



二、住家用房屋供自住使用者，稅率爲 1.2 %，如果符合以下自住要件，應於房屋稅開徵40日(即3月22日)以前申報，以保障您的權益：

- (一)依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條第1項規定，所有人或以土地設定地上權之房屋使用權人爲個人之住家用房屋符合下列情形屬供自住使用：
 - 1.房屋無出租或供營業情形。
 - 2.供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。
 - 3.本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內。(自112年1月1日起，民法規定成年年齡下修至18歲)
- (二)經核准按自住住家用房屋稅率課徵房屋稅，倘原適用1.2%稅率條件未變更，不需每年重新提出申請。倘上述條件有異動，則應依房屋稅條例第7條規定，房屋使用情形變更，除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵40日以前向當地主管稽徵機關申報外，應於每期開徵40日以前申報。房屋使用情形變更致稅額減少，逾期申報者，自申報之次期開始適用；致稅額增加者，自變更之次期開始適用，逾期申報或未申報者，亦同。
- (三)購入「新屋」或「中古屋」時，如欲作自住使用且符合上述自住要件者，應於申報契稅時，於契稅申報書附聯填報房屋購入後的使用情形，申請按自住稅率課徵，以免被課以非自住之住家用稅率。
- (四)信託房屋如委託人與受益人同屬一人(自益信託)，該房屋仍供委

託人本人、配偶或其直系親屬實際居住使用且於該屋辦竣戶籍登記，與其信託目的不相違背，符合上述委託人本人及配偶、未成年子女全國最多3戶等自住要件者，可申請按自住房屋稅率1.2%課徵房屋稅。

(五)以房屋為信託財產所成立之他益信託，信託關係存續中符合下列條件者，受益人視同房屋所有權人，該信託房屋可申請按住家用房屋供自住使用稅率1.2%課徵房屋稅。

1. 受益人必須為委託人之配偶或已成年子女，且依身心障礙者權益保障法領有身心障礙證明或為精神衛生法第3條第4款規定之病人；或受益人為委託人之未成年子女。
2. 信託契約須明定信託財產供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用，不得處分、出售或移轉於第三人。
3. 受益人已確定並享有全部信託利益，且委託人未保留變更受益人之權利。
4. 受益人本人、配偶或直系親屬實際居住使用該屋並辦竣戶籍登記。
5. 無出租或供營業使用，房屋稅則應符合受益人本人、配偶及未成年子女供自住使用之房屋全國合計3戶以內之規定。

(六)公同共有房屋如各公同共有人所有潛在應有權利部分，供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用且於該屋辦竣戶籍登記，符合上述各該公同共有人本人及配偶、未成年子女全國最多3戶等自住要件者，可申請按自住房屋稅率1.2%課徵房屋稅。

(七)購入房屋，如同時作住家及非住家使用，應主動向稅捐稽徵機關申請依住家用及非住家用之個別使用面積，分別適用不同稅率來核課



房屋稅，但供非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。

(八)依現行法令規定，下列特殊情形亦可按住家用稅率課徵，惟仍須依實際使用情形及持有戶數，認定自住或非自住之稅率課徵房屋稅：

1. 供住宅使用者，包括住宅使用之自用儲藏室，以及住宅分攤之公共設施。
2. 各營利事業單位附設之員工宿舍及其附設餐廳。(與其他部分房屋使用情形有明確界線劃分者)
3. 供個人計程車、果菜肉販流動攤販及漁船登記之住家用房屋。
4. 未僱用人員、免辦營業登記之家庭手工藝副業使用之房屋。
5. 空置未使用之房屋，已領使用執照其用途為住宅者，未領使用執照其位於都市計畫住宅區者。(如各縣市之徵收細則或自治條例另有規定者，從其規定。)
6. 立體停車場未收費者。
7. 未合於免稅規定之安養中心，專供安養居住使用之房屋。
8. 在網路平台銷售貨物或勞務之營業人以原供住家之房屋作為營業登記處所者。
9. 營利事業以負責人本人或其配偶、直系親屬所有供住家使用之房屋及自用住宅用地作為稅籍登記場所，該營利事業未僱用員工，實際營業活動均以行動裝置完成，且該房屋未供辦公或存放與營業活動相關之設備及物品者。

