

企鵝外婆的早餐店

主題：房屋稅自住稅率

「阿嬤早安！我今天要點蘿蔔糕和冰豆漿，謝謝阿嬤！」小企鵝很熱情、富有朝氣地，和他最親愛的外婆打招呼。

「早安！」企鵝阿嬤陸續為早餐店排隊的客人點餐著，看見孫子小企鵝和家人來了非常高興。

小企鵝一家人搬到了新的大樓，距離外婆家不到 100 公尺，一家人開心地來到外婆的早餐店，準備享用美味早點。

等待的時刻，企鵝媽媽拿出手機，仔細檢查房屋稅繳款書上的文字，接著掃描 QR-Code，完成了行動支付繳稅。

企鵝媽媽說：「我們搬來新家快一年囉，每年的五月，我們都要繳房屋稅喔！」

小企鵝一邊喝著大杯冰豆漿，好奇地問媽媽：「什麼是房屋稅？」

媽媽回答：「房屋稅是對房屋所有人，在持有期間所課徵的財產稅。」

小企鵝：「我們的大樓裡住好多人，都要繳房屋稅嗎？」

「沒錯！房屋稅是按照門牌開立稅單，我們是實際住在大樓裡的住戶，有一個門牌，所以會收到一張房屋稅單。」媽媽又繼續說，「房屋稅稅率分為住家用及非住家用。住家自住的稅率，是最低的 1.2%。」

我們把又新又有價值的房子當做自住，才能發揮房屋稅節稅的效益。」

小企鵝接著問：「阿嬤家是透天的房子，樓下開早餐店，也要繳房屋稅嗎？」

「沒有錯喔！房屋同時作住家用及非住家用，分開計算喔！樓下開店營業，用的是非住家、營業的稅率 3%；阿嬤和家人住在樓上，住家自住的稅率是最低的 1.2%。房屋越新、面積越大、越靠近大馬路，繳的房屋稅也會越高。」

小企鵝：「哇！原來房屋要自己住，繳的稅才會是最低的。」

企鵝爸爸點點頭：「如果外公外婆把房子出租給中低收入戶、或其他弱勢族群的房客，像這樣『公益出租』的行為，稅率一樣是 1.2% 優惠稅率，和我們房屋自住的稅率相同喔！」 「我們有按時繳稅，政府才能將稅金用來推動更多公共建設及社會福利，像是蓋公園、新建美術館、圖書館，讓大家能有更美好與便捷的生活。」

叮咚！企鵝爸爸的手機響起清脆的新郵件通知。

「吃完早餐了，跟企鵝外婆說再見。走！我們上次推薦圖書館採購的書籍，剛剛通知上架，一起去借閱豐富有趣的繪本吧！」

芳香四溢的租金補貼

為了追逐留學的夢想，我辭掉工作，邊打工邊苦讀英文，靠著自炊來縮減開支。每當屋裡有需要修繕之處，商請房東太太前來時，她總說是聞香而來。從窗外望著她自對街水電行，為我帶來故障待換的冷氣零件後，送上的是的散發檸檬芳香的愛玉。當她哆索著雙手，檢查完熱水器後，我會盛碗雞湯致謝；她並非真正的房東，只是屋主雇來的管理人。

寒冬走到盡頭前，兼差因為疫情爆發而中止，我在一樓的信箱發現了入學許可的拒絕信，冷風隨著自動門開啟，從背後灌入，信箱底部的市政府政令傳單隨風揚起，我轉過頭跟準備進門的房東太太打招呼，剛巧看到宣傳單上的租金補貼字樣。她按住電梯，要我早點一起上樓、免得著涼。在電梯裡，房東湊過來看著我手上捏著的租金補貼傳單，自己似乎符合申請條件，她卻說我承租的公寓屋主，恐怕會因為增加稅額，而不願交出所需文件。

回到家裡，我在鍋爐上加熱雞湯，看著水滴從鍋邊冒起，淚水彷彿也從眼角滲出。在雞骨快被熬爛前，房東的敲門聲讓我將爐火關上。她說這整棟大樓的各間物業，屬於同一家族企業的不同成員。如果我願意搬到其他樓層的公寓，就有轉機。房東說她查了相關法律，我申請租金補貼時，屋主自動成為公益出租人，每月可以

