

六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(北市以外)

期間：103 年 07 月 01 日至 07 月 31 日

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
一	103.07.02	六都	經濟日報 A4	<p>總歸戶難題 外縣市憂心</p> <p>台北市政府市政會議通過調高非自用住宅房屋稅，台中市副市長蔡炳坤昨天建議中央，應儘速與各縣市政府研商「總歸戶」如何認定與處理問題，否則新制貿然上路，恐怕天下會大亂。</p> <p>蔡炳坤不諱言，立法院通過第四戶開始要加重課稅，然而，如果民眾在台北市有三戶房子、新北市有二戶房子、台中市有一戶，課稅時到底「花落誰家」？又該如何認定，以及誰說了算？問題真的很大。</p> <p>台中市因為「是否有總歸戶」問題，迄今仍無法訂定相關自治條例，蔡炳坤說，如果中央沒有明確的政策，以及具體配套措施，將來新制上路後一定會出大問題，甚至造成民怨，政府不能不正視。</p> <p>高雄市財政局副局長曾美妙說，高雄市目前非自用住宅稅率仍為 1.2%，但中央法規已公告，未來將從 1.5%起跳，高雄市將配合執行，不過時程還沒確定。</p> <p>新北市稅捐處處長黃育民表示，仍在討論當中，但傾向朝單一稅率方式課徵，暫不考慮像北市依數戶多寡訂定不同稅率。</p> <p>黃育民表示，議會定期會將於 9 月舉行，這段時間會先和財政局討論研議，希望市府內部能盡快達成共識，訂定出適當稅率，待會期開始後送往議會。</p>
二	103.07.02	中央	工商時報 A4	<p>地上權形式，拚明年招商 3 大國有地活化 收益看 447 億</p> <p>台北市精華區素地難尋，國有地活化將有新亮點。財政部昨（1）日表示，希望爭取國防部交回轄下三大閒置資產，包括國軍英雄館、基信營區、國泰營區等，以設定地上權形式公告招商，初步以商辦、旅館或購物中心為開發方向，初估開發效益上看 447 億元，最快明年啟動招商。</p> <p>財政部高層表示，上述三大國有地標的，原由國防部經管，行政院國土活化小組在 6 月召開會議時，初步決定國防部能在今年底前變更為公用資產，轉由財政部協助規劃及招商作業。</p> <p>財政部表示，這三大國有地若順利變更為公用資產，</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>將力拚於明年下半年正式公告招商。</p> <p>受惠於陸客自由行、松機直航優勢，開發業者預估可望再掀新一波地上權熱潮。</p> <p>台北市精華地段有不少土地，握於軍方手中，在行政院多次召開國土活化小組會議之下，均建議國防部可檢討經管的土地利用，初步鎖定台北市都會區的營區為主，檢討是否能釋出活化。</p> <p>財政部表示，國有地活化新亮點均位於台北市區內。其中，國軍英雄館及鄰近的國軍福利中心、國軍文藝活動中心等均位於熱鬧的西門町區段；國泰營區位於松山機場門戶對面；而基信營區則座落六張犁，鄰近捷運站據點，基地方正且區位良好，深具開發潛力。</p> <p>高層說，上述三大新案若以最大開發強度估算，開發效益分別為基信營區 236 億元、國軍英雄館 159 億元，面積最小的國泰營區，活化目標約有 52 億元，總收益合計上看 447 億元。</p> <p>住商不動產企研部主任徐佳馨表示，過去國有地上權開發案，因無法分戶移轉，得標者迭有融資困難的問題，去年政府修改法令，首度開放分割地上權，又將地上權案合約年限延至 70 年，在官方積極作多下，台北市精華地段若再釋出國有地活化，可望再度點燃地上權交易熱潮。</p> <p>另外，台北市另二處國有地活化案、仁愛路空軍總部及華光社區，開發進度也備受外界關注，財政部表示，華光社區近來雖有延宕，但也可望於今年 10 月進行招商，而空總開發案目前由國發會主導規劃、北市府進行都市計劃審議中，在中央、地方都有共識的前提下，可望加速開發腳步。</p>
三	103. 07. 03	六都	工商時報 A22	<p>房屋稅 地方提議縣市歸戶制 以利核課</p> <p>財政部昨（2）日正式發布供自住之住家用房屋認定標準，官員指出，財政部訂出三大標準，必須完全符合條件者，才能適用 1.2% 的最低房屋稅稅率；另一方面，地方政府則對稽徵實務面很擔心，包括共同共有房屋如何計算戶數，以及納稅人要選擇哪 3 戶房屋適用優惠稅率等，希望中央予以協助。</p> <p>財政部昨天正式發布「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用房屋之認定標準」，並自今年 7 月 1 日生效，</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>個人所有之住家用房屋，必須同時符合無出租使用、供本人、配偶及直系親屬實際居住使用，以及本人、配偶及未成年子女持有戶數，全國合計在 3 戶以內者，才能適用 1.2% 的最低房屋稅稅率。</p> <p>賦稅署官員說，依照新修正的房屋稅條例規定，房屋稅徵收率係由各地方政府視在地情況，在法定稅率範圍內自行規定，除了自住房屋仍維持按 1.2% 稅率課稅之外，非自住之住家用房屋稅率提高為 1.5% 至 3.6%，私人醫院、診所及專門職業事務所則提高為 3% 至 5%。</p> <p>由於台北市政府已率先宣布「房屋稅徵收自治條例」修正草案，非自住房屋將採差別稅率；在北市持有兩戶或以上，每戶稅率會加倍至 2.4%、3.6%，但包括新北市在內的地方政府，仍在草案研擬階段，房屋稅徵收率均尚未出爐。</p> <p>據了解，地方政府對於未來納稅人如何認定哪 3 戶適用自住房屋，希望中央能提出具體配套措施，不然到了明年開徵房屋稅時，恐怕全國都將陷入一片混亂。</p> <p>地方官員建議，現行本人、配偶及未成年子女全國只限 3 戶的做法，課稅實務上太過複雜，有鑑於房屋稅徵收率各縣市不一，建請中央開放以縣市總歸戶的資料，在該縣市擁有第 4 戶以上，即課以非自住房屋的較高稅率。</p> <p>另外，財政部下達查稅令，南區國稅局率先起跑，將針對轄區內以營利為目的之個人，購買房屋或標購法拍屋再轉手賣出的不動產交易案件進行查稅，全台其他四區國稅局也將在近期加入查稅行列。</p>
四	103. 07. 03	六都	經濟日報 A1	<p>推房地合一稅 擬一屋免稅。行政院定調明年推動 財部為排除稅改阻力 保障基本居住權 將有條件優惠 540 萬戶受惠</p> <p>行政院宣示，明年推動房地合一實價課稅。為排除稅改阻力，財政部初步確定將提供自用住宅「一屋免稅」優惠；全台約 540 萬戶僅擁有一屋的家庭，在實施房地合一實價課稅新制時，出售符合「自用住宅」資格的不動產，可望完全免繳資本利得稅。</p> <p>目前，個人出售自用不動產的資本利得，屬於土地部分要按公告現值繳納土地增值稅，房屋的增值利益則需課徵 5% 到 40%（明年起為 45%）的財產交易所得稅，並無免</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>稅優惠。實施房地合一課稅後，個人出售自用不動產，擬全免資本利得稅，使每一家庭的基本居住權可以獲得保障。</p> <p>行政院長江宜樺昨(2)日在中研院院士會議中宣示，財政部在9月立院新會期召開前，將房地合一實價課稅方案送入政院討論。初步估計改革時程，房地合一課稅制最快明(2015)年進入立法程序；若順利完成立法，2016年才會實施，2017年5月申報所得稅時，才會真正落實。</p> <p>江宜樺亦已同意財政部所提改革構想，未來實施房地合一課稅制時，名下只有一棟自住房屋，或是長期持有非屬頻繁買賣套利的不動產，政府將儘量給予課稅優惠，不會受到新制增稅的影響。但具體細節仍須進一步討論、規劃。</p> <p>所謂「自用不動產」，財政部初步考慮將以本人、配偶及未成年子女合計全國只有一戶，且做自用住宅使用者，做為租稅獎勵的優惠對象。</p> <p>根據統計，全國由個人持有的房屋約有750萬戶。其中，個人名下只有一屋者，約有540萬戶，占全台有殼族的72%。540萬戶單屋族中，其房產用做「自用住宅」使用者，還需要再做精細統計。</p> <p>對自用住宅免徵資本利得的租稅獎勵，國際間也極為普遍。依據財政部蒐集的資料，包括南韓、新加坡、英國、澳洲與中國大陸等，亦有類似對自用住宅全免或減徵資本利得稅的優惠。</p> <p>財政部指出，個人出售自用住宅，目前已享有部分租稅減免，例如土地已納增值稅，及房屋所繳交的財產交易所得稅，在一定條件下可以申請重購退稅，減輕租稅負擔。但是，申請退稅者必須符合新購不動產價格高於出售價格，以及在二年內完成重購等條件。</p> <p>未來規劃提供自用住宅「一屋免稅」優惠，目前除了持有戶數與做自用住宅使用之外，並未訂定其他條件限制。</p>
五	103.07.09	新北市	中國時報 A6	<p>新北自救 填補財政 8月發行百億市庫券</p> <p>中央不修法，新北市找方法自救！新北市升格近4年，財政卻礙於法規仍停留在台北縣體制，每年歲入少了200億元，去年差短也有95億元，累積債務891億元。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>為填補差短、節省支出，預計下月發行 100 億市庫券，用多元管道增加收入，可望比目前平均借貸利率 0.8% 低。</p> <p>新法不過年短收 200 億新北市升格後，財政收入卻因新《財政收支劃分法》、《汽車燃料使用費徵收及分配辦法》仍未通過，不但收入沒增加，還年年短缺，去年就有 95 億元差短，須向銀行借貸周轉，目前已累積 891 億元債務。市長朱立倫也在市政會議中表示，新法遲遲無法通過，讓新北市每年「少收」200 億元收入，「立法院和新北市選出的立委都要負責。」為彌補差短、減少利息支出，新北市財政局 8 日於市政會議中宣布，將參考中央「國庫券」發行機制，預計下月發行「市庫券」，向民間投資市場借貸，用多元管道籌措資金，預計發行約 100 億元市庫券，只要開標後利息相較向銀行借款低，就可為新北市節省利息支出。</p> <p>財政局財稅管理科長黃桂英表示，民國 99 年新北市升格前，台北縣府債務有 848 億元，累積至 102 年，新北市府已有 891 億元債務。去年歲入 1371 億元、歲出 1467 億元，差短則有 95 億元。</p> <p>財政局長呂衛青指出，過去這些差額都須向銀行借款，透過財務調整和資金調度支應，不過市府希望分散風險，以多元方式籌措經費，早就有意發行市庫券。過去必須協調財政部、金管會，最近時機成熟後，加上不少券商有興趣，因此，希望能在 8 月份發行 100 億元，借新還舊也好，其他財政運用也好，至少多一個靈活操作的工具。</p> <p>呂衛青說，目前新北市短期借款利率 0.8%，市庫券希望能將利率壓低，如果達不到目標，會考慮將發行的時間往後延，不會為發行市庫券而發行，必須考量對市府最有利的借貸利率。</p> <p>財部：須注意還款能力新北市首創發行市庫券，財政部表示，只要不違反中央法規都給予尊重，但仍提醒必須注意還款能力。行庫主管直言，具體利率水準要看當時市場資金、利率條件，據債信水準「市庫券利率應須略高於國庫券」，加上行庫資金充率，應該多會捧場買進。年初至今，國庫券一年期利率，約在 0.245% 到 0.462% 之間。</p>