三、為減輕個人純自住之房屋稅負，全國僅持有一戶房屋稅率為1%：

- (一)依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條第1項規定，所有人或以土地設定地上權之房屋使用權人為個人之住家用房屋符合下列情形者，適用1%的房屋稅率。
- 1.房屋無出租或供營業情形。
 - 2.供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。
 - 3.本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，且房屋現值在一定金額以下者。
- (二)依財政部公告之「全國單一自住房屋現值一定金額基準」，房屋現值一定金額基準認定方式為：以各直轄市或縣(市)轄內當期房屋稅課稅所屬期間首日，所有人或使用權人本人、配偶及未成年子女於全國合計僅持有1戶房屋，且符合自住要件者，按其自住應稅房屋現值由高至低排序，直轄市、新竹縣(市)取第1%戶、其他縣市取第0.3%戶(均取整數，小數點以下無條件捨去)房屋，低於該房屋現值之最大值為基準。(各縣市一定金額基準請至各地方稅稽徵機關網站查閱)

四、住家用房屋供公益出租人出租使用者，稅率為1.2%：

- (一)依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第3條規定，房屋供公益出租人出租使用，指經直轄市、縣(市)主管機關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。



(二)住宅所有權人將住宅出租予申請並符合租金補貼資格的承租人，經直轄市、縣(市)主管機關認定為公益出租人後，通知地方稅稽徵機關，於認定有效期間內，逕行核定按公益出租人出租使用稅率1.2%課徵，免由納稅義務人提出申請。

(三)住宅所有權人如果將住宅出租予符合租金補貼資格而未申請之承租人，可向直轄市、縣(市)主管機關申請認定為公益出租人，並同時申請房屋按公益出租人出租使用稅率 1.2% 課徵房屋稅。

五、供營業、私人醫院、診所及自由職業事務所使用之房屋，稅率為3%~5%；其餘供人民團體等非營業用之房屋，維持按非住家非營業用稅率1.5%~2.5%課徵房屋稅(依各縣市徵收細則或自治條例規定之徵收率課徵)。

六、房屋稅新制規定住家用房屋免徵房屋稅要件：

依房屋稅條例第15條第1項第9款規定，住家用房屋免徵房屋稅要件如下：

- 1.房屋現值在10萬元以下(各地方政府可於房屋標準價格重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整)。
- 2.自然人持有，非屬自然人(例如法人)不適用。
- 3.限全國3戶。

七、簡陋房屋可申請核減房屋稅：

房屋具有下列情形達3項者，為簡陋房屋，按該房屋所應適用之標準單價之7成核計，具有4項者按6成核計，具有5項者按5成核計，具有6項者按4成核計，具有7項者按3成核計：

(一)高度未達 2.5 公尺。

- (二)無牆壁。
 - (三)無衛生設備。
 - (四)無天花板。(鋼鐵造、木、石、磚造及土、竹造之房屋適用)。
 - (五)地板為泥土、石灰三合土或水泥地。
 - (六)無窗戶或窗戶為水泥框窗。
 - (七)無內牆或內牆為粗造紅磚面(內牆面積超過全部面積1/2者，視為有內牆)。
- (註：以上僅為參考原則，依各縣市規定為準)

八、受災、海砂、輻射屋，可減免房屋稅：

- (一)依房屋稅條例有關規定，房屋受到重大災害，造成半毀或全毀之情況，可申請減免房屋稅。其中毀損面積占整棟面積5成以上，必須修復始可使用者，房屋稅全免。至於毀損面積在3成以上未及5成者，房屋稅可減半課徵。
- (二)海砂屋必須經專業鑑定機關鑑定，須拆除重建者，免徵房屋稅，經鑑定應加勁補強或防蝕處理者，減半徵收房屋稅。
- (三)經核能安全委員會偵測受輻射污染之房屋，其年劑量 5 毫西弗以上者(臺北市另訂免徵標準為1毫西弗以上者)免徵房屋稅。

九、房屋增建、改建，房屋稅會增加：

在屋頂及房屋前後加蓋部分，依法仍要視加蓋面積大小及其構造來課徵房屋稅，並應於增建、改建完成後30日內向地方稅稽徵機關申報課稅。惟房屋1樓前之人行道上增建棚架，如屬未設有門窗及牆壁，未封閉圍用，並供公眾通行未作其他用途使用者，可免徵房屋稅。



