

# 評囤房稅2.0設戶籍之亂

Commentary on the Controversy over Household Registration Requirements in Housing Hoarding Tax 2.0



沈政安 Cheng-An Shen\*



## 壹、前言

囤房稅2.0（即房屋稅2.0新制）已於2024年正式上路，2025年首年開徵即亂象叢生，其中最攸關普羅大眾者，厥為財政部規定之「實際居住使用」所衍生之自住房屋設戶籍問題。近期報載（邱琮皓，2025）<sup>1</sup>立法院預算評估報告指出，推動囤房稅2.0目的，是希望增加房屋租賃及買賣市場供給措施，促進餘屋釋出，不過是否確有效果仍待檢驗，呼籲財政部應定時驗證房屋釋出效果；且2025年5月房屋稅2.0首年開徵，仍有不少民眾來不及完成戶籍登記，影響自住房屋稅率適用，例如本人、配偶或直系親屬須完成戶籍登記，才能適用全國3戶以內的自住房屋優惠

稅率，導致實際同住家人戶籍卻不同的狀況，建議應持續精進並研謀簡政便民措施。這份報告明白揭櫫，房屋稅新制為了滿足「實際居住使用」，而強制民眾設戶籍所產生之亂象，殊值關注與討論。

## 貳、房屋稅新制辦竣戶籍登記相關規定

### 一、房屋稅條例及相關規定

房屋稅條例第5條第1項第1款規定：「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、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，為其房屋現值1.2%。但本人、配偶及未成