六	103.07.09	新北市	經濟日報 A16	<p>市府利息支出 估省千萬</p> <p>票券業者指出，新北市政府發行市庫券可節省利息支</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>出，向銀行借錢，貸款利率近 1%，發行 100 億元市庫券，利率估 0.8%，扣除發行成本，至少可省下逾 1,000 多萬元的利息。</p> <p>票券商指出，新北市近期將邀請票券商投標。市庫券性質與國庫券雷同，都是 1 年以內到期。在新北市府率先開跑後，其餘四都（台北市、台中市、台南市與高雄市）也可能比照辦理，地方政府籌資管道更多元。</p> <p>票券商解釋，依現行法令規定，發行市庫券須找金融機構保證；這次新北市政府首發市庫券，便找上台灣銀行擔網保證行。</p>
七	103. 07. 09	新北市	工商時報 A3	<p>地方籌措財源首例 新北市 決發百億市庫券</p> <p>地方政府首例，為讓彌補稅收缺口、籌措財源有新的管道，新北市決定比照國庫券模式，發行百億元市庫券。新北市府財政局長呂衛青指出，市府是依前年所制訂的「新北市公債市庫券自治條例」法源而發行，利率希望比銀行借款利率低，已有多家票券商表達發行意願，近期將舉行說明會，最快 8 月上路。</p> <p>根據新北市政府財政所提供的資料，102 年歲入 1,371 億元、歲出 1,467 億元，短缺 95 億元。</p> <p>對於新北市的財政缺口，市長朱立倫認為，都是「財政收支劃分法」未能修正完成，才導致市府財源不足。</p> <p>朱立倫認為，新財劃法在立院未過，造成市府稅收短缺、財政窘困；以汽機車燃料稅分配，新北市還是依據舊的財劃法、也就是以「台北縣」基礎分配，讓人口最多、汽機車輛數也最多的新北市，每年只分配到 3 億元，相對台北市每年有 68 億元、高雄市也達 37 億元。</p> <p>呂衛青指出，目前政府機關籌措財源的管道，一是向銀行借款、或發行公債及市庫券；這次新北市計畫發行百億元的市庫券，就是在「新北市公債市庫券自治條例」法源基礎上發行，也就是讓新北市政府多了一個向資本市場籌措財源的管道，多一個搭配工具。</p> <p>呂衛青表示，市府發行市庫券，是希望在法定舉債預算內，可有多種管道利用，無論是長期債券或短期票券，讓市府可依不同需求，尋找適當的管到讓財政得到紓解。</p> <p>呂衛青強調，這次市庫券預定發行上限是百億元，但會依實際需調整；天期方面，也會根據市府財政稅收基期</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>的不同而有彈性天數。</p> <p>新北市財政局指出，市庫券發行細節，近期會對外舉辦說明會，邀請有意願的票券業者討論，並希望透過票券商建議，儘快完成相關程序，最快8月上路。</p>
八	103.07.09	新北市	聯合報 A4	<p>財部：不怕麻煩 都能發行</p> <p>財政部昨天表示，發行債券可以較低的利率來籌資，地方政府只要不怕麻煩都能嘗試發行，促進債券市場的活絡。</p> <p>國庫署官員說，發行債券籌措資金屬地方政府的自治事項，新北市政府最積極，已經通過市庫券發行自治條例。去年修正公債法，新北市也積極主張在條文中增列地方發行債券的相關條款。</p> <p>官員說，目前國內債券市場流通的只有國庫券、商業本票等，若加入市庫券，可以促進次級市場流動，有助債市活絡與發展。</p> <p>國庫署表示，若不考慮行政成本，發行債券是「節省的利息與多付的手續費的權衡」，新北市發行市庫券還要看市場接受度，若成效良好，其他地方政府應該會仿效。</p>
九	103.07.09	新北市	工商時報 A3	<p>財部：尊重</p> <p>新北市政府擬發行市庫券籌措資金，財政部國庫署昨(8)日表示，地方財政自主，只要不牴觸中央相關法規，可訂定條例經地方議會通過後，發行市庫券籌措預算收支差短的資金額度，財政部將予以尊重。</p> <p>國庫署官員表示，市庫券是為因應短期資金需求而發行，當地方現金面調度不足時，發行市庫券等於多增加一個新的籌資管道，優點在於利息較低，站在節省債息角度，中央樂觀其成。</p> <p>官員指出，市庫券仍屬於地方政府的短期負債，地方政府在發行之之前，仍須衡量自身還債能力。依據公共債務法規定，地方發行市庫券，屬於未滿1年的短期公債，額度不得超過當年度總預算及特別預算歲出總額的30%。</p>
十	103.07.09	新北市	自由時報 A14S	<p>全國首創 新北最快八月發行「市庫券」一年期以內 額度規劃一百億</p> <p>新北市政府升格三年多來，因中央財政收支劃分法遲未修正通過，市庫每年短少兩百億元收入，累計舉債金額</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>高達九百億元。為解決財政困窘，新北市府已獲金管會同意發行一年期以內的「市庫券」。財政局表示，目前額度規劃一百億元，將觀察市場利率情況投入，最快八月發行，開啟地方政府發行市庫券的首例。</p> <p>市長朱立倫昨天在市政會議再度砲轟，新北市升格後，財劃法始終沒修法通過，已升格成直轄市，財政仍保留北縣時代，加上中央給地方的汽車燃料使用費未合理分配，造成「巧婦難為無米之炊」的窘境，市庫平均每年「重傷」失去兩百億元統籌款，他直指，「立法院、立委們大家要負責」。</p> <p>朱立倫指出，在財源有限情況下，市府除了利用閒置空間招商、不浪費公共資源，將首創全國發行「市庫券」，增加短期籌措資金的管道，盼未來各縣市政府能運用此模式。此外，他也指示各機關必須持續爭取中央的計畫型補助款，開闢財源。</p> <p>財政局局長呂衛青說明，以往地方政府從事公共建設，多半向銀行借貸，或發行「國庫券」，市府一百年訂定「新北市公債市庫券自治條例」，規劃發行一年以內的短期債券，一〇一年金管會核准申請，期間努力突破法令限制，討論執行細節，而市庫券利息低於目前銀行貸款利息〇·八%，可節省市府舉債的利息支出。</p> <p>票券商承購開闢財源省利息</p> <p>財政局財稅管理科科长黃桂英解釋，市庫券由票券商承購，最低面額為五百萬元，提供市府另一個短期資金調度的管道，透過票券商與銀行間的市場競爭，讓投資利率往下降，壓低舉債成本，若以一百億元來計算，預估可為市庫節省數百萬元利息支出。</p>
十一	103.07.09	新北市	經濟日報 A16	<p>首例 新北下月發百億市庫券</p> <p>為解決財劃法未過造成的財政困窘問題，新北市最快將於下月發行 100 億元「市庫券」，創史上第一宗地方政府發行短票籌資的案例。</p> <p>針對新北市打算發行市庫券，財政部國庫署表示「尊重、鼓勵」，發行市庫券本屬地方自治一環，若地方政府評估市庫券可節省債息、減輕市庫負擔，經市議會及金管會通過就可放手去做。</p> <p>國庫署官員指出，目前在台灣債券市場上流通的只有</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>國庫券、商業本票等，若加入市庫券，可以增加債券市場的籌碼，促進次級市場的流動，有助於台灣債券市場的活絡與發展。</p> <p>新北市府昨(8)日舉行市政會議，市長朱立倫表示，中央財劃法修法進度延宕，造成新北市升格後三年多來，領取中央統籌分配款時，仍只能沿用未升格前的北縣分配方式，加上中央汽機車燃料稅收嚴重分配不均，造成新北「重傷」，一年短少 200 億元收入，「說真話，中央及新北選出的立委都要負責」。</p> <p>新北市財政局長呂衛青表示，新北市每年短少 165 億元的統籌分配款和 35 億元汽燃費，市府舉債雖未超過上限，但歲入與歲出間短少的金額，都要向銀行借款支應。為應對財政困窘，新北一年多前就規劃發行「市庫券」，2012 年 9 月獲金管會通過，購買對象只限票券商承購及持有。</p> <p>新北市財政局財稅管理科科长黃桂英解釋，第一期「市庫券」金額 100 億元，由台銀作為經理行庫承辦，7 月 21 日將先舉辦說明會，收集券商意見做細部調整，月底前就會發標。</p> <p>一般地方政府籌措公共建設資金，都是向銀行借貸，管道單一。黃桂英解釋，新北發行市庫券，改向資本市場借貸，除增加籌措財源管道，且票券利息低於銀行貸款，可節省利息支出。</p> <p>黃桂英說，市庫券發債上限為一年稅出總額 1,500 億元的三成 450 億元，現在剛起步，要看第一期發行效果，若反應好會繼續發行。</p>
十二	103.07.09	新北市	聯合報 A4	<p>朱立倫嘆「巧婦無米，還要做好飯」。首創！新北下月發 100 億市庫券。</p> <p>新北市政府為籌措短期資金，將在下個月發行一百億元「市庫券」，也就是向民間「借錢」、省下向銀行借款的利息，以後民眾理財也可透過券商買市庫券。</p> <p>新北市長朱立倫昨天在市政會議中指出，新北市的財政狀況，是巧婦不僅無米還要做好飯，市府努力開源節流，爭取中央各項補助款和獎勵外，也將首創發行市庫券，引進民間資金，投入公共建設。</p> <p>新北市財政局長呂衛青表示，新北市幅員大、近四百</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>萬人口，卻受限財劃法和汽車燃料費分配辦法仍未修正通過，每年短少約一百六十五億元的統籌分配款，和三十五億元汽燃費，總計二百億元的經費缺口，市府舉債雖未超過上限，但歲入和歲出間短少的金額，都需向銀行借款支應。</p> <p>呂衛青說，中央政府有長期的公債和短期的國庫券可籌措資金，新北市府參考國庫券模式，發行「市庫券」，市庫券的利率將比銀行借款低，若市府以百分之1利率向銀行借款一百億元，和發行百分之零點八利率的一百億元市庫券相比，可省下一千多萬元利息。</p> <p>市府擬定「新北市市庫券發行自治條例」，前年獲金管會核准，同意他們發行市庫券，最快下月發行一百億元市庫券。</p> <p>新北市市庫券屬一年期的短期性庫券，發行對象限券商，發行期間市府支付利息，期滿後市府清償本金，拿回市庫券，券商若將市庫券再釋出，一般投資人也可購買。</p> <p>呂衛青表示，新北市的財政健全，沒有超額舉債，且「市府不會倒」，市庫券的風險小，買市庫券比把錢放在銀行定存利率好，適合保守型投資，許多券商對新北市的市庫券表達高度興趣，他們也規畫要釋出市庫券讓一般投資人購買。</p>
十三	103.07.11		經濟日報 A1	<p>上半年稅收旺，五稅齊創歷史新高，累計半年總稅收則達1.09兆元新高峰。財政部估計，全年稅收可望終結連續二年短徵局面。</p> <p>財政部昨(10)日公布今年6月全國賦稅收入統計，除綜合所得稅、土地增值稅與契稅等相關房產稅收外，各稅表現普遍亮眼。單月稅收展現「股市強、房市弱」格局，證交稅收增幅超過50%；土增稅收則是20個月首見衰退。</p> <p>財政部副統計長許瑞琳指出，6月相關房產稅收，除了房屋稅以623億元站上史上新高外，土增稅、契稅等房產移轉稅收與徵起件數都是負成長。房市交易由熱轉冷的趨勢是否成形，「值得觀察」。</p> <p>6月土增稅收實徵86億元，年減2億元，減幅2.5%；徵起件數61,175件，也微減1.6%。但上半年土增稅收則維持成長8%，累計實徵金額544億元，是1999年以來的新高。由於財政部將在年底推出房地合一、實價課稅修法</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				案，官員表示，房市是否確定降溫，下半年是關鍵。 相對於股市上半年表現極佳。財政部統計，受到成交量放大影響，證交稅收半年來累計已達 446 億元。