十、閒置房屋轉供出租作住家使用，可降低房屋稅：

如持有多戶未能有效利用之住家房屋，其法定稅率範圍為2%至4.8%，為促使閒置房屋釋出租賃市場增加出租房屋供給，達到房屋有效利用之目標，出租申報租賃所得且達所得稅法第14條第1項第5類規定之當地一般租金標準之住家用房屋，可適用較優惠之法定稅率範圍，即1.5%至2.4%。

十一、下列房屋不計入房屋稅條例第5條第1項第1款第2目至第4目規定納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率，符合規定者應於房屋稅開徵40日（即3月22日）以前申報，以保障您的權益：

- (一)供住家使用之公有房屋。
- (二)經目的事業主管機關認定符合住宅法第19條規定興辦之社會住宅。
- (三)符合租賃住宅市場發展及管理條例第17條第1項規定之租賃住宅。
- (四)經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍及其附設員工餐廳。
- (五)依建物所有權狀或使用執照登載，屬區分所有建築物專有部分以外之共有部分，並領有單獨建物所有權狀。
- (六)專供停放車輛使用之停車空間。
- (七)公同共有房屋。
- (八)經目的事業主管機關依長期照顧服務法及老人福利法規定許可之長期照顧服務機構及老人福利機構，提供其服務對象住宿之房屋。

- 
- (九)直轄市、縣(市)政府依文化資產保存法登錄公告供住家使用之聚落建築群、史蹟及文化景觀。
- (十)屬促進民間參與公共建設法第8條第1項第1款規定民間參與公共建設案之公共建設、附屬設施或附屬事業，其供住家使用之房屋。
- (十一)於課稅所屬期間之上一年7月1日至當年2月末日焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度之房屋。
- (十二)其他經財政部核定之房屋。
- 1.所得稅法第11條第4項規定之機關團體所興建且無償供行政院公告之災區受災居民居住使用之房屋。
 - 2.符合產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第46條規定之住宅，且依同辦法之主管機關所定方式供出租使用。
 - 3.法人住宅所有權人委託租賃住宅市場發展及管理條例規定之租賃住宅代管業或出租予同條例規定之租賃住宅包租業轉租，且契約約定供居住使用一年以上之住宅。

十二、房屋所有人將住家用房屋出租且申報租賃所得達當地一般租金標準，可適用較低稅率 1.5% 至 2.4%。

(一)租金審查標準係依財政部核定「房屋及土地之住家用當地一般租金標準」比率計算，若租賃期間之租金標準尚未經財政部核定，則暫以最新年度租金標準審認。舉例說明：甲君將所有A市乙屋出租予個人作住家使用，乙屋的住家用房屋評定現值為100萬元，假設財政部核定住家用「房屋及土地之住家用當地一般租金標準」之A市比例為30%，計算租金標準為新臺幣30萬

元，故房東申報租金收入須達30萬元以上，始符合達租金標準之住家用房屋，可適用較低稅率1.5%至2.4%。

(二)房屋出租申報租賃所得達租金標準者，納稅義務人應於每期房屋稅開徵40日(即3月22日)以前，填具申報書並檢附租賃契約書影本向房屋所在地稽徵機關申報，同時於5月申報綜合所得稅，才能於當期適用較低稅率課徵房屋稅。



陸 | 房屋稅問答實例

一、每年應納的房屋稅是在什麼時候繳？課稅所屬期間又是如何？

答

房屋稅1年徵收1次，以每年2月之末日為納稅義務基準日，由當地主管稽徵機關按房屋稅籍資料核定，於每年5月1日起至5月31日止一次徵收。課稅期間為上一年7月1日起算至當年6月30日止。

