

民國 112 年 9 月 21 日

討論事項（二）

財政部擬具「房屋稅條例」部分條文修正草案，經李秘書長孟諺會同羅政務委員秉成等研商及審查整理竣事，請核轉立法院審議案。

說明：

一、財政部函以，為落實「房屋稅差別稅率 2.0 方案」，針對房屋所有人住家用房屋進行全國歸戶，對持有多戶且未作有效使用者，課以較高稅率，以鼓勵房屋釋出，減少空置，符合公平正義，本部爰擬具「房屋稅條例」部分條文修正草案，請核轉立法院審議。

二、案經李秘書長孟諺會同羅政務委員秉成邀集有關機關代表研商及審查整理竣事。

三、本案修正要點如次：

（一）房屋持有人持有之非自住住家用房屋採全國歸戶，調高其法定稅率範圍為 2%至 4.8%，且各地方政府均應在該範圍內訂定差別稅率，採全數累進課徵。（修正條文第 5 條）

(二)增訂直轄市及縣(市)政府已訂定差別稅率及全國單一自住房屋之房屋現值一定金額，且均符合財政部公告之基準，如仍造成稅收實質淨損失，由中央政府補足；未訂定差別稅率者，應依財政部公告之基準計課每年房屋稅。(修正條文第 6 條)

(三)修正房屋稅改按年計徵，以每年 2 月末日為納稅義務基準日，及每年 5 月 1 日起至 5 月 31 日止徵收，課稅所屬期間為上一年 7 月 1 日起至當年 6 月 30 日止。(修正條文第 6 條之 1)

(四)住家房屋現值在新臺幣 10 萬元以下免徵房屋稅之適用對象，以自然人持有全國 3 戶為限。(修正條文第 15 條)

(五)修正條文第 4 條至第 7 條、第 12 條及第 15 條，自 113 年 7 月 1 日施行。(修正條文第 25 條)

四、茲將該修正草案(整理本)附後，擬請討論通過後，由院送請立法院審議，提請

核議

附件如附

房屋稅條例部分條文修正草案總說明

房捐條例自三十二年三月十一日制定公布以來，其間歷經多次修正，於五十六年四月十一日修正名稱為房屋稅條例（以下簡稱本條例），最近一次修正公布日期為一百零三年六月四日。本條例第五條規定，非自住之住家用房屋法定稅率為百分之一點五至百分之三點六，並授權直轄市及縣（市）政府得視所有權人於各該轄內持有房屋戶數訂定差別稅率。基於部分地方政府仍未訂定差別稅率，且現行差別稅率採縣市歸戶方式計課房屋稅，無法真實反映於納稅義務人全國持有房屋戶數之情形，為減輕單一自住房屋稅稅負、促進房屋有效利用及合理化房屋稅稅負，並考量現行房屋稅依房屋使用情形，按月計徵，稽徵作業繁複，應予簡化；又配合臺灣省政府功能業務與組織調整，以及為避免房屋所有人藉編釘或增編房屋門牌號碼，將房屋分割為小坪數，形成租稅漏洞，宜予防杜，爰擬具本條例部分條文修正草案，其修正要點如下：

- 一、配合政府推動地上權房屋之住宅政策，及使用權合約多約定房屋稅由使用權人負擔，定明以土地設定地上權之使用權房屋，其房屋稅向使用權人徵收，以符實情。（修正條文第四條）
- 二、配合增訂土地設定地上權之使用權房屋，其納稅義務人為使用權人，爰規定是類使用權房屋供使用權人自住使用者，稅率為百分之一點二；就納稅義務人之非自住住家用房屋採全國歸戶，除自住、出租及繼承取得共有住家用房屋適用較低稅率範圍外，針對其餘持有多戶且未作有效使用者，調高其法定稅率範圍為百分之二至百分之四點八，且各地方政府均應在該範圍內訂定差別稅率，採全數累進課徵：（修正條文第五條）
 - （一）為減輕購屋純自住之房屋稅稅負，酌降房屋現值在一定金額以下之全國單一自住房屋（含使用權房屋）之稅率為百分之一；另為促使多屋族將閒置房屋釋出租賃市場增加出租房屋供給及兼顧繼承非自願取得共有房屋情形，調降是類房屋法定稅率範圍為百分之一點五至百分之二點四；又考量起造人興建房屋，可增加房屋市場之供給，且購屋款項高，購屋者多需一段時間始能作成決定，爰規定起造人持有用途為住家用之待銷售房屋在二年以內者，法定稅率調整為百

