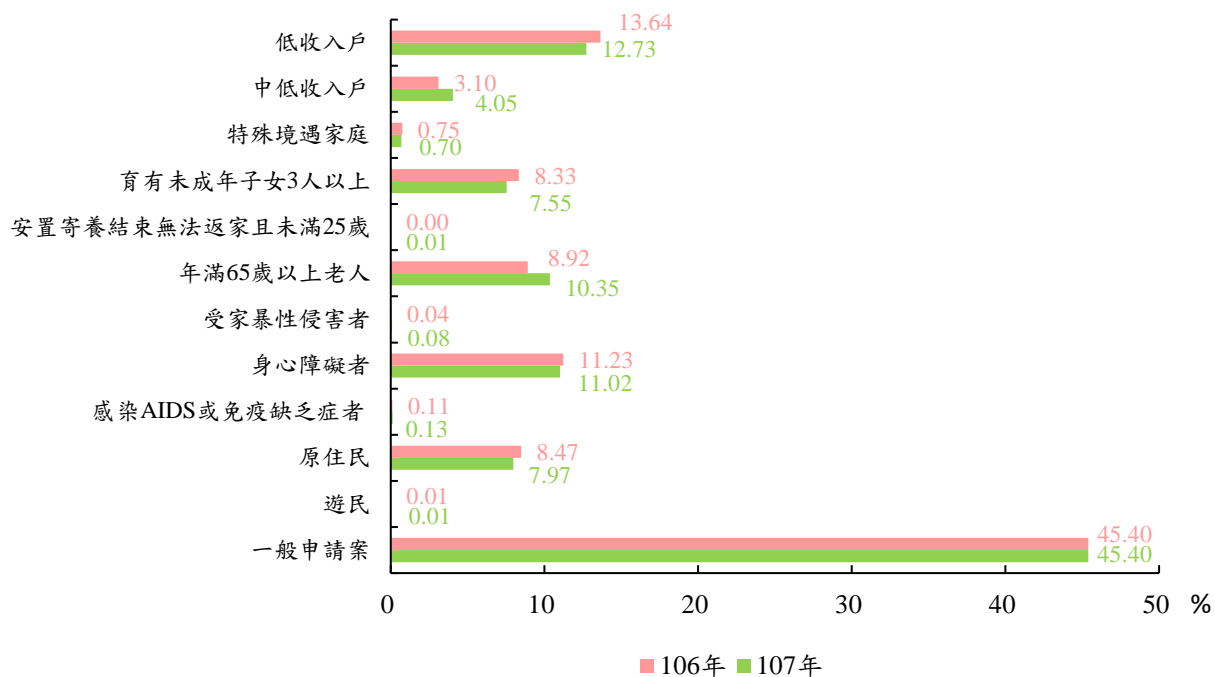


圖3 106年、107年本市租金補貼核定戶數-依身分別及性別

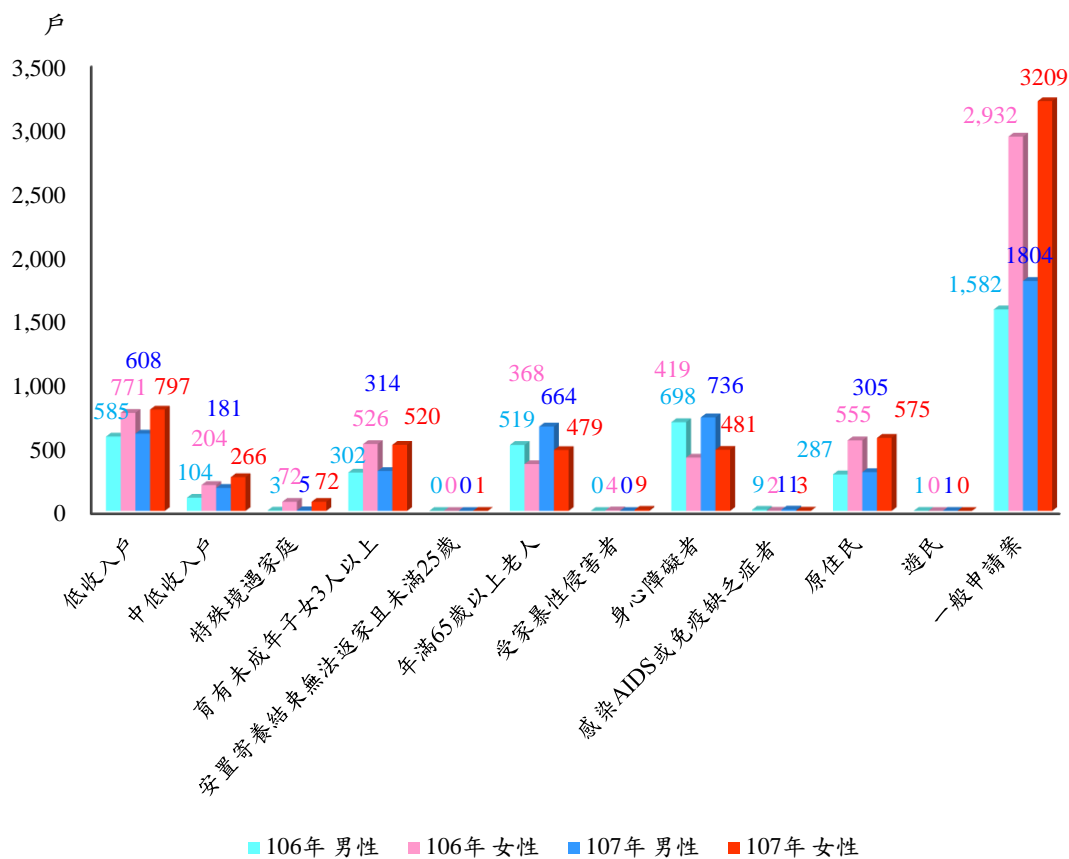
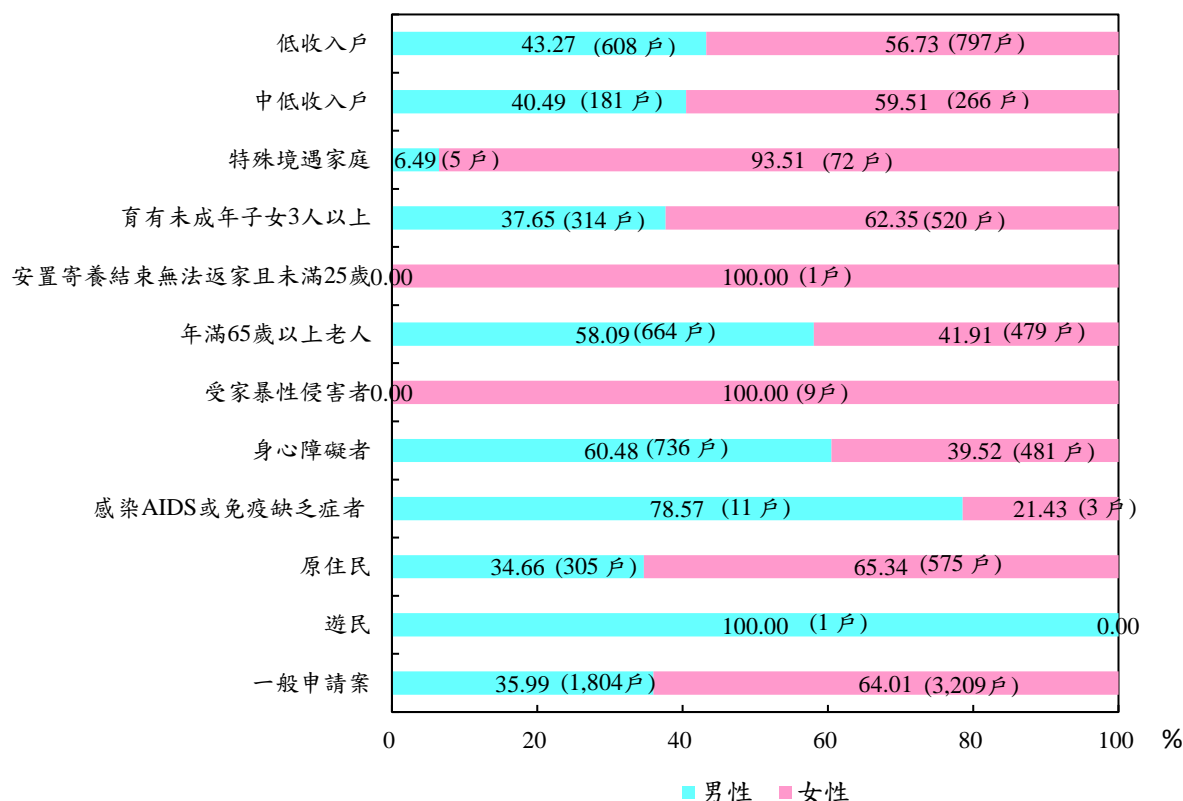


圖 4 107 年本市租金補貼核定戶數-各身分別及性別占比



肆、106 年、107 年本市租金補貼核定戶數概況-依年齡層分析

依據本府住宅發展處核定租金補貼戶數資料觀察，倘以年齡層數分析，106 年及 107 年均以 40-64 歲中年階段的核定戶數最高，分別為 6,416 戶(占 64.53%)及 7,059 戶(占 63.94%)；其次為 20-39 歲青壯年階段的核定戶，分別為 2,640 戶(占 26.55%)及 2,839 戶(占 25.71%)；最低者則為 65 歲以上老年階段的核定戶，分別為 887 戶(占 8.92%)及 1,143 戶(占 10.35%)。綜上，可見申請租金補貼者多數落在 40-64 歲中年階段，屬經濟或社會弱勢者及年所得較低等無力購屋又有居住需求者，需要公益出租人發揮最大的愛心與政府立意良善的政策措施及協助支援，使其居住於合適住宅，落實居住正義的目標。(詳表 3、圖 5)