二、房屋稅應該由何人繳納？

答

- (一)房屋稅是向房屋所有人徵收；以土地設定地上權之使用權房屋，向該使用權人徵收之；設有典權者，向典權人徵收。如果是共有房屋即向共有人徵收，由共有人推定1人繳納，其不為推定者，由共有之現住人或使用人代繳，又上開人員住址不明或非居住房屋所在地者，由管理人或是現住人繳納，如果是出租房屋，由承租人負責代繳，抵扣房租。
- (二)未辦建物所有權第1次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收；無建造執照者，向現住人或管理人徵收。
- (三)房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為房屋稅之納稅義務人。受託人為2人以上者，準用有關共有房屋之規定。
- (四)以上各項雖係房屋之納稅義務人，但繳納房屋稅並非必為房屋所有權人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明；並且納稅義務人之變更自應有其法定之原因（買賣、贈與、繼承、交換等），非依法不得變更之。



三、小財在全國持有10戶住家用房屋，其中3戶供自住使用、3戶原供兄妹居住轉出租(非自住)並申報租賃所得達租金標準、其餘4戶空置，房屋稅將如何課徵？

答

財政部113年4月1日公告
房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準

課稅分類	第1類 房屋稅條例第5條第1項第1款第2目 (1.5%~2.4%)		第2類 房屋稅條例第5條第1項第1款第3目起造人待銷售房屋持有在2年以內 (2.0%~3.6%)		第3類 房屋稅條例第5條第1項第1款第4目 (2.0%~4.8%)				
					3.1 起造人待銷售房屋持有超過2年			3.2 除3.1起造人以外適用(分直轄市、非直轄市)	
					超過2年，4年以內	超過4年，5年以內	超過5年	戶數	稅率
所屬組別	戶數	稅率	1年以內	超過1年，2年以內	稅率	稅率	稅率		
			稅率	稅率					
直轄市	4戶以內 5~6戶 7戶以上	1.5% 2.0% 2.4%	2.0%	2.4%	3.6%	4.2%	4.8%	2戶以內	3.2%
								3~4戶	3.8%
								5~6戶	4.2%
								7戶以上	4.8%
非直轄市								1戶	2.6%
								2~4戶	3.2%
								5~6戶	3.8%
								7戶以上	4.8%

假設各地方政府均依財政部113年4月1日公告「房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」訂定轄內非自住住家用房屋差別稅率之級距、級距數及各級距稅率，小財房屋稅課徵情形如下：

- 1.小財3戶供自住使用房屋符合自住要件規定，適用稅率1.2%。
- 2.小財將3戶供兄妹居住之非自住房屋轉出租，且申報租賃所得達租金標準，適用稅率1.5%。
- 3.小財空置的4戶住家用房屋，在直轄市適用稅率3.8%，在非直轄市適用稅率3.2%。

四、本人、配偶及未成年子女持分共有房屋，其自住房屋或全國單一自住房屋戶數如何認定？

答

(一)依「房屋稅條例第5條與第15條第1項第9款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」第3條第2項規定，於計算自住房屋或全國單一自住房屋之全國總持有房屋戶數時，本人、配偶及未成年子女共有房屋以1戶計算。

(二)舉例說明：納稅義務人甲單獨所有A屋，與配偶乙共有B屋，均符合自住住家用房屋規定，爰以納稅義務人甲、乙及未成年子女家戶歸戶計算計有2戶自住住家用房屋，稅率為1.2%；另倘甲與配偶乙僅共有B屋(供自住使用且房屋現值在一定金額以下)，且與未成年子女於全國並無其他房屋，則B屋符合全國單一自住房屋規定，稅率為1%。



五、年度中房屋買賣，該年度房屋稅誰要繳？

答

(一)依房屋稅條例第6條之1規定，房屋稅以每年2月末日為納稅義務基準日，由房屋所在地稽徵機關按房屋稅籍資料核定，於每年5月1日起至5月31日止一次徵收，其課稅所屬期間為上一年7月1日起至當年6月30日止。

(二)舉例說明：甲君(賣方)與乙君(買方)於114年2月1日訂立A屋買賣契約，同年3月1日完成建物移轉登記，114年2月28日A屋仍登記在原所有權人甲君名下，114年期房屋稅應由甲君繳納；倘於114年2月28日當天完成建物移轉登記，因114年2月28日A屋已登記於乙君名下，114年期房屋稅則應由乙君繳納。

六、房屋移轉時，納稅義務人是否馬上要繳房屋稅？

答

不用。房屋稅新制規定房屋稅由按月計徵改按年計徵，以每年2月末日為納稅義務基準日，由房屋所在地稽徵機關按房屋稅籍資料核定，課稅所屬期間為上一年7月1日起至當年6月30日止。所以，年度中房屋移轉，稽徵機關將不再即予開徵房屋稅。