分之二至百分之三點六。

- (二) 考量使用執照所載用途為非住家用房屋亦可能作住家使用，持有多戶該等房屋且未作有效使用者，亦宜適用較高稅率，爰增訂授權直轄市及縣（市）政府得視納稅義務人持有非住家用房屋戶數或其他合理需要訂定差別稅率。
- (三) 為防杜委託人藉由信託移轉房屋所有權或使用權予受託人，規避非自住住家用房屋及非住家用房屋按持有戶數適用較高稅率，參據土地稅法第三條之一有關信託土地地價總額之計算規定，增訂信託房屋之戶數計算規定。
- (四) 參據土地稅法第九條「自用住宅用地」定義，增訂供自住使用之住家用房屋應辦竣戶籍登記且無出租或供營業之要件，以及考量房屋持有可能有多人共有或持有特定房屋（例如：公有房屋、勞工宿舍及停車位等）尚不宜納入全國歸戶及按戶數適用差別稅率之情形，增訂房屋持有戶數之認定，授權財政部訂定。
- (五) 考量城鄉差距及居住習慣差異，直轄市及縣（市）政府因地制宜評定之房屋標準價格不同，爰增訂授權各該政府分別訂定其適用全國單一自住房屋優惠稅率之房屋現值一定金額。
- (六) 為使各地方政府訂定全國單一自住房屋之房屋現值一定金額及差別稅率有其準據，以免要求地方政府均應訂定差別稅率形同具文，且為使發展情形類似之直轄市或縣（市）政府訂定之差別稅率不致差異過大，爰增訂直轄市及縣（市）政府得參考財政部公告之基準訂定。

三、增訂直轄市及縣（市）政府已依第五條規定訂定差別稅率及全國單一自住房屋之房屋現值一定金額，且均符合財政部公告之基準，即已盡財政努力程度，如仍造成稅收實質淨損失，由中央政府補足；未依第五條規定訂定非自住住家用房屋差別稅率者，應依財政部公告之基準計課一百十三年七月一日起之房屋稅。（修正條文第六條）

四、修正房屋稅為按年計徵，以每年二月末日為納稅義務基準日，及每年五月一日起至五月三十一日止徵收，課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止；定明未滿一年之新建、增建或改建完

成房屋或拆除房屋之房屋稅課徵方式。(修正條文第六條之一)

- 五、配合房屋稅修正為按年計徵，定明納稅義務人之房屋使用情形倘有變更，應於每期房屋稅開徵四十日以前向當地主管稽徵機關申報；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，自變其次期開始適用。(修正條文第七條)。
- 六、修正住家用房屋現值在新臺幣十萬元以下免徵房屋稅之適用對象，以自然人持有全國三戶為限，並增訂合計持有超過三戶者之申報規定。(修正條文第十五條)
- 七、刪除滯納金加徵方式及繳納期間屆滿三十日後仍未繳清稅款者移送強制執行規定，回歸依稅捐稽徵法第二十條規定辦理。(修正條文第十八條)
- 八、配合房屋稅課稅所屬期間，增訂修正條文第四條至第七條、第十二條及第十五條，自一百十三年七月一日施行。(修正條文第二十五條)

房屋稅條例部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 房屋稅向房屋所有人徵收之；<u>以土地設定地上權之使用權房屋，向使用權人徵收之</u>；設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。</p> <p>前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。</p> <p><u>第一項所有人、使用權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。</u></p> <p>未辦建物所有權第一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之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。</p> <p>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。受託人為二人以上者，準用第一項有關共有房屋之規定。</p>	<p>第四條 房屋稅向房屋所有人徵收之。<u>其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。</u></p> <p>前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。</p> <p>第一項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。</p> <p>未辦建物所有權第一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之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。</p> <p>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。受託人為二人以上者，準用第一項有關共有房屋之規定。</p>	<p>一、配合政府推動地上權房屋之住宅政策，考量以土地設定地上權之使用權房屋，房屋所有人為房屋興建人，與購買房屋之使用權人尚有不同，依現行第一項規定，是類房屋之房屋稅納稅義務人為房屋所有人，惟實務上使用權合約約定房屋稅由使用權人負擔，爰財政部一百零四年五月二十一日台財稅字第一〇四〇〇〇六一三七〇號函規定，是類使用權房屋供使用權人自住使用者，按自住用稅率百分之一點二課徵房屋稅。基於房屋稅係視房屋使用狀況定其適用之稅率，爰於第一項增訂使用權房屋之房屋稅納稅義務人為房屋使用權人，俾視其使用狀況適用修正條文第五條第一項各款所定稅率，以符實情。</p> <p>二、第二項、第四項及第五項未修正。</p> <p>三、第三項配合第一項修正增列「使用權人」，並酌作文字修正。</p>
<p>第五條 房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</p>	<p>第五條 房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</p>	<p>一、為鼓勵住家用房屋（含使用權房屋）自住，以</p>