享有 1 萬元的免稅額，而且房屋稅與地價稅都有優惠。於是她接連問了幾個家族企業的成員，發現了願意配合的屋主。

她領著我到那間新公寓，推開門是配備雙瓦斯爐的一字型廚房，相較於原本只能放電磁爐的迷你流理台，實在是貴婦等級。「每次我來找妳，都看到妳在下廚。這間剛空下來的公寓配有全套廚房，就讓我想到妳。所以我聯絡了屋主，問說願不願意讓妳入住。」

廚房正對著落地窗，當房東太太跟我七手八腳把所有家當移入新居，我整理好居家布置後，窗外，春天的腳步漸漸近了。窗旁，插上了盛開的粉紅百合，暖陽灑入室內，讓流理台上的新鮮草莓，煥發紅寶石般的光芒。我將草莓洗淨，逐一排列在剛烤好的塔皮與卡士達醬上。這筆租金補貼，讓我不僅在生活上，也在心情上，更有餘裕款待她。門鈴聲響，我想問她，她喜歡百合的芳香，還是草莓塔的甜香？

「真的很不知好歹耶！不要租你們了。搬出去啦！」

「要我的房屋稅單？幹嗎？你想要侵占我的房子喔？」

「你想設戶籍，房租要漲喔！不是你在網路上看的價格，你要負擔我多繳的稅。」

電話一頭傳來都是無情的拒絕，小琪不氣餒的一直撥打著電話，希望可以找到一個可以讓他們設戶籍的房東，租金也要是自己可以負擔的起。

「第 254 間……」鉛筆在紙上劃過又劃過，已經是最後一間了，紙上多了一滴水，是小琪的眼淚。

「小琪，你怎麼哭了？」蓓蓓是小琪隔壁部門的同事，在茶水間看到偷偷在哭的小琪。

「沒事啦！我在找租屋而已。只是最近很難找，因為我想要申請政府補助需要設戶籍，可是沒有房東願意，不然就是變相調漲租金，要將稅負轉嫁給我。」說著便把找尋的挫敗過程都告訴了蓓蓓。

「如果你不嫌棄的話，我可以當你的房東。父親走後，我家有多的房間，而且大樓有電梯，你行動不便也不用擔心。」蓓蓓笑著說遞了一張衛生紙「擦擦眼淚吧！」

「蓓蓓，你不怕稅賦增加嗎？」小琪瞪大著眼睛看著蓓蓓。

「虧你還說你要申請政府補助，現在城鄉發展局有推出公益出租人

的方案，你之前有申請過身心障礙者租金補貼，租給你，我應該就是公益出租人，稅賦上是有優惠的，像是房屋稅可以享有跟自住稅率一樣的 1.2% 的稅率，地價稅也跟自用優惠稅率一樣是千分之二的稅率。綜合所得稅的部分還可以享有每屋每月租金收入免稅額最高 1 萬元。對我來說，沒有損失，重要的是還可以幫助到你，我覺得很好啊！」「或是你有喜歡的房子，你也可以跟你的房東這樣分析給她聽，租給你有這些優惠，且不用抱著有逃漏稅之嫌被房客檢舉，還可以有好房東的名聲，是在做公益，好事一樁呢！」

「蓓蓓，你懂好多喔！」小琪眼神崇拜的看著蓓蓓。

「沒什麼啦！父親過世以後，我受到很多人的幫助，讓我覺得多少也要懂一些稅務，所以開始很注意稅務知識跟節稅方法囉！沒想到還真的派上用場了，我自己也很開心！」蓓蓓一臉紅通通，覺得有點不好意思。「對了，小琪，如果你之後有車輛，你也可以申請使用牌照稅身心障礙減免優惠喔！如果你買的車輛汽缸數在 2,400CC 以下可以全免。」

「我也希望可以有一台自己的車輛這樣比較方便，一起努力吧！今天下班方便去你家看一下嗎？」

「好啊！歡迎參觀，期待成為室友唷！」

(完)