七、年度中新建、增建或改建房屋，應如何課徵房屋稅？

答

(一)依房屋稅條例第6條之1規定，新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，按月比例計課，未滿1個月者不計。每年3月1日起至6月30日止新建、增建或改建完成之房屋，該期間之房屋稅併入次期課徵。

- (二)舉例說明：建商甲新建A屋，並自114年10月起課房屋稅，該屋115年期房屋稅將按9個月(114年10月至115年6月)期間計算；倘A屋自114年4月起課房屋稅，因晚於114年期之納稅義務基準日(114年2月28日)，爰該屋114年4月至6月之房屋稅，將併入115年期房屋稅於115年5月開徵，其課稅所屬期間為114年4月1日至115年6月30日止，計15個月。

八、年度中房屋拆除，是否還要繳納房屋稅？

答

- (一)依房屋稅條例第6條之1規定，房屋稅以每年2月之末日為納稅義務基準日，課稅所屬期間為上一年7月1日起至當年6月30日止；上一年7月1日起至當年2月末日止拆除之房屋，其尚未拆除期間之當期房屋稅仍應按月比例計課，未滿1個月者不計。
- (二)舉例說明：甲於114年12月25日拆除持有的住家用房屋A屋並申報註銷房屋稅籍，雖於115年2月末日(納稅義務基準日)已無A屋之房屋稅籍資料，惟甲仍須就A屋未拆除期間(114年7月起至114年11月，計5個月)之房屋稅，於115年5月1日至5月31日繳納；至於114年12月之房屋稅，未滿1個月，不計課房屋稅。

九、房屋原作營業使用變更為自住使用，其申報變更房屋稅稅率的規定為何？



答

(一)依房屋稅條例第7條規定，房屋使用情形倘有變更，應於每期房屋稅開徵40日(即每年3月22日)以前向房屋所在地稽徵機關申報；使用情形變更致稅額減少者，自申報當期開始適用，逾期申報者，自次期開始適用；使用情形變更致稅額增加者，自變更次期開始適用。

(二)舉例說明：甲君持有A屋供營業使用，該屋自114年9月15日變更為自住使用，甲君倘於115年3月23日(因115年3月22日適逢假日，順延至次一工作日)以前申報使用情形變更，因稅額減少，可自當期115年期起按自住住家用稅率課徵房屋稅；倘甲君遲於115年3月24日始申報使用情形變更，則自次期(116年期)起按自住住家用稅率課徵房屋稅。

十、房屋稅新制於施行第1年(114年期)，自然人持有超過3戶房屋現值在10萬元以下的住家用房屋，需要申報擇定免徵房屋稅嗎？

答

(一)因應113年7月1日房屋稅新制上路，自然人於114年2月28日持有現值在10萬元以下的住家用房屋全國合計已超過3戶者，應於114年3月24日(因114年3月22日適逢假日，順延至次一工作日)以前向任一房屋所在地稽徵機關申報擇定適用，將分別由房屋所在地稽徵機關函復核定情形；未申報或逾期申報擇定者，稽徵機關將按114年2月28日之房屋稅額高至低排序，主動核定稅額前3高者免徵房屋稅。逾期申報擇定之房屋倘與稽徵機關核定者不同，該等房屋自次期(115年期)開始免徵。

(二)舉例說明：甲君持有A、B、C、D計4戶房屋現值在10萬元以下的住家用房屋，114年2月28日房屋稅額分別為2,400元、2,000元、1,500元及1,000元，倘甲君遲於114年3月25日始向房屋所在地稽徵機關申報擇定A、B、D戶免徵房屋稅，因甲君未於114年3月24日(因114年3月22日適逢假日，順延至次一工作日)以前申報擇定，稽徵機關將依114年2月28日稅額高低核定前3戶(A、B、C)免徵房屋稅；115年期則依甲君自行擇定A、B、D戶免徵房屋稅。