十四	103.07.14	六都	工商時報 A9	<p>全國賦稅會報登場 房地合一課稅方案 年底前出爐</p> <p>財政部昨(11)日舉行全國賦稅會報，由財政部長張盛和親自主持，財政部預計於今年底前提出房地合一課稅方案，近期將督促都會型縣市借鏡台北市的經驗，檢討轄區內房屋評定單價及地段率，就非自住房屋訂定差別稅率，逐步提高不動產持有稅，並收增裕地方財政之效。</p> <p>有稅務界奧斯卡之稱的全國賦稅會報，堪稱各級稅捐機關的年度盛會，昨天在屏東縣舉行，除全台國稅、地方稅稽徵機關首長參加之外，也邀請新北市、高雄市財政局局長、台北市財政局副局長與會。</p> <p>財長張盛和在致詞時表示，近 3 年國庫稅收呈現逐年成長趨勢，占政府歲入的平均比率約為 73%，在國內外經濟景氣穩定復甦之下，帶動各項稅收也有所成長，不僅去年稅收高達 1 兆 8341 億元，今年上半年全國的內地稅收入達 1 兆 77 億餘元，較去年同期增加 512 億餘元、達成率為 104.3%。</p> <p>針對今年稅收展望，財政部預估，今年度內地稅收入可徵起數約 1 兆 7483 億餘元，與全年預算數 1 兆 7149 億餘元相比，可望超徵 334 億餘元。</p> <p>張盛和強調，國內股市加權指數已達 9495 點，股市成交量增加、消費者信心指數提高、外銷已連續 5 個月呈現正成長，中央研究院發布今年經濟成長率預計可達 3.31%、而主計總處發布今年 5 月失業率也降為 3.85%，顯示我國經濟榮景可期，可望帶動稅收成長。</p>
十五	103.07.17	六都	蘋果日報 B2	<p>打國房 第 4 戶起 納稅信 8/10 前寄出 自選 3 戶申報 自住 2 個月內回覆</p> <p>財政部提高非自住屋房屋稅率至 1.5~3.6%，自住屋維持 1.2%不變，7 月 1 日起生效，財政部昨宣布 8 月 10 日前會發函給擁有 4 戶以上房屋的納稅義務人，請他們自己申報哪 3 戶適用自住屋稅率，並於 2 個月內回覆。</p> <p>日前立院三讀通過房屋稅修法，每一納稅申報戶的自住屋總戶數上限 3 戶，財政部昨宣布 8 月 10 日前發輔導</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>函，註明不動產公告現值，民眾可依此計算未來可能需要繳納的房屋稅金。各縣市對調高非自住房屋稅率方案尚未出爐，財政部科長柯佳蓉建議，民眾可先以 1.5% 稅率設算，找出最有利的申報方式。</p> <p>持逾 4 戶有 13.8 萬人持有 4 戶以上房屋，通知函已列好名下所有房屋地址、座落地與現值資訊，民眾只要勾選自住屋即可。財政部調查，全國持有 4 戶或以上者有 13.8 萬人，屋數共 70 萬間。柯佳蓉表示，民眾依照房屋公告現值，乘上新稅率後就是需繳稅金。台北市公告現值較高，選擇台北市房子當自住屋較有利。若未來各縣市非自用房屋稅率出爐，民眾試算發現原本申報方式並非最有利，明年 3 月前可重申請調整。民眾申報自住屋時，須符合 3 規範：房屋無出租使用、供本人或配偶或直系親屬實際居住使用、本人及配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內。會計師表示，持有多戶房屋的民眾，可挑選房屋評定現值較高的房子為自住屋，可少繳一點稅。</p> <p>隱瞞出租將要求補稅台北市規劃持有非自住屋 2 戶以下房屋稅為 2.4%，3 戶以上房屋稅 3.6%，但仍須等台北市議會通過。德明財經科技大學副教授花敬群說，日前公布台北戶最多房的人有 59 棟，房屋稅才 18 萬多，就算全部提高 3 倍至 3.6%，平均 1 戶的房屋稅仍不到 1 萬元。而 7 月 1 日後買賣房屋的民眾，因交割時就要繳納房屋稅，若其交易不動產申報為非自住屋，可暫時將先以 1.5% 計算房屋稅金。若最終所在縣市將非自住房屋稅率調高到 1.5% 以上，財政部將交由各地方政府自行決定是否補課徵稅金，譬如說若某縣市將非自用房屋稅率調高至 2%，其縣市政府可決定是否要補追差額 0.5% 的稅金。官員也提醒持名下有 3 戶房屋的民眾，應該誠實報稅，若出租或無自住事實，必須申報非自住屋稅率，以免日後被要求補稅。</p> <p>【非自住房屋稅調高注意事項】事項／說明財政部發函給 4 戶以上民眾●8/10 前發函給 4 戶以上民眾，自行勾選哪 3 戶為自住屋●2 個月內回覆●明年 3 月前可更改名下擁 3 戶屋民眾●雖不查，但須誠實申報●若有出租或沒有居住事實，須以非自住屋稅率計算自住屋定義●房屋無出租使用●須供本人、配偶或直系親屬實際居住使用●且本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內新稅率●非</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>自住屋 1.5~3.6%●自住屋 1.2%不變●今年 7/1 起生效、明年 5 月繳納台北市非自住屋稅率（市議會尚未通過）●非自住屋 2 戶以下稅率 2.4%●非自住屋 3 戶以上稅率 3.6%4 戶以上民眾●全台持 4 戶以上有 13.8 萬人，共 70 萬間資料來源：記者綜合整理</p>
十六	103.07.18	中央	中國時報 AA2	<p>勸離公有地 增「弱勢協助」條款</p> <p>弱勢族群占用公有地，政府勸離前，將先規畫協助配套，增訂「弱勢協助條款」。國產署近期修改規定，針對占用國有公用地的民眾，如具有身心障礙、中低收入等身分，排除占用前，將先協助申請公共、社會住宅安置或相關的弱勢補助、津貼，另外在徵收占用補償金時，也可不計利息分期緩徵，後續考慮擴大到非公用土地。</p> <p>財政部國產署副署長邊子樹表示，實際上之前有些占用國有地的排除案件，已經有類似協助機制，這次是明文列入制度。舉例來說，外界關注的華光社區開發案，在排除原有地住戶時，法務部、台北市政府就有跟住戶討論，提供社福制度如社會住宅等安置辦法。</p> <p>此外，由於占用國有地可能會因此獲利，對這些不當獲利，地方單位會要求繳交使用補償金。邊子樹說，增修後新制在徵收補償金時，對弱勢族群可以不計算利息，並分期緩徵。</p> <p>但國產署強調，占用土地的賠償辦法，經法院判決確定，就只能完全按照判決結果徵收。或是占用人身分改變不再是弱勢族群；有擴大占用等情形，也會依照原來規定要求賠償。</p> <p>他以華光社區案件為例，當時雙方進入到訴訟程序，過程中法務部向華光居民表達可以減收賠償金和解，但最後判決確定華光社區居民敗訴，也沒辦法減收，只能按照判決書內容辦理。</p>
十七	103.07.25	六都	中國時報 A8	<p>學者凝聚 5 大共識 房地合一課稅 將溯及既往</p> <p>財政部房地合一座談，凝聚 5 大共識。財政部長張盛和昨（24）日表示，這場次整合財稅學者意見，統整出 5 項共識，確定房地合一課稅方向；自住、農地、長期持有要給予優惠、沒有日出條款（意即新制上路後會追溯）；無法舉出交易成本證明時由財政部訂制度估算，以及交易時土增稅隔年申報所得稅時採稅額扣抵制，不採費用扣</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>除。</p> <p>長期持有成本個人舉證財政部昨日召開不動產房地合一座談會，邀請財政學者出席提出稅改建議。張盛和說，雖然大家有各自意見，但會後已凝聚出 5 點共識方向。</p> <p>張盛和指出，首先對房地合一的改革方向，學者有絕對共識、100% 正面看待；而目前規畫土增稅照繳，後續認定成費用或扣抵稅額的提議，會中也普遍認為，扣抵稅額對減少雙重課稅與減輕民眾稅負的效果比較好。</p> <p>至於出售長期持有房屋，如何推算成本？張盛和表示，學者大致贊成民眾自行提成本舉證，對於無法舉證的民眾，財政部會訂出獲利標準要求申報「例如台北市就對豪宅交易，訂出房屋評定現值 48% 的獲利標準」。</p> <p>不訂日出條款無緩衝期此外，外界認為新法要有緩衝期，或上路後買的不動產才依新制課稅。張盛和說，學者傾向不訂日出條款。張盛和也認為「如果新法上路後買入的不動產才課，大概都課不到稅，也不符合社會期待」。</p> <p>對自用、長期持有，或農地農舍房地出售，張盛和指出，大家有共識應該給租稅優惠，但要給到什麼程度，是否完全免稅，這部分各有說法沒有定論。</p> <p>另外會中對採合併、分離課稅也意見不同。張盛和說，兩種方式各有優劣，合併的好處是可以量能課稅更公平；分離課稅在建立制度上比較簡明「但接下來怎麼訂單一稅率就傷腦筋，而且比較不公平」。</p> <p>做半套？房改團體質疑對於年底能否提出草案，張盛和語帶保留的說，過去沒有提過這樣房地合一的稅改案，財政部還需要審慎研究，將跟行政院溝通，以年底提出草案作為目標。</p> <p>財政部啟動「房地合一稅改」列車，遭房改團體質疑只做半套，在臉書成立「731 房地產稅改全民讚出來」活動，邀集全民於 7 月底前一起按讚，匯集人氣數日後將提交行政院與財政部，要求實施「房地稅制全面改革」。房仲公會也要求在合一稅改實施前，先公開討論廢除土增稅。</p>
十八	103. 07. 25	六都	自由時報 A11	<p>參政參提稅改 持有稅稅基採市價</p> <p>財政部昨召開首場「房地合一實價課稅」座談會，參政參公民平台同時提出房地產稅制改革主張，強調財政部</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>不應單只檢討資本利得稅，或只提高房屋稅稅率，呼籲「持有稅稅基應參考市價」、「資本利得稅應以實際獲利為課稅基礎」、「房地合併課稅」，且座談會應全面討論改革方案。強調房地產稅制問題根源在「稅基」由參政參公民平台(簡稱參政參)提出的房地產稅改專案計畫，主持人是玄奘大學財金系教授花敬群，他也是台北市副市長張金鵲的學生，兩人過去長期合作房地產相關議題。參政參指出，房地產稅制問題根源在「稅基」，不在「稅率」。在持有稅部分，建議稅基應接近市價、房地合併課稅原則、持有稅差別稅基原則；自用稅基應給較大折扣，豪宅、多屋、空屋、空地稅基採市價認定，自用事實認定原則。資本利得稅部分，課稅基礎應以「實際獲利」為基準；利得稅差別稅率原則，自用與長期持有可優惠稅率；無前次交易價格紀錄者，可交專業估價機制評估認定；資本利得稅稅率應參考國際標準(十五%至三十%)，可採分離課稅；持有期間已繳之持有稅，可列相關費用等。</p>
十九	103.07.25	六都	經濟日報 A1	<p>房地合一稅 定調五方向。財部召開座談會 確立課稅雛形 自用住宅、長期持有者可減稅 土增稅採「以稅抵稅」。</p> <p>財政部昨(24)日召開房地合一課稅首場座談會，達成五項意見共識，包括自用住宅、農地、長期持有者出售土地將給予租稅減免、土地增值稅採較有利的「以稅抵稅」制等，課稅雛形顯現。</p> <p>昨天學者也一致建議房地合一課稅不訂「日出條款」，新制施行前取得的房產，實施後出售也要按實價課徵所得稅。</p> <p>財政部長張盛和表示，昨天首場會議，初步已統合學界的建言。第二場座談會將在7月底或8月間舉辦，受邀對象涵蓋業界、社會團體與地方政府代表等。財政部將在整合兩場會議的建議後，以年底為目標，提出官方版房地合一課稅修法案。</p> <p>財政部昨天邀集十位財稅學者舉行「建制不動產交易所得稅制」座談會，張盛和會後轉述，學者一面倒支持政府採取「房地合一」制課徵房屋及土地的交易利得，也贊成維持土地課徵土地增值稅的現狀。會中並達成消除土地重複課徵所得稅與土增稅的現象，應採取對納稅人有利的</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>稅額扣抵法，即「以稅抵稅」讓土增稅可全額減除。</p> <p>對於財政部擬准許自用住宅享有「一屋免稅」，學者意見紛歧。部分認為完全免稅易生流弊，只需提供定額免稅；但部分學者認為，僅有一屋並出售者，多數都是換屋族，目前已有重購退稅可以扣抵，提供一屋免稅更能簡化獎勵措施，不會產生弊端。</p> <p>學者對於實施房地合一課稅後，特種貨物及勞務稅（奢侈稅）應否退場意見不一，部分主張兩者可以並存，但須消除重複課稅。</p> <p>張盛和說，財政部尚未決定奢侈稅的存廢，必須視房地合一課稅的幅度決定。</p>