表 3 106 年、107 年本市租金補貼核定戶數-依年齡層

單位：戶；%

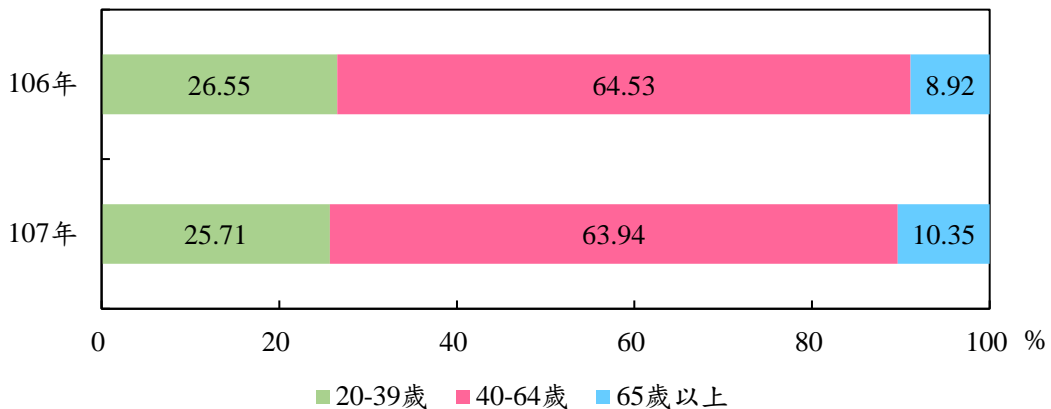
年齡層戶數 身分別	106 年租金補貼核定戶								107 年租金補貼核定戶							
	合計	占比%	20-39 歲	占比%	40-64 歲	占比%	65 歲以上	占比%	合計	占比%	20-39 歲	占比%	40-64 歲	占比%	65 歲以上	占比%
總計	9,943	100	2,640	26.55	6,416	64.53	887	8.92	11,041	100	2,839	25.71	7,059	63.94	1,143	10.35
1.低收入戶	1,356	13.64	324	3.26	928	9.33	104	1.05	1,405	12.73	345	3.12	943	8.54	117	1.06
2.中低收入戶	308	3.10	92	0.93	193	1.94	23	0.23	447	4.05	135	1.22	300	2.72	12	0.11
3.特殊境遇家庭	75	0.75	25	0.25	50	0.50	-	-	77	0.70	30	0.27	46	0.42	1	0.01
4.育有未成年子女 3人以上	828	8.33	439	4.42	389	3.91	-	-	834	7.55	438	3.97	395	3.58	1	0.01
5.安置寄養結束無法 返家且未滿 25 歲	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.01	-	-	1	0.01	-	-
6.受家暴性侵害者	4	0.04	2	0.02	2	0.02	-	-	9	0.08	4	0.04	5	0.05	-	-
7.身心障礙者	1,117	11.23	86	0.86	853	8.58	178	1.79	1,217	11.02	99	0.90	902	8.17	216	1.96
8.感染 AIDS 或免疫 缺乏症者	11	0.11	2	0.02	8	0.08	1	0.01	14	0.13	2	0.02	11	0.10	1	0.01
9.原住民	842	8.47	361	3.63	461	4.64	20	0.20	880	7.97	382	3.46	469	4.25	29	0.26
10.遊民	1	0.01	-	-	1	0.01	-	-	1	0.01	-	-	1	0.01	-	-
11.一般申請案	5,401	54.32	1,309	13.17	3,531	35.51	561	5.64	6,156	55.76	1,404	12.72	3,986	36.10	766	6.94

資料來源：桃園市政府住宅發展處。

附註：1.因案件身分別可能有重複狀況，總計戶數較實際核定案件數高。

2.設年齡層 20-39 歲為青壯年，40-64 歲為中年，65 歲以上為老年(原列身分別項目)。

圖 5 106 年、107 年本市租金補貼核定戶數-各年齡層占比



再觀察各身分別與年齡層之間關係，分析 107 年本市租金補貼核定情形，發現 40-64 歲占比超過 60% 的身分為安置寄養結束無法返家且未滿 25 歲 (1 戶、100%)、遊民 (1 戶、100%)、感染 AIDS 或免疫缺乏症者 (11 戶、78.57%)、身心障礙者 (902 戶、

74.12%)、低收入戶 (943 戶、67.12%)、中低收入戶 (300 戶、67.11%) 及其他一般申請案 (3,986 戶、64.75%)。另外，該年齡層若以租金補貼身分別之核定戶數分析，則除了一般申請案 3,986 戶外，以低收入戶 943 戶最多，其次為身心障礙者 902 戶，第三為原住民 469 人。(詳表 3、圖 6、7)

圖 6 107 年本市租金補貼核定戶數-各身分別及年齡層占比

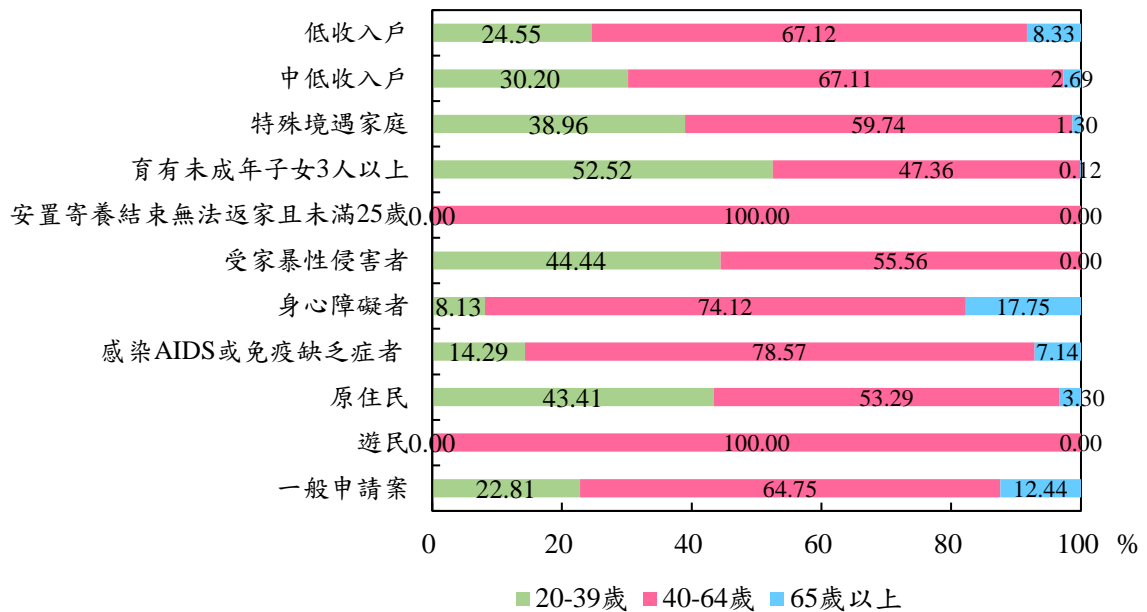
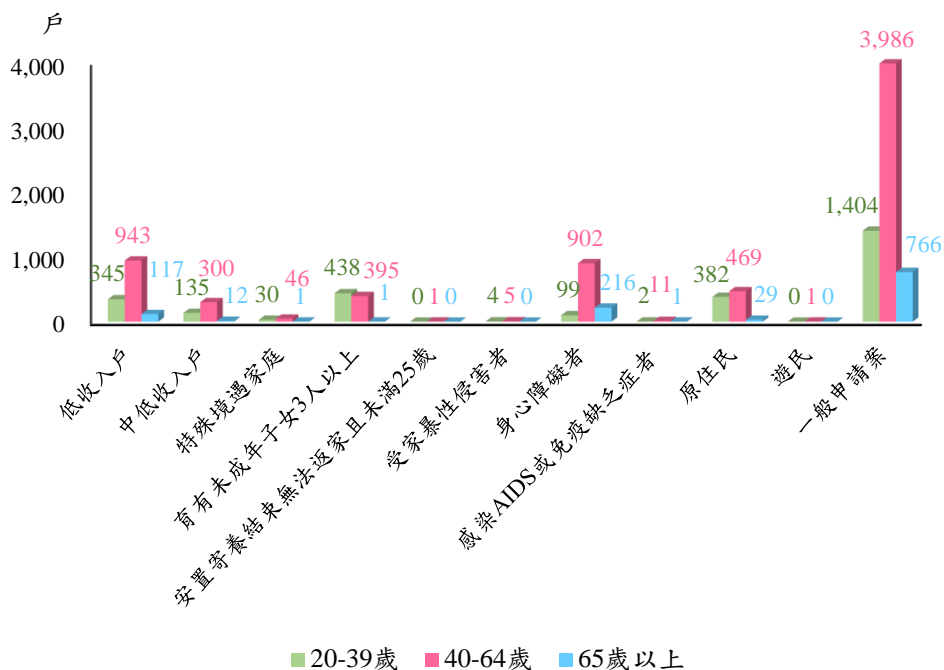