十一、建築物地下室如何課徵房屋稅？

答

- (一)各類建築物地下室，僅為利用原有空間設置機器房、抽水機、停放車輛等使用而未收取費用或未出租或由所有權人按月分擔水電、清潔、維護費而非營業者，免徵房屋稅。
- (二)各類建築物地下室如有供營業用、辦公或住家使用者，應按實際使用面積分別依有關稅率課徵房屋稅。
- (三)各建築物地下室停車空間，如僅供車位所有權人停車使用，或所有權人為營利事業時，無償專供其員工停車使用，准免徵房屋稅。地下室停車位所有權人未取得該址地上建築物所有權者，亦有其適用。
- (四)各類建築物地下室供停車使用，而有按車收費或出租供停車使用者，應按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。
- (五)財政部94年1月11日台財稅字第09404505310號函釋略以，各類建築物地下室供停車場使用之房屋，如非屬自用而與營利事業之經營具有不可分離關係，雖未另外收費，仍應按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。



十二、房屋課稅面積中部分供作非住家使用，應如何計算房屋稅？

答

依房屋稅條例第5條第1項第3款規定：「房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用及非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。」即非住家使用部分面積超過全部面積六分之一者，按實際使用面積計課，其未達全部面積六分之一者，以六分之一為準，分別按住家用或非住家用稅率課徵房屋稅。

十三、工廠房屋在什麼情況下可以減半徵收房屋稅？

答

合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，其房屋稅按營業用稅率減半徵收，係指依工廠管理輔導法登記之工廠，從事生產所必需之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等自有房屋而言。另經直轄市、縣(市)主管機關核准登記之特定工廠於證明文件有效期間內，與合法登記之工廠仍屬有別，非屬房屋稅條例第15條規定所稱「合法登記之工廠」，尚無減半徵收房屋稅之適用。

十四、違章房屋要不要課徵房屋稅？

答

房屋稅係以附著於土地之各種房屋及增加該房屋使用價值之建築物為課徵對象，無照違章建築房屋亦不例外，應依其使用情形，依法課徵房屋稅，至房屋稅之完納，僅表示納稅義務之履行，不能據以使無照違章建築房屋，變成合法。

十五、自住使用及公益出租人出租使用房屋如何認定？

財政部頒定「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」，使全國各地方稅稽徵機關有一致的遵循依據。

答

- (一)自住使用房屋：所有人或以土地設定地上權之房屋使用權人爲個人之住家用房屋無出租或供營業情形，供本人、配偶或直系親屬實際居住使用並於該屋辦竣戶籍登記，且本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內，屬供自住使用，可適用自住房屋稅率1.2%，所以，一般民衆持有房屋如符合上述要件者，其房屋稅率跟往年一樣沒有改變。
- (二)公益出租人出租使用之住家用房屋：指經直轄市、縣(市)主管機關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。所以，是類房屋亦可適用房屋稅最低稅率1.2%課徵，目的係希望透過租稅優惠稅率方式，鼓勵民衆擔任愛心房東，將其多餘房屋出租給弱勢團體，不僅可增加房屋供給，而且可降低政府興建社會住宅的壓力。

十六、法人持有之住家用房屋如何適用稅率？

答

法人持有之住家用房屋，除符合公益出租人出租使用者可按稅率1.2%課徵房屋稅外，其餘因不符合自住使用房屋之認定標準，因此，法人持有之住家用房屋應按非自住之住家用稅率課徵。

柒 | 房屋稅違章案例

案例一：興建違章房屋，並出租供營業使用，未向稽徵機關申報新建及使用情形，因而發生漏稅受罰情事。

某甲於114年10月興建完成房屋1棟，未申領使用執照，亦未依房屋稅條例第7條規定，於建造完成30日內，向稽徵機關申報房屋新建及使用情形等有關事項。嗣於115年10月經查獲，除應補徵115年期房屋稅6萬4,000元外；因該房屋係未領有使用執照之違章建物且未依法申報房屋稅籍，依房屋稅條例第16條及「稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表」規定，應按所漏稅額處0.7倍之罰鍰計4萬4,800元。但裁罰處分核定前，已補報並繳清稅款者，按所漏稅額處0.5倍罰鍰計3萬2,000元。