二十	103. 07. 25	六都	工商時報 A2	<p>何志欽：應給緩衝期 2020 年再推</p> <p>針對不動產交易實價課稅，曾任財長的成大副校長何志欽認為，房地合一課稅是正確方向，但應給予緩衝期，2020 年是較佳時機。台北商業大學財稅系教授黃耀輝建議，從 101 年 8 月實價登錄上路後的第 2 次交易，可視為房地成本之實價課稅，讓「衝擊較小、爭議也小」。</p> <p>財政部昨天首度舉行房地合一課稅座談會，應邀出席的 10 名財稅學者普遍認同，針對不動產交易的利得，政府應儘速改採房地合一且按實價課稅，才能有效維護租稅公平及居住正義。</p> <p>何志欽表示，財政部推動房地合一課稅方向正確，惟在涉及憲法層次的土增稅，修法難度太大，還有老房子缺乏歷史買價，不宜在短期間進行太厲害的改革，以免引起社會不安，建議採分離課稅較合適。</p> <p>為取得足夠的實價登錄資料，作為成本試算的依據，何志欽認為，應有 5、6 年時間累積實價登錄的資料，2020 年可能才是推動實價課稅的較好時機。</p> <p>針對不動產交易課稅方式，黃耀輝認為，動產交易利得課稅目前是以土增稅為主，但土增稅有很多缺失，主要是公告現值脫離市價非常多，建議改採實價課稅，將獲利納入綜合所得稅課徵；另外，長期持有的房地成本易生爭議，建議從 101 年 8 月實價登錄上路後的第 2 次交易，視為房地成本之實價，讓稅制更簡單。</p>
二十一	103. 07. 29	中央	聯合報 AA2	<p>國產署明年地上權標售 上看 30 億。不畏打房 設定目標比照今年 國產署信心滿滿：雙北土地寸土寸金 地上</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>權商品仍有相當賣相。</p> <p>央行擴大選擇性信用管制，財政部也將推出不動產資本利得稅，未來房市表現拉警報。不過，財政部國產署仍信心滿滿、不畏打房，明年地上權標售目標比照今年，預計要為國庫進帳約 30 億元。</p> <p>國產署副署長邊子樹表示，土地愈來愈稀少，尤其雙北市的土地更是寸土寸金，地上權土地相較一般土地成本較低廉，若業者興建出租住宅，在土地取得成本較低下，報酬率會比較高，預估明年地上權商品仍有相當賣相。</p> <p>邊子樹說，近幾年國產署推出的地上權標售案，約有 4 至 5 成的標脫水準，今年上半年共推出 22 宗，標脫 11 宗，國庫權利金進帳 19 億元。以此觀之，今年地上權標脫 30 億元的預算目標，應該是「審慎樂觀」。</p> <p>國產署昨天也公布今年第三批、6 宗招標設定地上權的標的，預計 8 月 25 日開標。</p> <p>包括高雄鳳山 2 宗，新北市林口新市鎮、花蓮工業區、彰化員林、澎湖馬公則各 1 宗，權利金底價為市價的 3 成、存續期間 70 年。邊子樹表示，今年第四批設定地上權招標標的，預計 10 月公告。</p> <p>在國有地活化進度方面，邊子樹說，台北學苑土地的得標者中國人壽，正在進行開發規劃；華光社區土地的都市計畫變更案，已送至台北市都委會審議；空總用地目前由國發會及北市府合組工作小組，進行規劃，預計年底規劃完成。</p> <p>邊子樹說，國防部檢討釋出的土地包括，國泰營區、基信營區、國軍英雄館及陸軍聯誼社。國泰營區在拆除地上物移交給國產署後，最快今年 10 月公告招商。國軍英雄館及陸軍聯誼社規劃今年底前移交給國產署活化，基信營區則仍在評估中。</p>

六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(臺北市)

期間 103 年 7 月 1 日至 07 月 31 日

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
一	103.07.01	臺北市	自由時報 A14T	<p>補助公寓大廈修外牆 動用二備金</p> <p>為了改善老舊公寓大廈外牆磁磚剝落問題，台北市建管處擬定公寓大廈外牆補助專案，將動支第二預備金，補助公寓大廈不超過一半的外牆修繕費，預計近兩個月實施。但建管處將設定審查機制，避免管委會「揩油」裝設花崗岩等頂級建材。</p> <p>目前都市更新處提供「老屋拉皮」專案，建管處也有「老屋健檢」計畫；但建管處副總工程司邱英哲強調，「老屋健檢」是針對建物結構安全鑑定，外牆只是檢查項目之一，而未來公寓大廈外牆補助專案則針對有立即危險之虞的大樓。</p> <p>邱英哲表示，公寓大廈外牆專案不可能補助豪宅，或讓公寓大廈管理委員會申請補助頂級花崗岩石材，畢竟第二預備金是急難救助錢，用來改善安全問題，而不是要做美輪美奐的外牆，因此市府會建立審查機制。</p> <p>但有些剛買房的民眾恐會認為外牆磁磚剝落是前屋主的責任，因而不願掏錢修繕。對此，邱英哲說，依《建築法》，有維安疑慮的大樓，經查報後六個月仍沒處理，將祭出罰款，因此修繕有其強制性，但申請補助的公寓大廈，仍需經過管委會及一半以上住戶同意，避免善意變惡意。他強調，未來六個月修繕期間，施工鷹架仍可搭設廣告看板，以廣告收益彌補修繕支出。</p> <p>公寓大廈外牆補助專案已通過法務局審核，待市長郝龍斌簽准後，預計近兩個月可以實施。</p>
二	103.07.02	臺北市	經濟日報 A4	<p>北市調高非自住房屋稅率。持有兩戶以下倍增至 2.4% 三戶以上調為 3.6% 一年估多 10 億稅收</p> <p>增加囤房屋主負擔，台北市政府市政會議昨(1)日通過調高非自用住宅房屋稅，扣除自住房屋後，凡持有台北市非自住房屋兩戶以下者，每戶適用徵收率均為 2.4%，其房屋稅較自住房屋提高一倍，持有非自住房屋三戶以上者每戶徵收率均為 3.6%，較自住房屋提高兩倍。</p> <p>另外，政府機關持有的住家用房屋一律按 1.5% 課徵，不適用差別稅率，而關於私人醫院、診所及自由職業事務所使用的非住家非營業用房屋，徵收率由 2% 提高為 3%。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>台北市副市長張金鶚表示，調高非自用住宅房屋稅將送台北市議會審議後，溯自 7 月 1 日起實施，屆時囤屋族明年 5 月開徵的房屋稅將提高，對於屬自住房屋的屋主並沒有影響，希望藉此改善不動產持有稅率偏低的情形。</p> <p>台北市稅捐稽徵處處長黃素津說，全台北市約有 2% 的民眾擁有一戶以上的非自住房屋，共 6 萬 4,700 多戶，在調高非自住房屋稅率後，預估北市一年可多徵收 10.19 億元的房屋稅。</p> <p>稅捐處說，台北市房價為全國之冠，房價所得比偏高，為促使房價合理，並使稅捐稽徵更加合理，對於持有台北市非自住房屋者，按持有戶數多寡訂定差別稅率，讓持有非自住房屋較多者加倍負擔房屋稅，增加其持有房屋的成本。</p> <p>不過，差別稅率可能打不到某些囤積小套房當包租公的囤房大戶，稅捐處坦承，因為房屋構造標準單價從 1981 年起都未調整，而房屋現值 10 萬元以下的小套房又不需課房屋稅。</p> <p>例如台北市有一名持有 59 間住宅房屋的大戶，其中有 48 戶都是房屋現值 10 萬元以下的小套房，只有 11 戶房屋需課房屋稅，若再扣掉自住三戶房屋，實際上則只有八戶需要繳交較高的房屋稅。</p>
三	103.07.02	臺北市	中國時報 AA2	<p>打囤房 北市調高非自住房屋稅</p> <p>北市房屋稅偏低，囤屋成本也低，不符居住正義。財政部日前明定「自住房屋」定義，同一人持有第 4 戶以上須適用較高稅率。北市配合修正房屋稅徵收規定，未來持有 2 戶以下非自住房屋，每戶稅率調高為 2.4%；有 3 戶以上，稅率是 3.6%；依此推算，北市約有 1.2 萬人、約 2% 的屋主會受到影響。</p> <p>副市長張金鶚 1 日宣布市政會議通過《台北市房屋稅徵收自治條例》，將就非自住房屋定差別稅率。待市議會審議通過後，回溯自今年 7 月 1 日起實施，希望改善目前稅率過低的問題。</p> <p>他表示，過去北市不管自住、非自住，稅率都是 1.2%。稅捐處長黃素津舉例，一戶位於瑞安街的 20 年公寓，房屋稅加地價稅才 6000 多元。</p> <p>但根據實價登錄資訊，該戶交易價格是 2500 萬，房</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>屋相關稅賦占不到 3/10000，實在很低。</p> <p>根據財政部定義的個人所有「自住房屋」，是不供出租，給本人、配偶或直系親屬居住，且本人、配偶和未成年子女在全國擁有 3 戶以內。非自住房屋的稅率從原本 1.2%至 2%，提高到 1.5%至 3.6%，地方政府還能自定差別稅率。</p> <p>北市據此規定，扣除自住房屋後，持有 2 戶以下非自住房屋，每戶稅率是 2.4%；持有 3 戶以上，每戶稅率 3.6%。另外，政府機關持有的住家用房屋一律以 1.5%課稅。私人醫院、診所和事務所等使用的房屋，稅率從 2%提高到 3%。</p>
四	103.07.02	臺北市	聯合報 B1	<p>新稅率抑制炒房 藍綠都說太溫和</p> <p>北市府通過「台北市房屋稅徵收自治條例」修正草案，提高非自住房屋稅率。議會朝野黨團都表支持，但都認為太輕、太溫和，新稅率仍不足以有效抑制炒房。</p> <p>國民黨團書記長王正德說，炒房者是剝削大眾血汗的吸血鬼，當然該提高稅率、課重稅，黨團支持市府修正案；只是草案 3.6%雖達母法上限，但仍太輕，市府應再促中央修法，提高上限。</p> <p>議員王鴻薇也指 3.6%的「天花板太低」，部分炒房者繳管理費都遠高於房屋稅，尤其法人持屋動輒數十、上百戶；她主張除提高稅率，還要依持屋數另課持屋大戶不同級別的「囤屋捐」。</p> <p>民進黨團副總召梁文傑說，市府可能擔心衝擊太大，只敢分設 2、3 倍稅率的門檻，作法「相對溫和」。他說，拉大自用、非自用住宅房屋稅率已是必然趨勢，市府應一步到位，全部拉到 3.6%，加強打擊投機。</p> <p>新黨議員陳彥伯贊成市府提高稅率，但抑制炒房，須有治本作為，像有效推動社會住宅以實現居住正義。</p>
五	103.07.02	臺北市	工商時報 A4	<p>台北市囤房稅 上路 囤超過 3 戶，房屋稅率升為自住屋的 3 倍</p> <p>台北市市政會議昨（1）日通過修正的「台北市房屋稅徵收自治條例」。台北市副市長張金鶚表示，此條例將對持有非自住房屋的囤房族課徵差別稅率，若在台北市囤房超過 3 戶以上，房屋稅率將提高為 3.6%，是自住房屋的 3 倍，明年 5 月就會徵收提高後的房屋稅。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>根據新條例，張金鶚指出，目前的房屋稅率是 1.2%，未來民眾扣掉自住房屋後，若又另外持有 1 到 2 戶非自住房屋，稅率提高到 2.4%，是自住房屋的兩倍；若持有非自住房屋 3 戶以上，稅率將提高為 3.6%，是自住房屋的 3 倍。</p> <p>至於如何認定是否為自住房屋？市府財政局指出，依據財政部定義，本人、配偶及未成年子女等家戶成員所持有的房屋中，必須是無出租，且供本人、配偶及直系親屬實際居住使用的房屋，最多 3 戶可按自住房屋稅率 1.2% 課徵房屋稅，其餘皆屬非自用住宅。</p> <p>財政局也表示，法人並不適用自住房屋的規定，因此法人持有房屋都以非自住房屋課稅。</p> <p>財政局統計，全台北市約有 2% 的民眾擁有 1 戶以上的非自住房屋，共 6 萬多戶，估計明年非自住房屋稅率提高後，市府約可多進帳新台幣 10 億多元。</p> <p>不過，財政局指出，由於台北市房屋構造標準單價，從 70 年起都未調整，而依舊的估價標準，若房屋現值低於 10 萬元以下的房產不需課房屋稅；因此，新條例所訂的差別稅率，可能課不到那些靠小套房當包租公的囤房大戶。</p>