圖 7 107 年本市租金補貼核定戶數-依身分別及年齡層



伍、106 年、107 年本市公益出租人房屋稅核退、減稅概況

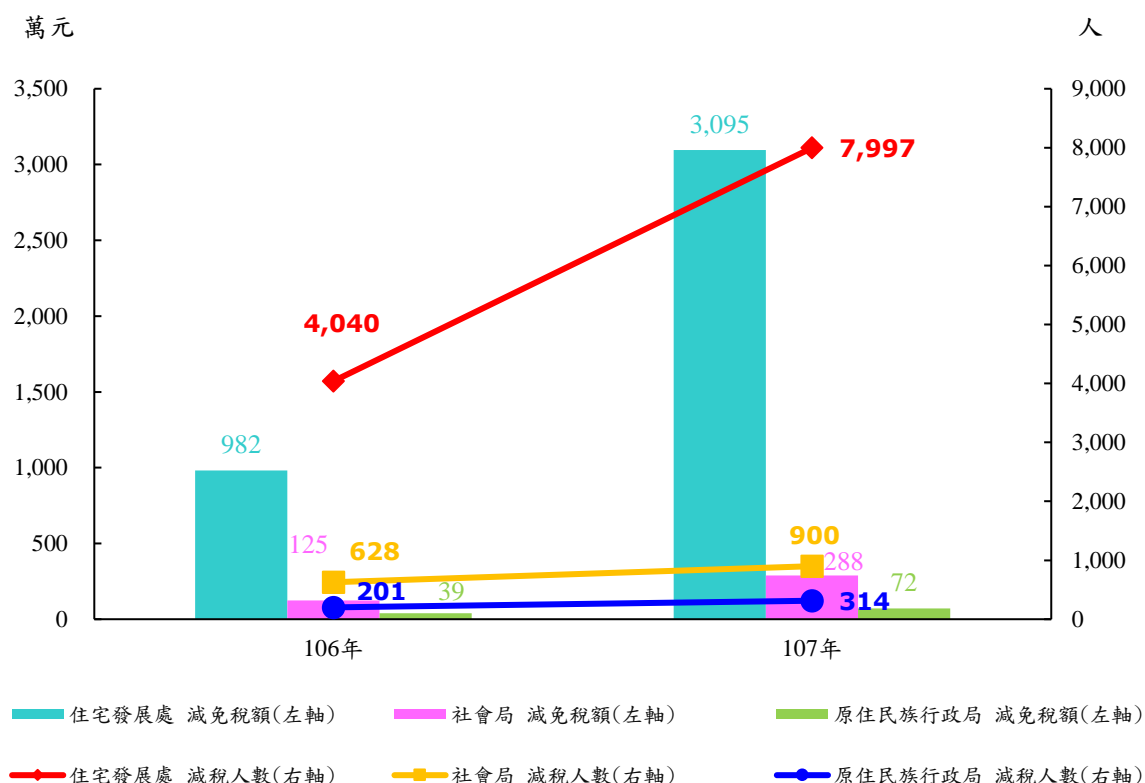
本市自住宅法修正公布後，即於 107 年 6 月 26 日制定公布「桃園市社會住宅興辦與公益出租人出租房屋減免地價稅及房屋稅自治條例」，並溯自 106 年 1 月 13 日施行。其中公益出租人之房屋稅優惠稅率已規定於「桃園市房屋稅徵收稅率自治條例」第 2 條第 1 款第 1 目規定，住家用房屋供自住或公益出租人出租使用者稅率以 1.2% 課徵。

考量房東因稅負問題不願意出租住宅予接受政府住宅租金補貼之弱勢家庭，須提供適當誘因，減免房東部分稅負，提高房東出租意願；106 年本府辦理租金補貼機關（住宅發展處、社會局、原住民族行政局），經統計通報件數(包含法人，不含非公益出租人)為 8,602 件，核定以優惠稅率減免公益出租人房屋稅之人數為 4,869 人，核定減免稅額總計 1,146 萬 193 元，其中住宅發展處核定減稅人數計 4,040 人（占 82.97%）、減免稅額 982 萬 3,417 元(占 85.72%)，社會局核定減稅人數計 628 人(占 12.90%)、減免稅額 125 萬 1,743 元（占 10.92%），原住民族行政局核定減稅人數計 201 人(占 4.13%)、減免稅額 38 萬 5,033 元(占 3.36%)。至於辦理退稅人數則為 2,242 人，退稅金額總計 422 萬 3,288 元。