<p>一、住家用房屋：</p> <p>(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，為其房屋現值百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，為其房屋現值百分之一。</p> <p>(二)前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點四。</p> <p>(三)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅二年內，最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之三點六。</p> <p>(四)其他住家用房屋</p>	<p>一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之一點二；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三點六。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。</p> <p>二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。</p> <p>三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，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。前項第一款供自住及公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。</p>	<p>及促使閒置房屋釋出租賃市場增加出租房屋供給，並兼顧繼承非自願取得共有房屋情形，達到房屋稅稅負合理化及促使房屋有效利用之目標，爰於第一項第一款第一目至第四目，分目定明不同住家用房屋適用之房屋稅稅率如下，並刪除現行第一款後段授權地方政府訂定差別稅率之規定：</p> <p>(一)配合修正條文第四條第一項增訂以土地設定地上權之使用權房屋，其納稅義務人為使用權人，爰於第一目本文增訂是類使用權房屋供該使用權人自住使用者，稅率為百分之一點二，以資明確。另增訂但書，將家戶（本人、配偶及未成年子女）於全國僅持有一戶房屋，供自住（以下簡稱全國單一自住房屋）之稅率由百分之一點二調降為百分之一，以減輕購屋純自住之房屋稅稅負；復鑒於該優惠稅率之適用，宜以合宜居住面積及房屋標準單價為限（即不適用於高價房屋），爰以房屋現值在一</p>
--	---	--

<p>，最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之<u>四點八</u>。</p> <p>二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。<u>直轄市及縣（市）政府得視納稅義務人轄內持有應稅房屋戶數或其他合理需要，訂定差別稅率。</u></p> <p>三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，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。<u>直轄市及縣（市）政府應依前項第一款第二目至第四目規定，按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，分別訂定差別稅率；納稅義務人持有坐落於直轄市及縣（市）之各該目應稅房屋，應分別</u></p>	<p>3774D047FA1703D3 行政院第3872次院會會議</p>	<p>定金額以下為適用要件。</p> <p>(二)為鼓勵多屋族能將閒置房屋釋出至租屋市場，以及考量實務上繼承取得共有房屋較難達處分或利用之共識，可能造成非自願共有或空置情形，第二目定明第一目以外，出租申報租賃所得且達所得稅法第十四條第一項第五類規定之當地一般租金標準及繼承取得共有之住家用房屋得適用較優惠之法定稅率範圍，即百分之一點五至百分之二點四。</p> <p>(三)考量起造人興建房屋，可增加房屋市場之供給，又購屋款項高，需考慮諸多因素（例如：生活機能、交通狀況或工作地點），購屋者多需一段時間始能作成決定，爰於第三目規定起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅二年內之法定稅率範圍為百分之二至百分之三點六。</p> <p>(四)住家用房屋排除第一目至第三目房屋，即為未作有效使用（含空置）之房屋，如持</p>
--	---	--