六	103.07.02	臺北市	蘋果日報	<p>非自住房屋稅 1.5? 3.6% 抑制囤房 學者：方向對了 但還不夠</p> <p>繼四月雙張會談後，中央和地方政府陸續頒布稅改政策，宣示打房決心。財政部長張盛和昨表示，即起全國非自住房屋稅稅率最低稅率從百分之一點二調高到一點五，上限則從百分之二提高到三點六。台北市府更提出持有三戶以上非自住房屋者，將採最高稅率百分之三點六課徵房屋稅，等於多繳兩倍稅。張盛和表示，為了居住正義，財政部修正非自住家用房屋稅稅率，明定非自住家用房屋稅率提高至百分之一點五至三點六，增加非自住房屋持有稅賦，抑制囤房。但政治大學地政系教授林左裕批評，現在台灣持有稅約市價千分之二到四，但全球平均持有稅達市價百分之二，「財政部標準大概是全世界最寬鬆。」北市增 10 億稅收台北市府更採用房屋稅差別稅率，大幅提高持有非自住房屋稅賦，副市長張金鶚昨宣布，市政會議已通過《台北市房屋稅徵收自治條例》修正案，若市議會</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>審議通過後，持有北市非自住房屋一至二戶，每戶適用百分之二點四稅率，持有三戶以上，徵收稅率提高到百分之三點六，並追溯自今年七月一日實施，明年五月徵收房屋稅時納入。北市府統計，持有一至二戶房屋人數佔百分之一點五四，三戶以上佔百分之零點四六，受影響人數僅有百分之二，預計明年可增加市庫十億一千九百萬元的稅收。北市稅捐稽徵處處長黃素津舉例說明，甲持有北市三戶房屋，一戶為自用住宅、兩戶非自用，非自用的兩戶稅率均為百分之二點四；乙持有北市七戶房屋，三戶自用住宅、四戶非自用住宅，則三戶自用維持百分之一點二，四戶非自用住宅則是採百分之三點六。若以屋齡三十四年五層房屋、面積三十坪算，非自用住宅原房屋稅一千九百四十七元，修正後以百分之二點四計，則是三千八百九十四元，按百分之三點六課徵則是五千八百四十一元。若是屋齡七年、面積九十七坪的高級住宅，非自住原為十萬四千一百四十二元，改以百分之三點六課徵則為三十一萬二千四百二十六元。辦座談檢討奢稅政大教授林左裕表示，高級住宅持有稅最多從十萬元調至三十一萬元看似驚人，但與買屋服務費相比無足輕重，應該再提高稅率，第二戶以上便列為非自用，「方向對了，但可以再嚴格一點。」網友張靖認為，「稅基沒檢討，光小幅度調整稅率，不信效果能有多好！」張盛和昨透露，已開始準備房、地合一以實價課稅政策，預計本月底、下月初將舉行座談會，聽取各界意見，「會審慎規劃，基本上維持土地增值稅現狀不動，但奢侈稅中不動產課稅部分也會一併檢討。」</p>
七	103. 07. 02	臺北市	自由時報 A08	<p>北市房屋稅翻倍 1.2 萬人瘦荷包 議會若通過明年五月實施</p> <p>台北市副市長張金鶚昨宣布，市政會議通過《台北市房屋稅徵收自治條例》修正草案，未來持有「非自住房屋」兩戶以下，每戶稅率從一·二%調高為二·四%；三戶(含)以上，每戶稅率調高為三·六%。修正案待市議會通過，會回溯自今年七月一日起實施，明年五月徵收房屋稅時納入。</p> <p>財政部上月公布「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」，規定自住最多三戶，其他屬非自住房屋，房屋稅率從一·二%調高為一·五%至三·六%；北</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>市府依此修訂新的房屋稅稅率，未來經市議會通過後，預估約有一·二萬人、共六萬戶受影響，北市房屋稅稅收將增加十·一九億元。</p> <p>非自住稅率調為 2.4、3.6%</p> <p>持有三戶房屋稅將變三倍</p> <p>根據稅捐處統計，北市持有一至兩戶「非自住房屋」者有九七七五人，占一·五四%，每戶稅率將調整為二·四%；持有三戶以上非自住房屋者有二八九五人，約占〇·四六%，每戶稅率增為三·六%；自住的房屋稅率仍維持一·二%，等於受影響囤屋族人數僅二%。</p> <p>北市稅捐處處長黃素津舉例，以大安區瑞安街二十年、六層樓、二十五坪的房屋為例，現有房屋稅兩千六百元，如果是三戶以上，將調高為七千八百元。</p> <p>黃素津說，假設某甲有六戶房屋，其中三戶可算自住戶，稅率一·二%，另外三戶就算非自住戶，稅率為三·六%；若甲有五戶，除三戶自住戶外，其餘兩戶非自住戶，稅率就算二·四%。</p> <p>仲介業：房價修正不會大</p> <p>現行自住、非自住房屋的稅率都是一·二%，財政局長陳盈蓉表示，北市將非自住房屋的稅率修正為二·四%和三·六%兩個級距；據她了解，其他縣市也在討論修正，新北市應該會採固定稅率，但細節仍未公布。</p> <p>住商不動產企劃研究室主任徐佳馨認為，房屋稅的調整，對房市影響沒有想像中的大，多屋族或許會先將較邊陲區的房子處理掉，以減少稅負支出；徐佳馨說，未來房屋的供給或許會增加，但要讓價格下滑仍有困難，即使價格有修正，也不會太多。</p>
八	103.07.03	臺北市	經濟日報 A19	<p>以市價計算北市容積銀行上路。價格公開透明 移轉過程增額利益將回歸公建 預期市府一年至少進帳 100 億元</p> <p>台北市正式推動容積銀行。台北市容積移轉審查許可自治條例昨（2）日生效，即日起在台北市申辦都市計畫容積移轉，都須依該自治條例規定辦理，而台北市也成為全國第一個以「市價」為計算基礎的容積代金制度的地方縣市。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>台北市都市發展局總工程司高文婷表示，自治條例生效後將研究執行細節，包括如何評定容積、如何付款、成立基金專款專用於市政建設及改善環境等，且為讓目前持有容積者有時間消化，自治條例也訂有三年的緩衝期。</p> <p>都發局指出，都市容積應是一種「公共財」，但過去以捐贈公共設施保留地辦理容積移轉，衍生市場資訊不透明、利益流向中間人口袋，以及取得公共設施保留地不符合都市發展需求等問題，因此，市府希望透過容積銀行制度，把移轉過程中所增額利益，回歸用於公共建設，藉此創造新舊市區雙贏。</p> <p>都發局官員說，近三年台北市政府共核給約 350 億元價值的容積，預期容積銀行制度實施後，北市府一年至少有 100 億元的容積收入，而台北市尚有 592 公頃的容積增額量，以 1 坪 100 萬元計算，就有 1 兆多元的進帳，這對台北市的公共建設，將是一筆非常大且重要的資金來源。</p> <p>官員表示，以後開發商如有增加容積需求，只需繳交代金給市府、就可核給容積，至於代金價格則由市府委託三家以上專業估價單位評定，而市府所收取的代金，則會專款專用於公共建設及興建公營住宅等用途。</p> <p>都發局指出，由於目前有許多人已經買了容積，且尚未使用，所以容積銀行制度訂有三年的緩衝期，在這三年期間，預期可能會出現搶賣容積的狀況，但三年後就會趨於健全。</p> <p>另外，對於依現行制度以捐贈土地方式辦理容積移轉的案件，會予以保障，於緩衝期限三年內仍得繼續申請，但不得超過接受基地容積移入量的 50%。</p> <p>北市府認為，現在私人買賣容積的行情相當亂，很多建商都樂於有一個容積銀行，因為這樣可讓容積的價格公開透明，成本與利潤可以清楚估算。。</p>
九	103.07.05	臺北市	經濟日報 A4	<p>下半年最大土地開發案。北市議會舊址 月底招標</p> <p>在信義計畫區 A25 土地決標後，台北市政府今年下半年最大宗土地開發案—台北市議會舊址設定地上權 50 年開發案，下周將可敲定開發模式，預定 7 月底公告招標，權利金底價至少 50 億元以上。</p> <p>市議會舊址基地位於忠孝西路與中山南北路口，為鄰近台北車站商業區的精華區土地，雖然台北車站附近商業</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>區現已非地王，但土地價值高達 167.38 億元，且為台北市公告土地現值第二高的商業區，預期對外招標後，將吸引眾多業者前來投標。</p> <p>台北市政府財政局昨（4）日表示，台北市議會舊址及周邊土地面積近 3,000 坪，為之前因勞健保欠費爭議遭中央政府查封土地中面積最大、價值最高的土地，前後閒置五年多，去年 9 月解封後，為活化土地資產，積極辦理招商規劃。</p> <p>相關官員指出，由於市議會舊址屬第三種商業區，且部分須做為文化觀光用地，因此，投資業者除可規劃開發為企業總部、國際商務飯店、購物商場等複合式商業設施外，也須有三分之一樓地板面積做為文化觀光之用。</p> <p>台北市財政局長陳盈蓉表示，此案已完成規劃，預定下周一（7 日）向台北市長郝龍斌報告，屆時就可確定開發模式。</p> <p>她認為，此案基地位於台北市中心精華區，若全部做為複合式商業設施開發，可獲得最大經濟效益，市府取得大筆權利金後，可用來做為興建社會住宅、教育、社會福利之用，對整體市政建設和照顧弱勢有直接助益。</p> <p>她說，如果此案全部開發為複合式商業設施，權利金底價估算將達百億元，若有三分之一樓地板面積須做文化觀光使用，權利金應該也有 50 億元。</p> <p>據了解，去年 9 月解封的台北市議會舊址，財政局曾研議進行短期利用，但因建物過於老舊不堪使用，且修復所需經費高達數億元，不符經濟效益，所以財政局除將建物辦理報廢外，也積極規劃辦理招商事宜，下周可望拍板開發模式。</p> <p>。</p>
十	103.07.06	臺北市	聯合報 B1	<p>舊議會地上權 最快月底招標</p> <p>北市議會舊址將以設定地上權 50 年方式委外開發。北市府目前擬定 2 個開發方案，台北市長郝龍斌明拍板後，最快七月底公告招標。</p> <p>位於北市忠孝西路與中山南路路口西南側的北市議會舊址，占地約 2025 坪，其中 1857.6 坪為文化觀光專用區用地、167.59 坪為商四用地，目前土地市值約 109 億元。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>北市財政局長陳盈蓉表示，方案一要求得標廠商須興建台北音樂廳，以目前法定容積推估，未來建物總樓地板面積至少有 1 萬 1744 坪，其中 3468 坪必須興建台北音樂廳等回饋設施，並附設土地捐贈者告示牌設施</p> <p>方案二則是委託得標廠商，按照土地使用分區規畫，其中 3 分之樓地板面積須作為文化觀光專用區，其餘可進行商業開發。</p> <p>陳盈蓉說，方案一的好處，是市政府不必出資，就能有一座音樂廳供民眾使用；方案二可望提高權利金收入，各有優點。</p> <p>至於清朝時捐贈部分用地的前地主洪家曾表示，祖先因「急公好義」捐地，反對市府違背公益用途，以設定地上權形式委託財團開發。</p> <p>陳盈蓉表示，會尊重洪家想法，持續溝通、說明，但舊市議會土地中的文化觀光專用區用地，就屬公益用途；其餘商業開發部分，市府收取權利金後用於市政建設，也算是回歸公益。</p> <p>陳盈蓉認為，捐地是清朝時的事，台灣還歷經日治時代，洪家在法理上應無主張的權利；且舊市議會現址四鐵共構，開發效益大，若因洪家反對而閒置，相信「也不會是洪家祖先的期盼」。</p>