107 年本府辦理租金補貼機關經統計通報件數計 1 萬 82 件，核定以優惠稅率減免公益出租人房屋稅人數 9,211 人，減免稅額總計 3,455 萬 6,063 元，其中住宅發展處核定減稅人數 7,997 人（占 86.82%）、減免稅額 3,095 萬 3,891 元（占 89.58%），社會局核定減稅人數 900 人（占 9.77%）、減免稅額 287 萬 8,798 元（占 8.33%），原住民族行政局核定減稅人數 314 人（占 3.41%）、減免稅額 72 萬 3,374 元（占 2.09%）。至於辦理退稅人數則為 1,036 人，退稅金額總計 195 萬 725 元。(詳表 4、圖 8)

綜觀 107 年與 106 年公益出租人減免房屋稅實際執行情形相較結果，發現核定減稅人數增加 4,342 人 (+89.18%)，減免稅額成長 2,309 萬 5,870 元 (+201.53%)，探討其巨額成長之原因，主要係房屋稅課稅年度之期間為前一年度 7 月 1 日至當年度 6 月 30 日（例如 107 年度房屋稅課稅期間為 106 年 7 月 1 日至 107 年 6 月 30 日），住宅發展處通報之 106 年公益出租人清冊，部分案件其公益出租人核准期間起日為 106 年 7 月以後，故認列為 107 年公益出租人核定減免案件，因通報年度與核定年度落差 1 年，以致 107 年核定按公益出租人出租使用稅率課徵房屋稅案件較 106 年大幅增加。

圖 8 106 年、107 年本市公益出租人減免房屋稅概況



倘以性別結構分析 107 年公益出租人減免房屋稅概況，發現本府辦理租金補貼機關（住宅發展處、社會局、原住民族行政局）通報件數 1 萬 82 件中女性計 5,860 人（占 58.12%），男性計 4,196 人（占 41.62%），另法人計 26 人（占 0.26%）；核定減免稅額者 9,211 人中女性計 5,017 人（占 54.47%），男性計 4,168 人（占 45.25%），另法人計 26 人（占 0.28%）。整體來說，願意將房屋出租給經濟弱勢民眾等符合租金補貼申請資格者的住宅所有權人（公益出租人）以女性略占多數，顯示女性經濟獨立自主性相對提高，也呈現男性對投資理財較傾向剛性的大方向，而女性較擅於由小處規劃理財的細節；惟兩性所占人數比率仍接近 50% 基準值，不違背我們期待的性別平權社會。（詳表 4、圖 9）