大學生租屋經驗談何謂公益出租人

主題：公益出租人稅賦優惠

某日的下課後，阿豪回到系館，撞見正在吃飯的阿明。

「嘿！你怎麼不去校外吃晚餐，要在這邊吃便利商店的微波食品啊？」阿豪邊說邊拉了旁邊的椅子坐下。

阿明邊咀嚼著咖哩飯邊含糊地說：「因為即期品有打折阿，而且我要趕快吃完，等一下有跟別人約看房子。」

「你要搬出學校宿舍囉？」

「對阿，新學年沒抽到學校宿舍，得快點找房子。但在外面租屋好麻煩喔！真羨慕你就住在學校附近耶！」

阿豪有點尷尬地笑：「嘿嘿，是蠻方便的。那你有看到喜歡的房子嗎？」

「有欸！至少看了五間吧，要不是離學校太遠，不然就是太貴，或是要爬很多樓梯。」阿明挖了一匙咖哩和飯，小心不讓它們拌在一起，又繼續說道：「前幾天終於看到一間我很喜歡的說，但房東說通常那間套房是要留給身心障礙者的！當時就覺得房東也太好心了吧，連那麼細節的事情都有想到！」

「是阿！不過你是不是沒聽過公益出租人阿？」

「啥？還有這種稱呼喔？」

「公益出租人就是指房東將房子出租給一定所得以下或身心礙者等，承租戶向政府申請租金補貼，房東就會被自動認定為公益出租人，可以享有稅務優惠。」

「恩恩，而且新聞不是常說房東常為了逃漏稅而不讓租客申請補助嗎？哎呀好複雜喔……」說完阿明把湯匙中比例剛好的咖哩與飯一起送入口，感覺有點冷掉了。

「你不是還要去看房子嗎？」

「對阿，我得快點吃飯了，下次再聊。」

幾天後的通識課，阿明和阿豪剛好一前一後來到教室，就繼續聊起來。

「你之前說公益出租人的稅賦優惠有什麼阿？」阿明好奇地問。

「公益出租人享有綜合所得稅、房屋稅、地價稅等賦稅優惠。」阿豪又繼續補充：「像是綜所稅阿，就有每屋每月租金收入最高一萬元免稅，但很多房東都不知道，才會選擇不申報租金所得，但其實算下來真的不多。」