案例二：自有供生產用之工廠，原核定按營業用稅率減半課徵的房屋，於房屋使用情形變更後未向稽徵機關申報，以致漏稅受罰。

乙公司為合法登記工廠，持有直接供其生產使用之房屋1棟，原經稽徵機關核定按營業用稅率減半徵收房屋稅，而後於116年11月11日經查獲該公司自114年10月起，即將該房屋出租供丙商號使用，未依房屋稅條例第7條規定，於變更之次期(116年期)房屋稅開徵40日(即116年3月22日)以前向當地主管稽徵機關申報，除應補徵116年期之差額房屋稅5萬8,000元外；依房屋稅條例第16條及「稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表」之規定，應按其所漏稅額處0.7倍罰鍰計4萬600元。但裁罰處分核定前，已補報並繳清稅款者，按所漏稅額處0.5倍罰鍰計2萬9,000元。

地方稅網路申報



點通·上網申報真輕鬆

多用網路，少走馬路，不論申報房屋新設籍、使用情形變更，或申請房屋稅籍證明書及課稅明細表等，皆可使用網路申報系統，申報人可透過財政部稅務入口網<http://www.etax.nat.gov.tw/>或各縣市地方稅稽徵機關網站辦理，節省您更多時間，請多加利用。

MEMO

MEMO

各地方稅稽徵機關免費服務電話及總機一覽表

國稅及地方稅免付費服務電話 0800-000-321

National Tax and Local Tax Toll-free Services : +886-0800-000-321

單 位	免費服務電話	電 話 總 機
臺北市稅捐稽徵處	0800-000-321	(02)2394-9211
新北市政府稅捐稽徵處	0800-58-0739	(02)8952-8200
基隆市稅務局	0800-30-6969	(02)2433-1888
宜蘭縣政府財政稅務局	0800-39-6969	(03)932-5101
桃園市政府地方稅務局	0800-31-6969	(03)332-6181
新竹縣政府稅務局	0800-000-321	(03)551-8141
新竹市稅務局	0800-000-321	(03)522-5161
苗栗縣政府稅務局	0800-000-321	(037)331-900
臺中市政府地方稅務局	0800-000-321	(04)2258-5000
彰化縣地方稅務局	0800-47-6969	(04)723-9131
南投縣政府稅務局	0800-49-6969	(049)222-2121
雲林縣稅務局	0800-55-6969	(05)532-3941
嘉義縣財政稅務局	0800-07-6969	(05)362-0909
嘉義市政府財政稅務局	0800-53-6969	(05)222-4371
臺南市政府財政稅務局	0800-000-321	(06)216-0216
高雄市稅捐稽徵處	0800-72-6969	(07)741-0141
屏東縣政府財稅局	0800-87-7979	(08)733-8086
臺東縣稅務局	0800-82-6969	(089)231-600
花蓮縣地方稅務局	0800-38-6969	(03)822-6121
澎湖縣政府稅務局	0800-69-2000	(06)927-9151~8
金門縣稅務局	0800-02-6009	(082)325-197
連江縣財政稅務局	0800-06-6565	(0836)23261~3

(本表係114年3月編製，如有異動，以各地方稅稽徵機關最新資料為準)

房屋稅 差別稅率2.0



房屋稅2.0專區

修法重點 全國歸戶 全數累進

多屋 重稅

提高多屋持有成本

非自住住家用房屋除特定房屋外 法定稅率 **2%-4.8%**

申報租賃所得
達租金標準

法定稅率
1.5%-2.4%

繼承取得
共有房屋

法定稅率
1.5%-2.4%

自住 輕稅

全國單一自住稅率降為 **1%**

★ 本人、配偶及未成年子女
在全國僅持有1戶房屋
供自住使用且房屋現值在一定金額以下
(由各地方政府參考財政部公告基準訂定)

增訂戶籍要件

★ 自住房屋須辦竣本人、配偶
或直系親屬戶籍登記
★ 於每年 **3/22** 以前提出申請
(逢假日順延至次一工作日)

雲端發票四部曲

下載統一發票
兌獎APP
24H兌領獎服務

申請/綁定
手機條碼
中獎主動通知

設定
領獎帳戶
獎金直接入帳

設定
載具歸戶
發票集中管理

發票消費存雲端 載具歸戶好管理



基隆市稅務局
Local Tax Bureau, Keelung City



統一發票兌獎APP

廣告