圖 9 107 年本市公益出租人減免房屋稅概況-依性別分

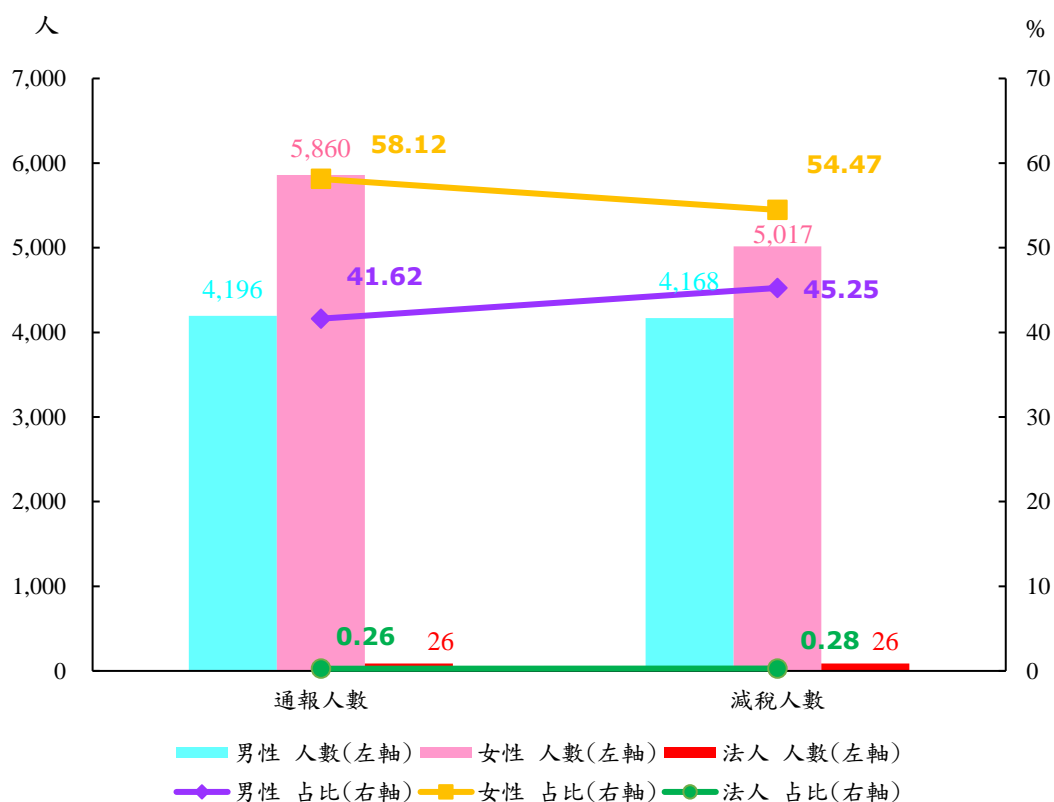


表 4 106 年、107 年本市公益出租人減免房屋稅概況

單位：新臺幣元；件；人；%

年 度	來源處	住宅發展處				社會局				原住民族行政局				總計
	性別	男性	女性	法人	合計	男性	女性	法人	合計	男性	女性	法人	合計	
106 年	通報件數	2,580	4,053	14	6,647	668	400	2	1,070	301	584	-	885	8,602
	減稅人數	1,813	2,213	14	4,040	276	350	2	628	100	101	-	201	4,869
	占比%	37.24	45.45	0.29	82.97	5.67	7.19	0.04	12.90	2.05	2.07	-	4.13	100.00
	減免稅額	4,467,818	5,295,880	59,719	9,823,417	542,192	698,436	11,115	1,251,743	204,878	180,155	-	385,033	11,460,193
	占比%	38.99	46.21	0.52	85.72	4.73	6.09	0.10	10.92	1.79	1.57	-	3.36	100.00
	退稅人數	799	943	13	1,742	171	205	2	378	62	60	-	122	2,242
	退稅金額	1,567,303	1,782,280	54,586	3,404,169	289,273	316,811	8,360	614,444	107,594	97,081	-	204,675	4,223,288
107 年	通報件數	3,253	4,858	23	8,134	626	407	2	1,035	317	595	1	913	10,082
	占比%	32.27	48.18	0.23	80.68	6.21	4.04	0.02	10.27	3.14	5.90	0.01	9.06	100.00
	性別占比彙計	男性 4,196 人占比計 41.62%				女性 5,860 人占比計 58.12%				法人 26 人占比計 0.26%				
	減稅人數	3,590	4,384	23	7,997	419	479	2	900	159	154	1	314	9,211
	占比%	38.98	47.60	0.25	86.82	4.55	5.20	0.02	9.77	1.73	1.67	0.01	3.41	100.00
	性別占比彙計	男性 4,168 人占比計 45.25%				女性 5,017 人占比計 54.47%				法人 26 人占比計 0.28%				
	減免稅額	13,997,221	16,740,772	215,898	30,953,891	1,316,575	1,540,762	21,461	2,878,798	368,508	352,554	2,312	723,374	34,556,063
占比%	40.51	48.45	0.62	89.58	3.81	4.46	0.06	8.33	1.07	1.02	0.01	2.09	100.00	
退稅人數	360	383	11	754	86	92	2	180	51	50	1	102	1,036	
退稅金額	685,058	606,190	43,661	1,334,909	209,194	211,066	10,018	430,278	99,486	83,090	2,962	185,538	1,950,725	

資料來源：本局房屋稅科。

附註：1.房屋稅當年度課稅期間為前一年度 7 月 1 日至當年度 6 月 30 日。

- 2.通報件數係以通報資料之年度區分，而非通報時間（如 107 年 2 月住宅發展處通報 106 年度公益出租人清冊，歸類為 106 年度案件）。
- 3.核定減稅或退稅房屋如係多人持有，每一持有人皆列入計算人數；如 1 人持有 multiple 房屋，僅計算 1 人次，減免稅額及退稅金額採合計數。
- 4.住宅發展處通報公益出租人核准期間為申請日前後 1 年，社會局及原住民族行政局通報公益出租人核准期間為當年度 1 月 1 日至 12 月 31 日。
- 5.本表所列人數係指每年度公益出租人核定減稅或退稅案件之房屋所有權人數，如同 1 人核定減稅或退稅屬跨年度案件，則前後年度皆計算 1 人次。

陸、106 年、107 年本市公益出租人地價稅核退、減稅概況

依住宅法第 16 條第 1 項規定：「公益出租人出租房屋之土地，直轄市、縣(市)政府應課徵之地價稅，得按自用住宅用地稅率課徵。」本市為鼓勵住宅所有權人將房屋出租予符合租金補貼申請資格者，使市民住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，公益出租人可按自用住宅用地稅率 2‰課徵地價稅。

106 年本府辦理租金補貼機關(住宅發展處、社會局、原住民族行政局)，經統計通報件數(包含法人，不含非公益出租人)為 8,602 件(同房屋稅減免通報件數)，核定以優惠稅率減免公益出租人地價稅之人數為 6,726 人，核定減免稅額總計 1,333 萬 8,607 元，其中住宅發展處核定減稅人數計 5,333 人(占 79.29%)、減免稅額 1,064 萬 5,885 元(占 79.81%)，社會局核定減稅人數計 773 人(占 11.49%)、減免稅額 166 萬 2,301 元(占 12.46%)，原住民族行政局核定減稅人數計 620 人(占 9.22%)、減免稅額 103 萬 421 元(占 7.73%)。至於辦理退稅人數則為 5,658 人，退稅金額總計 1,139 萬 8,903 元。

107 年本府辦理租金補貼機關經統計通報件數計 1 萬 82 件，核定以優惠稅率減免公益出租人地價稅人數 8,477 人，減免稅額總計 1,595 萬 8,068 元，其中住宅發展處核定減稅人數 7,076 人(占 83.47%)、減免稅額 1,343 萬 1,756 元(占 84.17%)，社會局核定減稅人數 732 人(占 8.64%)、減免稅額 143 萬 4,919 元(占 8.99%)，原住民族行政局核定減稅人數 669 人(占 7.89%)、減免稅額 109 萬 1,393 元(占 6.84%)。至於辦理退稅人數則為 2,115 人，退稅金額總計 446 萬 1,560 元。(詳表 5、圖 10)