「這機制聽起來真不錯，難怪房東會願意當公益出租人了。」

「是阿！政府近年在推居住正義，可是祭出很多不同措施

喔！」阿豪口氣自信地說。

「沒想到你一個不用煩惱租屋的人，竟然了解那麼多稅務知識。」

「噢！不瞞你說，我家人有在當房東啦，也有如實報稅，所以……。」

「等一下！該不會是在學校側門的那棟……。」

阿豪驚訝的看著阿明：「對欸！」

「齁！怎麼不早點告訴我！」

阿明往阿豪肚子槌了一拳，讓他癢得發笑，此時剛好教授也走進教室了。

作品名稱：悲傷以後

主題十二：金融遺產查詢

那天，是在那之後的兩個星期，唯一豔陽高照的晴天。

但屋內沉重的氛圍，就像是提早到來的雷雨雲，預示著緊接而來暴雨不斷的盛夏雨季。

村長：「葉小姐，您是這位老先生的家屬吧？請問關係是？」

淑英：「父女。」

村長：「老先生是在今天下午兩點左右，在自家門口昏倒，被附近鄰居發現後送醫。判定為到院前死亡，依慣例施行緊急搶救三十分鐘後，仍無生命跡象，正式宣告不治。」

淑英：「…我明白了。」

村長：「請節哀。另外，家屬要記得去處理葉老先生的遺產相關問題。」

淑英：「好的，謝謝您。」

送走村長後，淑英回到屋裡，強忍著父親驟逝的悲痛，招呼著禮儀社以及越來越多聞訊而來的親戚鄰居……。

兩週過後，雨勢漸歇。

出殯結束，人潮散盡。

但淑英明白，喪禮結束了，可紛爭才正要開始。

果然，弟弟率先開口了：「姐，爸的遺產打算怎麼處理？」

淑英只覺得疲憊，說道：「你們愛怎麼處理就怎麼處理吧！」

「姐！」二妹有些詫異地叫了她一聲。

淑英將目光轉回她的同胞手足們身上。四姐弟各懷心思的眼神，也同樣在她的身上流轉，不禁讓淑英有些無奈。

正當淑英打算放棄遺產繼承時，姑姑說話了：「淑英，等等。妳去查過妳爸的遺產資料了嗎？」

淑英：「感覺太麻煩了。我這幾日忙著處理爸的後事，根本沒空去用那個。」

姑姑：「一點都不麻煩，也不用到處跑來跑去問！」

淑英：「怎麼說？」

姑姑：「政府為了擴大查詢金融遺產資料的申辦效益，以及落實一站式的便民服務，自 110 年 3 月 15 日起總分處全功能櫃臺全面受理查詢被繼承人金融遺產服務，並採線上作業簡化流程，將申請資料以電子方式傳輸給金融機構查調，再由金融機構直接回覆申請人，擴大申報遺產稅的便利性。」

淑英：「金融遺產？爸有那種遺產嗎？」

姑姑：「金融遺產的資訊除了被繼承人財產、所得等資料外，還可申請查詢被繼承人死亡時之存款、基金、上市(櫃)、興櫃有價證券、人身保險、保管箱，以及金融機構貸款及信用卡債務等金融遺產資料，只須填寫申請書並附上相關證明文件，即可申請查詢。」

淑英：「可是…會不會很遠？要去哪裡找這個服務櫃臺？」

姑姑：「可以就近至全國國稅局暨稽徵所、地方稅務局查詢被繼承人金融遺產。」

聽罷，三妹道：「既然姑姑都告訴我們方法了，不如我們就先去查清楚爸的遺產資料後再來討論吧！」

姑姑拍了拍淑英的肩膀，安慰道：「一切都會過去的，我相信你們一定能找到辦法和平地解決這件事的！」

「但願吧！」淑英微微一笑，釋然的點了點頭。

公益出租 兩造雙贏

△ 林太太右手拉著滿載蔬果菜籃車。

△ 管理員走向林太太。

管理員：有您的信。

林太太：謝謝。咦！財政部臺北國稅局北投稽徵所？

△ 林太太臉色一變，快步入屋內，菜籃車先放一旁，快速拆開信封。

林太太：（悻悻然）補稅通知單？國稅局有沒有搞錯啊？

△ 林先生自臥室走出來。

林先生：大驚小怪，啥物代誌？

林太太：綜合所得稅是請辦事員拿健保卡在電腦裡核算出來？每一條收入都逃不掉，電腦有可能少算讓人逃稅嗎？

林先生：拿過來，我瞧一瞧。

△ 林太太把稅單遞給林先生，轉身處理菜籃內的蔬果。

林先生：去年新房客申請租屋補貼，我們報完稅後，房客才報稅，所以多出這一條稅要補繳。

林太太：很煩呢！房子租人添加很多有的沒的雜事，當房東一點都不輕鬆。

△ 電話鈴響。林太太小跑步接聽。

房 客：喂！請找林太太聽電話。

林太太：我就是！喔！怎麼這麼巧，正想撥電話找你……。

房 客：真歹勢，每個月租金好燒錢！今年有申請到租屋補貼，提報在綜合所得稅裡，增加房東你的困擾。不過，現在有一個好消息跟您報告。

林太太：啥物好消息？

房 客：110 年住宅法修訂後，政府推出「公益出租人招募中」，房東好康的來了。

林太太：怎麼說？

房 客：三種稅賦優惠，綜合所得稅免稅額每個月最高 1 萬 5 千元、地價稅稅率千分之二、房屋稅率 1.2%。

林太太：真的？假的？

房 客：政府為鼓勵住宅所有權人出租住宅給租金補貼戶，住宅法已明定公益出租人有綜合所得稅、房屋稅、地價稅等 3 大稅賦優惠，房客如果領有租金補貼，房東即自動成為公益出租人，原則上不用另外提出申請，只需要在申報綜合所得稅如實申報即可。

林太太：公益出租人是什麼？

房 客：指住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。

林太太：今天我收到國稅局補稅通知單，看到是租屋惹的麻煩，正在考慮……。

房 客：好佳哉！即時撥了這一通電話。一言使人笑，一言使人跳，良言一句三冬暖。

林太太：你是一個好房客。

房 客：謝謝！你是一個好房東。保持聯絡！Bye-bye！

林太太：保持聯絡！Bye-bye！

一劇終一