十一	103. 07. 09	臺北市	自由時報 AA1T	<p>地不平又滑 廣慈公園民眾頻摔跤</p> <p>位於信義區的廣慈博愛院區目前進入招商階段，而前方佔地約一·六公頃的「信義四一三號公園」（通稱「廣慈公園」），遭大仁里里長蔡桂清控訴，地面紅磚上全長滿青苔，導致老人頻頻摔倒，反映多次政府單位卻一直拖延，也未設警示告知，要靠議員爭取後才局部鋪設水泥；公園外側公車站人行道還有多處樹根竄起，趕車、跑步民眾也常因此跌倒，痛批根本是罔顧居民權益。</p> <p>蔡桂清說，六月初一位中坡里的老奶奶，從椅子上站起來，拐杖拄在紅磚地面上卻滑出去，一屁股跌坐在地面上，痛到要救護車開進公園來急救；六月中另有一位陳老伯伯，也在修剪花木後不慎摔倒，差點骨折，平均一個月至少一摔。七年前開始陸續由議員王鴻薇、許淑華、陳嬋輝幫忙爭取到 L 型步道、椅子與走道連結處鋪設水泥，但是防滑步道太少，無論晴天、雨天，跌倒事件還是頻傳。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>廣慈公園是福德地區居民的運動場所，目前有兩千四百平方公尺的紅磚地，是五十八年建立廣慈博愛院的前院，其中還有蔣公銅像，紅磚地至今已經超過四十年，積水後長出青苔造成濕滑、年久無法清除，連記者大晴天穿布鞋走在地面上，也明顯感受到磚滑，一不留意就會滑倒。</p> <p>公園處：將全面更換紅磚</p> <p>接管公園的工務局公園路燈工程管理處南港公園管理所表示，接到里長申訴就前往處理，暫時先用強力水柱刷洗，預計八月中會委託廠商設計發包，增加公園動線上的水泥地面積，年底才能再爭取全面更換紅磚地預算。</p> <p>蔡桂清指出，人行道上最主要阻擋的樹幹已經被連根拔起，用水泥填平，但是整個路面材質不一，東一塊西一塊，坑洞又多，民眾跌倒、膝蓋手肘處傷痕累累，中坡里里長曾傳達也指證歷歷，甚至有居民摔破眼鏡、碎片刺進眼睛，鼻樑挫傷，手腳更是血流不止。</p> <p>新工處：不平地磚將刨掉</p> <p>新工處處長陳得意說，公園外側公車人行道是屬於老舊地磚，將會與不平整的共同管道蓋板整個刨掉一併處理，而亂竄起的樹根將局部修剪，預計九月底前可完成福德路段的人行道更新。</p>
十二	103. 07. 12	臺北市	經濟日報 A5	<p>富邦 高價標下北投土地</p> <p>台北市政府財政局昨(11)日宣布，富邦人壽以 14.01 億元標得北投區新民段公有土地都更地上權案，為土地公告現值的 3.6 倍，創北市府歷年地上權案公告現值總值倍數新高紀錄。</p> <p>富邦人壽表示，預計投入約 23 億元（含權利金）投資開發興建溫泉旅館出租，預計全案開發後平均投資報酬率可望超過 4%，目前已與國內外旅館業者陸續接觸洽談中。</p> <p>富邦人壽堪稱是最支持台北市府標售不動產案的壽險公司，今年以來，已陸續以 65.888 億元搶下台北市長春段地上權案，將興建複合式商用大樓，上個月又以 172.8 億元標下信義計畫區 A25 地上權案，加上最新的新民段地上權案，合計今年以來已投入 252.7 億元資金搶標不動產案。新民段案基地距離淡水線捷運「新北投站」僅 150 公</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>尺，具交通優勢，商圈內有北投溫泉公園、觀光醫療大樓、日勝生加賀屋溫泉渡假飯店、北投麗禧溫泉酒店。</p> <p>富邦人壽說，這塊地屬於台北市政府及新北市政府資產，有利富邦人壽獲取長期穩定租金收益。</p>
十三	103.07.12	臺北市	聯合報 AA2	<p>富邦標下北投土地 蓋溫泉旅館</p> <p>「壽險雙雄」在不動產投資，各有斬獲。國泰人壽昨天公告，擬在東京投資不動產，已獲得金管會許可，投資額度上限是 600 億日圓（折合台幣約 177 億元），將展開另類的亞洲布局。</p> <p>台北市政府辦理的北投區新民段土地標售案，昨天確定由富邦人壽以 14.01 億元的價格得標，未來將打造為溫泉旅館。</p> <p>國泰人壽今年 3 月初董事會通過，擬投資東京地區的不動產，並鎖定中央區、港區、千代田區、涉谷區、新宿區 5 區的大樓，可能是辦公室、飯店、商場。</p> <p>國壽發言人林昭廷說，潛在的不動產投資標的，有的是以議價出售、有的是標售；未來在正式取得單一大樓後，再對外公告。</p> <p>在富邦人壽方面，富邦人壽表示，台北市政府財政局以 14.01 億元的權利金得標。</p> <p>富邦人壽取得的標的位於中和街 20 巷以東、泉源路以西，以及中和街以北所圍街廓東南側，距離新北投捷運站，僅 150 公尺。</p> <p>富邦人壽初步規畫興建溫泉旅館，在建造完成後出租，預計開發後的平均投資報酬率，可望超過 4%。由於金管會訂定的不動產最低報酬率是 2.875%，富邦人壽此次地上權的投報率，符合金管會標準。</p> <p>商圈範圍內有北投溫泉公園、觀光醫療大樓、日勝生加賀屋北投溫泉渡假飯店、北投麗禧溫泉酒店等，是北投區罕見的大面積公有土地；為了共同協助北投觀光業的發展，決定興建具有永續發展和綠建築概念的大樓，提振當地觀光產業商機。</p> <p>富邦人壽說，投資這筆不動產，有助於獲得長期穩定的租金收益，同時也代表支持政府推動公共建設和都市更新。</p>
十四	103.07.12	臺北市	蘋果日報	北投 5 筆都更地 富邦人壽 14 億得標

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>富邦人壽競標台北市地上權再下一城，昨日以超過底標 3 倍價格 14.01 億元，取得台北市北投區新民段的 5 筆都更地，富邦人壽表示，將投入 23 億元（含權利金）興建、開發成溫泉旅館，地上權存續期間 70 年，預計年租金報酬率可達 4% 以上。此外，國壽昨也公告獲得金管會核准，取得投資日本東京的不動產，額度 600 億元以內（約 200 億元台幣），成為國內首家在中國以外也取得海外不動產的業者。國泰人壽已在日本東京的港區、中央區、千代田、新宿、澀谷等 5 區，遴選出投資標的，均為整棟的商辦，投資報酬率至少上看 4~5% 以上。</p> <p>國壽獲准買東京房產富邦人壽表示，這一塊土地位於台北市北投區中和街 20 巷以東、泉源路以西及中和街以北所圍街廓東南側，距離淡水線捷運的新北投站僅 150 公尺。目前商圈範圍內有北投溫泉公園、觀光醫療大樓、日勝生加賀屋北投溫泉渡假飯店與北投麗禧溫泉酒店，也是北投地區僅存的少數大面積公有地。富邦金控投資長林福星表示，因此商圈具備溫泉資源特色，會呼應北投觀光業發展，規劃興建符合永續發展及綠建築概念大樓，提供北投地區新的旅館，提振地區觀光產業商機。值得一提的事，此次土地公告現值總值 3 億 8902 萬 8490 元，得標金額 14.01 億元，是底標 3.6 倍，創下台北市政府歷年辦理地上權標案，在公告現值總值倍數的新高紀錄。台北市民政局表示，應該是受到都市更新容積獎勵與溫泉效益的關係。財政局也進一步表示，未來開發效益每年土地租金約 500 萬元、房屋稅約 496 萬元，而富邦人壽也預估可創造約 700 人的就業機會。至於溫泉旅館的合作對象，富邦人壽昨天表示，目前與國內外旅館業者陸續接觸洽談中。</p>
十五	103.07.14	臺北市	自由時報 A13T	<p>國民黨南港區民眾服務社占用南港區公所房舍長達卅年，北市議員梁文傑多次質詢，要求市府硬起來，南港區公所日前也正式提告，要求服務社歸還空間。</p> <p>梁文傑指出，南港區公所自一九八二年興建完成後，南港民眾服務社就占用二樓七十多坪辦公室，至今已逾卅年，雙方因無償使用問題來回訴訟多次。</p> <p>梁文傑說，自一九九一年南港民眾服務社無償占用算起，若依附近大樓每月租金十八萬元來算，民眾服務社不當得利高達四千七百多萬元。南港區公所日前已向法院正</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>式遞交訴狀，要求國民黨民眾服務社歸還空間。</p> <p>對此，南港服務社主任黃俊清表示，若正式提告，日後也會配合聘請律師答辯；但他也抱怨，該案多年前最高法院就判決，南港民眾服務社有永久使用權，不懂為何現在還要再吵這件事？</p> <p>梁文傑表示，台北市長郝龍斌做了前市長馬英九不敢做的事，硬起來要求國民黨歸還市政府財產，這點值得讚許，但以郝是國民黨副主席地位，這種小事應該可以直接要服務社歸還，仍有點美中不足。</p>
十六	103. 07. 14	臺北市	自由時報 A13T	<p>市府舉債 1585 億 每位市民負債 5.9 萬</p> <p>台北市政府一百年起連續三年的歲入歲出短絀（赤字），截至今年六月底舉債一五八五億元，平均每位市民負擔債務五·九萬元，市議員林世宗質疑市府未來還要辦設計之都、世大運等高花費活動，負債恐將加重。</p> <p>林世宗說，根據審計部決算資料，郝龍斌市長上任八年來，僅九十六、九十七、九十九年的歲入歲出有剩餘，九十八與一〇〇至一〇二年都是赤字，一〇三年預算歲入歲出短絀一〇三億餘元，顯示北市府財務情況不佳。</p> <p>財政局長：歲出增加因償還勞健保債務</p> <p>財政局長陳盈蓉表示，一〇〇年起歲出增加主要是因償還過去八〇〇多億元的勞健保費債務，分五年編列一七〇多億元攤還中央而導致支出增加，這些短絀的金額都已透過挪用過去歲計賸餘等財務調度方式彌補，並未舉債。</p> <p>陳盈蓉說，北市已努力攤還過去債務，郝龍斌接任市長時，北市府債務達一六九八億餘元，截至今年六月底已降至一五八五億元，減少了一一三億元，郝龍斌市長希望在他年底卸任時，債務能比八年前減少二〇〇億元，她認為很有希望達成目標。</p> <p>兩大活動花 300 億債留下屆市長</p> <p>但林世宗指出，台北市在一〇五年要辦「設計之都」，一〇六年還要辦世大運，兩項大型活動市府將花費三〇〇億元，這些是郝龍斌「債留下屆市長」，對未來的市府將是沉重負擔。</p> <p>對此，陳盈蓉說，明年開始房屋稅會提高，市府收入會增加，A25 等開發案也有租金可收，北投都更案也有收入，郝市府留給下任市長約一五〇億元的收入，透過建設</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				讓地方繁榮，市府收入才會增加，而且台北市的財務調度空間、能力仍是全國各縣市最強，財務應該不是問題。