表 5 106 年、107 年本市公益出租人減免地價稅概況

單位：新臺幣元；件；人；%

年 度	來源處	住宅發展處				社會局				原住民族行政局				總計
	性別	男性	女性	法人	合計	男性	女性	法人	合計	男性	女性	法人	合計	
106 年	通報件數	2,580	4,053	14	6,647	668	400	2	1,070	301	584	-	885	8,602
	減稅人數	2,348	2,973	12	5,333	345	428	-	773	288	332	-	620	6,726
	占比%	34.91	44.20	0.18	79.29	5.13	6.36	-	11.49	4.28	4.94	-	9.22	100.00
	減免稅額	4,949,856	5,658,860	37,169	10,645,885	807,614	854,687	-	1,662,301	500,666	529,755	-	1,030,421	13,338,607
	占比%	37.11	42.42	0.28	79.81	6.05	6.41	-	12.46	3.75	3.97	-	7.73	100.00
	退稅人數	2,032	2,583	12	4,615	209	277	-	486	262	295	-	557	5,658
	退稅金額	4,483,989	4,762,480	51,359	9,297,828	573,175	571,132	-	1,144,307	481,861	474,907	-	956,768	11,398,903
107 年	通報件數	3,253	4,858	23	8,134	626	407	2	1,035	317	595	1	913	10,082
	占比%	32.27	48.18	0.23	80.68	6.21	4.04	0.02	10.27	3.14	5.90	0.01	9.06	100.00
	性別占比彙計	男性 4,196 人占比計 41.62%				女性 5,860 人占比計 58.12%				法人 26 人占比計 0.26%				
	減稅人數	3,186	3,872	18	7,076	348	383	1	732	316	353	-	669	8,477
	占比%	37.58	45.68	0.21	83.47	4.11	4.52	0.01	8.64	3.73	4.16	-	7.89	100.00
	性別占比彙計	男性 3,850 人占比計 45.42%				女性 4,608 人占比計 54.36%				法人 19 人占比計 0.22%				
	減免稅額	6,356,653	7,046,070	29,033	13,431,756	726,025	707,426	1,468	1,434,919	523,183	568,210	-	1,091,393	15,958,068
占比%	39.83	44.15	0.18	84.17	4.55	4.43	0.01	8.99	3.28	3.56	-	6.84	100.00	
退稅人數	954	1,091	13	2,058	31	20	-	51	5	1	-	6	2,115	
退稅金額	2,187,008	2,136,811	19,127	4,342,946	80,479	31,893	-	112,372	5,486	756	-	6,242	4,461,560	

資料來源：本局地價稅科。

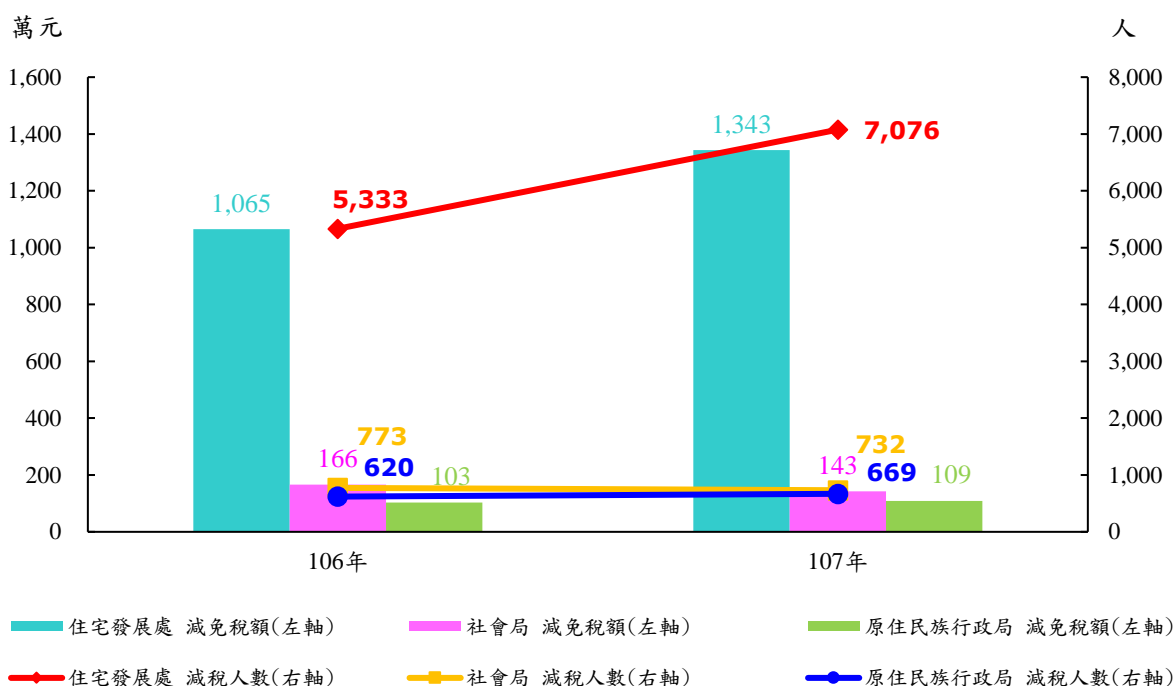
附註：1.地價稅當年度課稅期間為當年度 1 月 1 日至當年度 12 月 31 日。