十七	103.07.15	臺北市	自由時報 A14T	<p>廣慈商三招標 挨批急售金雞母</p> <p>廣慈博愛園區商業區五十年地上權標售將於七月二十四日開標，市議員周威佑、李建昌昨天召開記者會質疑全案未經內政部都委會審議，郝龍斌市長任期剩不到半年，已是看守市長，卻急於出售金雞母，也規避環評。</p> <p>財政局長陳盈蓉表示，廣慈案不會因為市長是否卸任而暫緩推動，招商案已超過五家領標，附近也沒有商業區，招商對當地居民很重要，市府希望本案能帶動地方發展。</p> <p>廣慈園區商三特面積四八八六·五四坪，建蔽率六十%、容積率四四二%，將與捷運信義線東延段車站銜接出入口，可興建一般旅館業、商務旅館、商辦大樓，權利金至少一百億元，採價格標，財政局希望實收權利金能達到兩百億元以上。</p> <p>周威佑指出，廣慈園區都市計畫六月才送到內政部都市計畫委員會，還來不及排入議程，八月十二日前不可能審議，都市計畫修正沒通過，市府卻急著招商，令人懷疑內情不單純。尤其郝市長任期不到半年卸任，已是看守市長，卻急著賣出金雞母，啟人疑竇。</p> <p>周威佑、李建昌表示，廣慈園區原計畫在商業區內設福德街派出所，樓地板面積至少五五二坪，但修正計畫後，派出所卻消失，讓得標財團可增加獲利。若以當地房價五十萬元計算，價值兩億八千多萬元的樓地板面積，也被郝市府送給得標財團。</p> <p>李建昌也指出，面積五公頃以上的都市土地必須環評，廣慈園區計畫共六·一公頃，原本應進行環評，如今一·六公頃被歸為商業區，剩下四·五公頃範圍，少於五公頃，市府企圖藉此規避環評。同時此次招標權利金也沒有納入社福基金收入，這些作法都有欺騙之嫌，對台北市的社會福利資源更是一大損失。</p> <p>陳盈蓉說，雖然商業區招商權利金沒有直接進入社福基金，但市府會整體考量，商三特單獨開發速度較快，並非刻意規避環評，招標合約也規定若內政部都審未過，就依原都市計畫實施，權利金可另案協商。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>都發局都市規劃科長邵琇珮說，本案原都市計畫已規定可依實際情況適時調整，並非一定要整體開發。</p>
十八	103.07.15	臺北市	中國時報 B2	<p>民代踢爆 廣慈案未審 市府要招商 議員批郝為美化市庫 急售金雞母 財政局長表示不願讓市產閒置</p> <p>北市廣慈博愛園區開發案內政部都委會下月才要進行審議，市府卻趕在 24 日招商，市議員周威佑和李建昌 14 日質疑，市長郝龍斌將要卸任，卻急著出清金雞母，恐怕是為了美化市庫帳目，令人擔心成為下一個雙子星弊案。</p> <p>市府財政局長陳盈蓉表示，廣慈博愛園區用地建蔽率、容積率沒變，僅因派出所年限未到，維持現址，以後商業區權利金、租金進市庫，直接支付社福基金，急著開發是不願市有財產閒置。</p> <p>都發局都市規畫科長邵琇珮回應，收回土地後，包括都市計畫、社福用地和商業區招標同步進行，也要求財政局在文件提出該案未經內政部都委會審議完成，日後得標廠商須遵照審議結果執行，若有環評需要，仍可進行。</p> <p>位在信義區福德段的廣慈博愛園區，包括廣慈博愛院及福德平宅，原作為照顧安置北市長者及低收入戶，因建物老舊不符使用效益，市府以 BOT 方式由民間興建，但 BOT 特許公司延宕開發案，經仲裁在去年 6 月取回土地。</p> <p>周威佑指出，原開發面積 6.1 公頃，包括 2.9 公頃社福用地、1.6 公頃公園及 1.6 公頃商業用地，原本應進行環評，但市府卻把商業用地切割出來單獨標售地上權，使 2 塊基地都小於 5 公頃，藉此規避環評。</p> <p>另外，李建昌說，先前定案的都市計畫書明訂，招標權利金及租金收入將納進社福發展基金，但市府把修正案送到內政部後，卻沒有規定 100 億元權利金用處及撥付比例。</p> <p>周威佑進一步指出，原計畫在商業區內的福德街派出所，修正計畫派出所卻消失不見，讓得標財團增加獲利，若以當地房價 50 萬元來計算，552 坪、價值 2 億 8000 多萬元的樓地板面積也被市府送給財團。</p>
十九	103.07.15	臺北市	聯合報 B1	<p>廣慈案還未過 地上權急售標售</p> <p>市議員李建昌、周威佑昨開記者會，質疑市長郝龍斌任期剩不到半年，市府上月 16 日剛提送廣慈博愛園區都</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>計變更案給內政部都委會，全案尚未通過，本月 24 日就要標售商業區地上權，急著變賣金雞母，懷疑另有隱情。</p> <p>「市政推動不受市長任期多寡影響；地上權招商並非售地。」財政局長陳盈蓉說，廣慈博愛園區在 BOT 案失敗後，為加速整體開發，原計畫才局部調整。</p> <p>她說，目前已逾 5 家領標，招商文件已註明若內政部未通過，仍須按原計畫開發。</p> <p>李建昌、周威佑指出，廣慈園區面積 6.1 公頃，按民國 95 年都市計畫書明定 6.1 公頃土地應整體開發，且商業用地的利益要納入社會局社福基金專款專用。</p> <p>議員說，依環評法規定，逾 5 公頃都市土地開發前須先環評；廣慈園區先前已排入環評程序，但市府卻在 5 月修改都市計畫書，將 1.6 公頃的商業區切出來單獨標售地上權，變成兩塊基地都小於 5 公頃，以規避環評，且修正書也刪除權利金須納入社福基金。</p> <p>此外，原都市計畫書規定福德街派出所需設在商業區，市府招商文件卻改為不需設在商業區，得標者可「多」獲利逾 3 億元。</p>
二十	103.07.15	臺北市	工商時報 A2	<p>不動產千億招標案 變數多 政策打房市場混沌，廣慈博愛院地上權 24 日標售，能否標脫，待觀察</p> <p>德梁不動產估價師事務所長楊長達表示，隨著都會區大面積素地，幾乎斷貨，第 2 季地上權土地市場表現亮眼，總成交達 284 億元，幾乎已達所有權土地交易單季 300 億元水準，顯然地上權交易熱度有追上所有權市場的趨勢。</p> <p>不過，楊長達指出，政策猛打炒房、市場能見度不高，為地上權市場帶來隱憂；以信義計畫區 A25 招標案為例，投資人僅以 172.88 億元的低價得標，反觀其他壽險業則未出手，除了凸顯壽險業在政府嚴密監控下，投資決策更為謹慎外，也為下半年大型招標案，埋下變數。</p> <p>預計下半年決標的招商案，以地上權土地為主流，包括：廣慈博愛園區舊址、南港經貿園區 C3、台北市議會舊址、高雄左營國中舊址、高雄區公所及旗津醫院舊址，以及國防部台北市銅山街等。</p> <p>至於下半年決標、較受矚目的所有權土地和不動產招商案，包括：下周 21 日開標的中央存保標售慶豐銀行台</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>北、嘉義、南投不動產，總價自 700~2,163 萬元不等的 6 筆不動產，南港調車場都更案，以及宏盛國際金融中心招商案等。</p> <p>廣慈博愛院舊址預計 23 日傍晚 5 截止投標、24 日公開標售，該案占地達 4,886.54 坪，為商業區土地，得標人可依都市計畫規定規劃開發作為辦公、旅館、零售商場等使用。由於內政部尚未完成都計變更，下周是否能夠順利標脫，有待觀察。</p> <p>至於市議會舊址，基地位處中山南路與忠孝西路交會口，占地達 2,025 坪，緊鄰臺北車站周邊商業中心及中央政府行政區域最精華的區塊，7 月底台北市政府將公告招商條件。市場預期，此案將來若有機會整合 YWCA、台壽保等成為一大街廓，擴大達 6,000 坪作整體開發，開發價值更大，會是西區新地標，估計總投資額上看 500 億至 600 億元。</p> <p>所有權不動產招商案中，除總投資額達 286 億元的南港調車場都更案，已在 6 月底有遠雄、潤泰、冠德、日勝生等 4 家公司投標，預計第 3 季揭曉最優投資人外，就以喊出 200 億元身價的宏盛國際金融中心被視為焦點。</p>
二十一	103.07.15	臺北市	自由時報 A14T	<p>閒置建物多 議員：設公營微型辦公室</p> <p>青年微型創業已成風潮，只需一張辦公桌即可一圓創業夢想。但台北市議員王鴻薇昨天指出，台北市公營公共辦公空間數量明顯不足，市府在內湖的「台北創新實驗室」，僅提供十四個工作座位、五個工作室，許多想創業的青年無法受惠，反觀市有閒置空間達八十筆、一千七百廿坪，全放著養蚊子。她建議，應設法活用為微型創業辦公室。</p> <p>根據商業處資料，去年至今年六月新成立的公司行號，有四十七%創業者為四十歲以下。王鴻薇說，民間自營的微型辦公室，一個辦公桌月租金達七千至兩萬五千元，對創業者而言負擔很大，而目前試辦、免費的台北創新實驗室座位數過少，讓許多創業者看得到、吃不到。</p> <p>對此，財政局長陳盈蓉表示，北市閒置空間分堪用、不堪用，堪用空間為卅三處，目前先由各局處評估自身使用需求，若產發局想擴大辦理台北創新實驗室，可進一步評估，對市府來說，儘量活化閒置空間是好事。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>產發局長黃啟瑞也表示，台北創新實驗室目前為試辦，未來將會收費，並持續擴大辦理，設法做得更好。另外，國發會日前推出「國際創新創業群聚」計畫，可能選址在中山足球場，初步規劃一千坪、三百個單位的工作空間，可望供更多青年創業者使用。</p> <p>不過，市議員李彥秀建議，目前議會各黨派議員對於在中山足球場改為創業中心的意見不一，這項政策也需編列大筆預算，不如妥善運用八十筆市有閒置建物，待閒置空間徹底活化後，再來規劃中山足球場。</p>
二十二	103. 07. 15	臺北市	聯合報 B1	<p>支持青年創業 議員建議：。市府閒置建物 應設微型辦公室</p> <p>市議員王鴻薇昨天指出，北市青年創業人數上升，租用微型辦公室供不應求，市府卻有共 80 筆、1720 坪閒置建物在「養蚊子」，應朝公營微型辦公室規劃運用、平價收費。</p> <p>她也質疑，市府去年在內湖推出共同工作空間「台北創新實驗室」，雖免收租金，卻只提供 14 個工作座位、5 間工作室，也不提供地址給進駐者做商業登記。</p> <p>市府產發局長黃啟瑞解釋，台北創新實驗室仍是實驗性質，因為是公共設施用地，無法提供商業登記，明年將開始收費。</p> <p>王鴻薇昨天在議會質詢指出，北市近 1 年半的新設公司中，有 4 成 7 的新老闆年紀小於 40 歲，幾占整體創業人數一半。青年創業種類多元，許多產業不需要店面或大辦公室，只要一張桌子、一個微型辦公室就能開店。她調查發現，微型辦公室在北市非常搶手，月租金約 7 千至 2 萬 5 千元。</p> <p>黃啟瑞說，中山足球場有 1 千坪閒置空間，市府與行政院國家發展委員會合作規劃，未來提供 300 個工作單位、收費平價，並開放進駐者工商登記。。</p>
二十三	103. 07. 16	臺北市	自由時報 A14T	<p>新蘆線興建費 市府代墊近百億要不回</p> <p>台北市議員王欣儀昨在市議會財政部門質詢時指出，捷運新蘆線建設期間碰上精省，北市府自九十年八月十七日至今年六月止，幫交通部代墊的自償性經費高達九十九．三〇億元，至今仍討不回。誇張的是，到一〇七年新蘆線完工為止，市府還要墊付二十三億多元，卻仍抱持</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>消極態度，只會當「凱子」拿市民納稅錢買單。財政局長陳盈蓉表示，已多次行文中央協調，積極爭取，若協商未果，將採取適當法律程序，捍衛北市府權益。</p> <p>王欣儀指出，原捷運新莊線及蘆洲支線建設計畫的財務計畫，自償性經費分由北市負擔七十三·五二億元、台灣省負擔一二三·二六億元、新北市政府負擔六十一·六三億元，當時交通部與地方政府對於經費問題未獲共識，市府憂心造成捷運施工工期延宕，同意先行調度資金墊付資金缺口。</p> <p>精省後，原省府應負擔經費應依《台灣省政府功能業務與組織調整暫行條例》規定，由交通部概括承受，但中央卻以自償性經費應由地方政府自行籌措為由不同意承接，雙方協商破裂，至今還在互踢皮球。</p> <p>王欣儀指出，財政局態度消極，尚未採行任何法律作為，甚至要等監察院調查結果下來後再研擬提告，她不滿指出，未來二年北市府還要編列經費代墊，完全被當成「凱子」看待，痛批北市「錢太多」。</p> <p>交通部路政司副司長王穆衡說，精省之時中央就有決議，「可回收報酬類」公共建設由地方政府自籌經費，「不可回收報酬類」則由中央承受，很清楚捷運建設是屬前者，因此應由地方自行處理。</p>
二十四	103.07.18	臺北市	中國時報 B2	<p>商業路跑有賺頭 議員批：路權太廉價 出租無管理標準 還得無償提供警力維護秩序 賠了夫人又折兵</p> <p>路跑成為全民熱門運動，業者嗅到商機紛投入舉辦，台北市議員吳思瑤、梁文傑發現，近年來北市每周末幾乎都有封街路跑，對交通造成衝擊，抨擊市府犧牲大眾權利，還讓商業路跑活動假藉公益賺黑心錢，實在不妥。</p> <p>據統計，北市近4年舉辦147場路跑，且數量持續增加，從100年到102年間，3年就成長1.5倍，今年截至6月底已辦36場路跑，超過100年總數，吳思瑤分析，由民間舉辦的108場有6成屬商業性質。</p> <p>中吳思瑤指出，這些路跑活動中超過一半市府完全不收道路使用費，而許多商業路跑的道路使用費也僅區區2萬元，更有35場竟為0元，她批評，道路是公共財，市府廉價出借道路毫無管理標準，排擠用路人權益。</p> <p>梁文傑進一步表示，市府不但沒錢賺，還無償提供警</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>力維護交通秩序，簡直就是賠了夫人又折兵，平均 1 場路跑交管時間為 5.2 小時，需 88 位警察值勤，極度耗費警力。</p> <p>政府鼓勵全民運動，吳思瑤與梁文傑要求市府，路跑活動應兼顧用路人權益，要求訂定路跑活動審核標準，將路跑移往對交通衝擊較少的地區，並重新檢討道路使用收費，比照運動中心場館租用辦法，以差別定價對營利性質活動收取較高使用費。</p> <p>北市體育局長何金樑回應，部分商業路跑及公益路跑難以認定，將與相關局處討論出認定標準，並參考其他縣市擬訂費用。</p>
二十五	103.07.18	臺北市	自由時報 A14T	<p>路跑路權「郝」廉價 4 年 147 場 6 成是免費道路使用費商業路跑最多 4 萬</p> <p>路跑正夯，隨之而來的交通衝擊也讓市民熱線投訴接到手軟。台北市議員吳思瑤與梁文傑發現，北市近四年共舉辦一百四十七場路跑，其中高達八十九場、逾六成的路跑活動完全不收費，許多商業路跑也僅收區區兩萬元，更有三十五場「零」元，議員痛批收費毫無標準，路權「郝」廉價，難怪常惹民怨。</p> <p>吳思瑤統計，民國一百年至今年六月，北市共舉辦一百四十七場路跑，民間舉辦的一〇八場賽事中，有六十八場屬於商業性質，將近六十三%。根據「台北市道路舉辦臨時活動管理辦法」及「台北市公園場地使用辦法」，主辦單位應繳交道路使用費給北市府，全額四萬元，若與公部門掛名合辦或協辦，可半價或免收費。</p> <p>但梁文傑指出，這一百四十七場路跑中，高達八十九場未收道路使用費，其中不乏知名大企業、運動品牌或行銷公司；另五十八場有收取道路使用費的路跑，卻有三十三場商業活動與公益性質活動同樣僅收兩萬元使用費，無疑「鼓勵商業，打壓公益」，也讓商業路跑以低廉價格取得廣告利益；他要求應重新訂定路跑審核標準，並對營利性質活動收取較高費用。</p> <p>吳思瑤進一步指出，八十八場、約六成的路跑在市區一般道路舉辦，而且集中在仁愛路、新生高架橋、凱達格蘭大道及金山南路等主要幹道，對交通造成衝擊。1999 市民熱線從一百年至今就累計三百多通投訴電話，超過一</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>半是抱怨路跑造成交通打結，也有兩成抱怨宣導不足。</p> <p>道路將分級研擬限制舉辦次數</p> <p>體育局副局長丁若亭解釋，市區道路規定，市府主辦路跑不需繳道路使用費，若市府協辦或合辦則收取兩萬元，北市府完全未參與收取全額四萬元；河濱道路則由水利處根據使用面積大小來收費；目前沒有區分商業、非營利或公益等性質，但未來會將道路系統分等級、限制舉辦次數。交通局交通治理科長劉嘉佑則表示，會再協調道路收費標準。</p>
二十六	103. 07. 18	臺北市	自由時報 A14T	<p>松菸文創旅館開幕卡關 收無權利金</p> <p>松菸文創園區內文創旅館去年三月取得使用執照，卻因登記執照卡關，遲遲未能營業，台北市議員高嘉瑜昨天批評，市府將珍貴市產「賤租」財團，如今卻連微薄的營運權利金都收不齊，好比冤大頭。</p> <p>文化局文創發展科長楊靜如回應說，因台北文創公司所提出的旅館經營計畫書在營運、財務說明得不夠周詳，市府要求修正補充，目前計畫書仍在審核中。至於營運權利金部分，市府已成立專案小組，與台北文創公司協商調高。</p> <p>高嘉瑜指出，一年預估營收十億的文創大樓，分展演、商場、旅館、辦公室四大空間，一年只繳一百廿萬元營運權利金，如今旅館未開業，總共一百廿萬的營運權利金有八十萬收不到，市府只能白白再多吃一次虧。</p>
二十七	103. 07. 22	臺北市	中國時報 B1	<p>要道被阻斷 居民需繞道而行 批評市府圖利富邦位</p> <p>於北市成功高中旁的千坪軍方土地，現為台北好好看綠化公園，去年國防部委託北市財政局標售地上權，由富邦人壽得標，北市府為配合整體開發，將封閉林森南路 11 巷，居民憂心綠地減少與環境交通衝擊，市議員郭昭巖昨早會勘，要求相關單位針對居民疑慮提出改善方案。</p> <p>林森南路與青島東路口、成功高中旁的綠化公園，原是國軍老舊眷舍，因該基地分為 3 街廓，北市府為提升公有土地開發效益，透過都市計畫變更程序，將林森南路 3 巷與 11 巷合併，並以設定地上權方式，由富邦人壽興建全棟旅館方式開發。</p> <p>「蓋旅館就是活化土地？」附近居民林先生氣憤表示，林森南路 11 巷是鎮江街通往金山南路的要道，如今</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>卻被硬生生阻斷，原是死巷的林森南路 3 巷反而要拓寬成 14 米巷道，居民未來需繞道而行，他質疑該道路未來唯一功能就是作為旅館停車場，批評北市府圖利富邦。</p> <p>財政局長陳盈蓉回應，已要求富邦開發前維持綠美化，開發時也應採對居民影響最小的方式；先前已請交通局評估，林森南路 11 巷非主要幹道，整併後的道路也會保留 9 米作為人行道與自行車道；另也要求富邦開發前會舉行社區說明會，納入居民意見。</p> <p>都市發展局副總工程司陳建華說，都市計畫變更時已討論封巷問題，目前初步設計已出爐，近期將召開說明會，且此基地涉及樹保問題，待解決後才會送都審會審議</p>
二十八	103. 07. 22	臺北市	自由時報 A14T	<p>地上權標案 富邦人壽允調整</p> <p>國防部與北市府合作推出「成功高中旁國有地設定地上權招標案」，將忠孝東路、林森南路南側路口約一千坪綠地闢一般旅館，卻引發周邊社區抗議。市議員郭昭巖昨現勘，開發得標者富邦人壽承諾調整設計圖，並於八月開社區參與說明會。附近居民說，旅館廢氣將飄到住宅區，質疑該處不宜蓋旅館。青島社區管理委員會林姓監委則說，旅館出口設於林森南路，該基地的林森南路十一巷廢巷後，巷道重新整併，將形成十四．五公尺寬新巷道，又讓遊覽車進入左右轉彎，嚴重衝擊生活，「附近旅館林立，為何業者還為了滿足陸客需求，犧牲住戶權益？」富邦人壽不動產部經理陳昭茹回應，遊覽車不會開進該開發後新巷道，原則上只會在林森南路臨停，對於住戶提出環境問題，建築師設計絕對可克服。台北市都發局副工程司陳建華則說，未來將透過都市設計審議會把關，要求富邦將停車空間、成本內部化。</p>
二十九	103. 07. 22	臺北市	聯合報 B1	<p>成功高中旁國有地蓋旅館 居民反彈。</p> <p>北市府把忠孝東路、林森南路口原屬軍方的千坪綠地，以地上權設定方式改闢觀光旅館，鄰近的青島社區管委會擔心影響生活品質，在外牆高掛布條抗議。市議員郭昭巖昨邀相關單位現勘，開發者富邦人壽允諾調整設計圖、下月舉辦說明會。</p> <p>郭昭巖說，林森南路以東、忠孝東路一段 84 巷以西、林森南路 3 巷以南及青島東路以北約 1 千坪土地，原是破落的國軍老舊眷舍，她與立委林郁方一再努力下，軍方同</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>意由市府在「台北好好看」系列改造為小型公園。但這塊位於幸福里的綠地分處三個街廓，市府為提升公有地效益，與國防部合推「成功高中旁國有地設定地上權招標案」，透過都計變更合併林森南路3巷與11巷，再以設定地上權方式由富邦人壽興建全棟旅館。</p> <p>居民認為小公園不見、停車位減少了，且噪音、廢氣及大型車輛進出衝擊交通，居民淪為商業開發的犧牲者而不再「幸福」，紛紛向她陳情。</p> <p>富邦人壽不動產部經理陳昭茹說，遊覽車不會開進新巷道，建築師設計可克服影響環境的問題；該處容積率僅225%，旅館約12層樓。因應住戶質疑，建築設計會再調整，預計8月開說明會。北市府都發局副工程司陳建華說，將透過都市設計審議會把關，要求富邦將停車空間、成本內部化。</p>
三十	103. 07. 23	臺北市	自由時報 A14T	<p>北車誠品地下街 增街友臨時避難所麥德姆颱風來勢洶洶，台北市社會局也在台北車站誠品地下街的K8出入口新增街友臨時避難所，昨晚十點半開設，至今早六點關閉，提供街友遮風避雨處所。</p> <p>社會局長王浩說，過去街友碰上颱風只能各自找地方避難，今年在台北車站及誠品的協助下，特別找到站前誠品K區地下街的K8出入口作為街友臨時避難所，可容納六十多人。</p> <p>除社工員進駐，也提供睡袋、食物、飲水等物資補給，社會局將負責保全及後續清潔。</p>
三十一	103. 07. 25	臺北市	工商時報 A20	<p>廣慈博愛院百億地上權 流標</p> <p>由台北市府財政局辦理，設定50年地上權、權利金底價100億元廣慈博愛院地上權案，昨(24)日因無人投標而宣布流標。北市財政局長陳盈蓉指出，可能是先前有人對該區都市細部計畫、容積率等提出質疑，吵吵鬧鬧造成有意投資者遲疑而不願投標。</p> <p>陳盈蓉強調，財政局分析昨日流標，100億元底標是否太高不是主因，因此在檢討會中應不會建議降低底標金額。</p>
三十二	103. 07. 30	臺北市	工商時報 A20	<p>泳池遭追加房屋稅 西華爭訟敗訴</p> <p>西華大飯店19樓游泳池，18年來未被稅官認定須加價課房屋稅，現在卻追加近5年房屋稅260萬元；西華認</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>為因信賴台北市稅捐處長期核課房屋稅，沒有將泳池改為客房出租賺更多錢，如今反被加價 5% 課稅，很不服氣，但沒有辦法說服法官，還是被判敗了。</p> <p>西華從民國 79 年起，就依申請房屋使用執照用途記載的「客房、游泳池、三溫暖、健身房」規定，在 19 樓設置供客房免費使用的游泳池，20 多年來，台北市稅捐處依規定按房屋現值課徵房屋稅，西華如實繳稅。</p> <p>不料，稅捐處辦理清查作業時，「查得」房屋第 19 層設有室內游泳池，認為依台北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點規定，全棟房屋的標準單價應予加價 5% 核課，可是漏未加價核課。</p> <p>稅捐處於是在 101 年 11 月 16 日更正西華的房屋 102 年房屋課稅現值為 4 億 6,126 萬元，並依稅捐稽徵法第 21 條規定，補徵 97 年至 101 年差額房屋稅計 260 萬元。</p> <p>西華認為，稅捐處內部疏失長達 20 餘年，西華基此長久課稅處分的事實，有相當的信賴。沒有依觀光旅館建築及設備標準規定，於 97 年修正游泳池係國際觀光飯店得具備的設備後，將游泳池空間變更為客房使用以增加收入，不應將稅捐處的錯誤適用結果歸諸於西華。</p> <p>西華的種種說明，無法說服法官，台北高等行政法院判決西華敗訴。但本件爭訟仍可上訴。</p>