2.通報件數係以通報資料之年度區分，而非通報時間（如 107 年 2 月住宅發展處通報 106 年度公益出租人清冊，歸類為 106 年度案件）。

3.核定減稅或退稅係以地價稅稅籍編號來計算，若同一地價稅稅籍編號於同一年多筆土地均按 A 稅種課徵地價稅者，視為 1 人。

4.住宅發展處通報公益出租人核准期間為申請日前後 1 年，社會局及原住民族行政局通報公益出租人核准期間為當年度 1 月 1 日至 12 月 31 日。

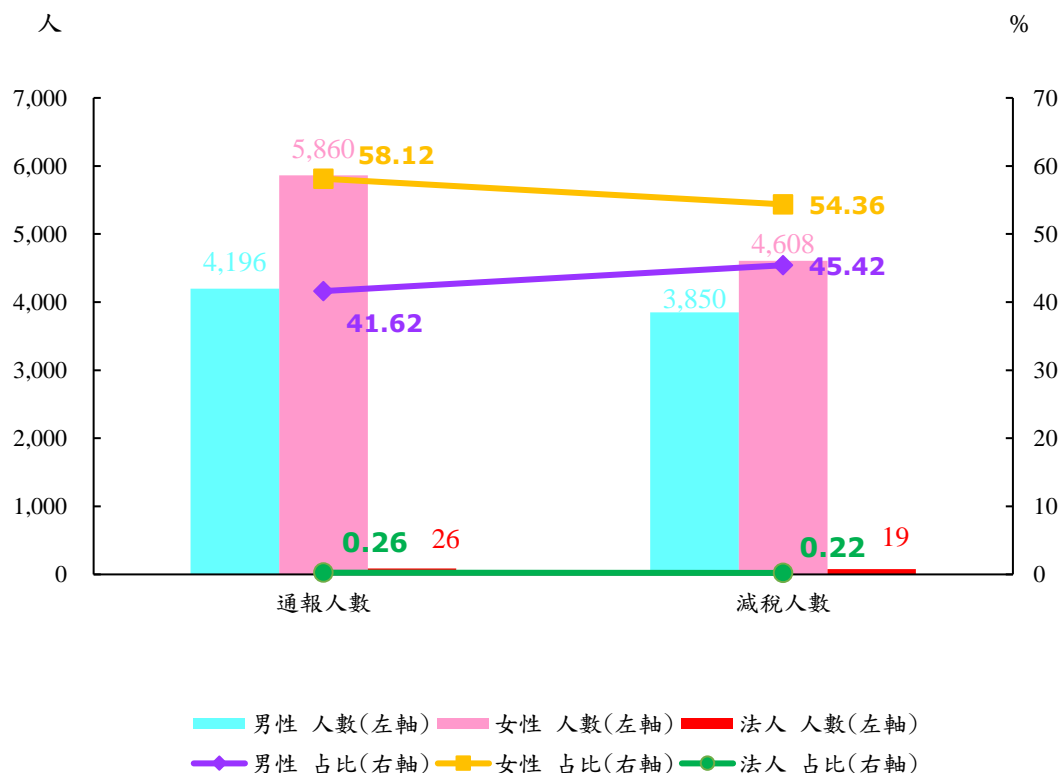
圖 10 106 年、107 年本市公益出租人減免地價稅概況



若以性別結構分析 107 年公益出租人減免地價稅概況，發現本府辦理租金補貼機關（住宅發展處、社會局、原住民族行政局）通報件數(同房屋稅減免通報件數)1 萬 82 件中女性計 5,860 人(占 58.12%)，男性計 4,196 人(占 41.62%)，另法人計 26 人(占 0.26%)；另核定減免稅額者 8,477 人中女性計 4,608 人(占 54.36%)，男性計 3,850 人(占 45.42%)，另法人計 19 人(占 0.22%)。整體來說，願意將房屋出租給經濟弱勢民眾等符合租金補貼申請資格者的住宅所有權人(公益出租人)，其所屬住宅基地可按自用住宅用地稅率課徵地價稅，經統計與房屋稅減免相同，仍以女性略占多數。(詳表 5、圖 11)

觀察 107 年與 106 年公益出租人減免地價稅實際執行情形相較結果，核定減稅人數增加 1,751 人(+26.03%)，減免稅額成長 261 萬 9,461 元(+19.64%)，由於 107 年 6 月 26 日制定公布「桃園市社會住宅興辦與公益出租人出租房屋減免地價稅及房屋稅自治條例」，並溯自 106 年 1 月 13 日施行之住宅政策的適時宣導與推廣，估計將逐年提升相關數額。

圖 11 107 年本市公益出租人減免地價稅概況-依性別分



柒、結語

租稅減免與優惠向來為政府鼓勵消費、促進產業發展及提升國家競爭力的有效工具。預算法第二十九條規定：「行政院應試行編製國富統計、綠色國民所得帳及關於稅式支出、移轉性之支付報告」；稅捐稽徵法第十一之四條規定：「稅法或其他法律為特定政策所規定之租稅優惠，應明定實施年限並以達成合理之政策目的為限，不得過度。前項租稅優惠之擬定，應經稅式支出評估」。

為因應現今社會及經濟情勢快速變遷，並兼顧有效落實相關住宅政策及保障民眾之基本居住權益，本局依規定擬稅式支出評估報告（因住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準係由財政部統一頒定，非經由中央授權地方制定法令，故房屋稅公益出租人減免案件不列入本市稅式支出統計），與市府團隊如

住宅發展處、社會局、原住民族行政局、財政局、法務局等跨機關協力，再邀請包租代管業者共同思考研商制定「桃園市社會住宅興辦與公益出租人出租房屋減免地價稅及房屋稅自治條例」。

依住宅法規定，租稅優惠之實施年限為 5 年，行政院得視情況延長之。本局前揭自治條例租稅優惠最長期間為 10 年，具有主動辦理核定減免地價稅及房屋稅之租稅優惠，免由土地及房屋所有權人申請之最簡便程序，且減免範圍最大，無出租面積之限制等的特色；首創於 107 年 8 月 27 日房屋稅與地價稅同日同步迅速主動退稅計 6,000 件，直撥退稅 3,400 件，短期內即交出漂亮成績單，愛心房東收到退稅通知大為驚喜，提高出租意願，做到了 1 封信 2 份金喜、千元現金入帳之便民服務，使租稅優惠的美意，嘉惠本市有居住需求者，民眾看得到也吃得到，建構築夢樂居的城市，堪稱全國最優惠的法規。