<p><u>按其全國總持有戶數，依房屋所在地直轄市、縣（市）政府訂定之相應稅率課徵房屋稅。</u></p> <p><u>依前二項規定計算房屋戶數時，房屋為信託財產者，於信託關係存續中，應改歸戶委託人，與其持有第一項第一款及第二款規定之房屋，分別合併計算戶數。但信託利益之受益人為非委託人，且符合下列各款規定者，應改歸戶受益人：</u></p> <p><u>一、受益人已確定並享有全部信託利益。</u></p> <p><u>二、委託人未保留變更受益人之權利。</u></p> <p><u>第一項第一款第一目供自住使用之住家用房屋，房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記，且無出租或供營業情形；其他供自住及公益出租人出租使用之要件及認定之標準，與前三項房屋戶數之計算、第一項第二款、第二項合理需要之認定及其他相關事項之辦法，由財政部定之。</u></p> <p><u>第一項第一款第一目但書規定房屋現值一定金額之自治法規，由直轄市及縣（市）政府訂定，報財政部備查。</u></p> <p><u>第一項第一款第一目但書規定房屋現值一</u></p>	<p style="text-align: center;">3774D047FA1703D3 行政院第3872次院會會議 行政院</p>	<p>有多戶，宜適度提高其持有稅負，以鼓勵其變更用途為自住或出租，爰於第四目規定其他住家用房屋法定稅率範圍為百分之二至百分之四點八，較現行法定稅率下限百分之一點五及上限百分之三點六，各提高三分之一。</p> <p>二、考量使用執照所載用途為非住家用房屋亦可能作住家使用，持有多戶該等房屋且未作有效使用者，亦宜適用較高稅率，爰於第一項第二款末段增訂授權直轄市及縣（市）政府得視納稅義務人持有轄內非住家用房屋戶數或其他合理需要（例如：持有年數）訂定差別稅率。</p> <p>三、鑑於現行第一項第一款後段非自住住家用房屋差別稅率採直轄市及縣（市）歸戶方式，無法真實反映於納稅義務人全國持有房屋戶數之情形，爰增訂第二項，將非自住住家用房屋由直轄市及縣（市）歸戶改按全國歸戶；並將原由直轄市及縣（市）政府視情形「得」採差別稅率課徵之規定，改採「應」按第一</p>
---	---	--

<p><u>定金額、第二項差別稅率之級距、級距數及各級距稅率之基準，由財政部公告之；直轄市及縣（市）政府得參考該基準訂定之。</u></p>		<p>項第一款第二目至第四目之各該目納稅義務人全國總持有戶數，分別訂定差別稅率，並應依納稅義務人各該目應稅房屋全國總持有戶數或其他合理需要（例如：持有年數），依房屋所在地地方政府訂定之相應稅率課徵房屋稅。例如：甲分別持有第一項第一款第二目繼承取得之共有住家用房屋二戶（A屋、B屋）及出租申報租賃所得達當地一般租金標準房屋一戶（G屋），該目全國合計三戶，另持有同款第四目其他住家用房屋全國歸戶合計五戶（非自住C屋、D屋及E屋，空置F屋及免稅H屋）。A屋、C屋、D屋及H屋坐落於戊市，B屋、E屋、F屋及G屋坐落於己縣；戊市及己縣所定第二目之出租申報租賃所得達當地一般租金標準或繼承取得共有之房屋稅稅率級距計皆為三級[第一級三戶以下每戶稅率百分之一點五，第二級四到五戶每戶稅率百分之二，第三級超過五戶每戶稅率百分之二點四]，戊市所定第四目其他住</p>
--	--	---

3774D047FA1703D3
 行政院第3872次院會會議
 行政院

		<p>家用房屋稅稅率級距計三級[第一級三戶以下每戶稅率百分之三，第二級四到五戶每戶稅率百分之三點六，第三級超過五戶每戶稅率百分之四點八]，己縣所定其他住家用房屋稅稅率級距計二級[第一級三戶以下每戶稅率百分之四，第二級超過三戶每戶稅率百分之四點八]，則甲持有全國八戶，其中一戶房屋免稅不計入全國歸戶，甲持有二戶繼承取得共有之房屋及一戶出租申報租賃所得達當地一般租金標準全國合計三戶，應分別按戊市及己縣所定轄內該目三戶之稅率課徵，即A屋、B屋及G屋適用稅率於戊市及己縣均為百分之一點五；其他住家用房屋C屋、D屋、E屋及F屋全國合計四戶，分別按戊市及己縣所定轄內其他住家用房屋四戶之稅率課徵，即C屋及D屋適用戊市稅率百分之三點六，E屋及F屋適用己縣稅率百分之四點八。</p> <p>四、為防杜委託人藉由信託移轉房屋所有權或使用權予受託人，規避非自住住家用房屋及非住</p>
--	--	---

3774D047FA1703D3
 行政院第3872次院會會議
 行政院

		<p>家用房屋按持有戶數適用較高稅率，參據土地稅法第三條之一有關信託土地地價總額之計算規定，增訂第三項，定明房屋為信託財產者，於信託關係存續中，應改歸戶委託人，與委託人持有第一項第一款（住家用房屋）及第二款（非住家用房屋）規定之房屋，合併計算戶數（例如單一自住之一戶、出租申報租賃所得達租金標準之戶數或其他住家用房屋之戶數）。惟他益信託之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者，基於受益人既享有全部信託利益，該類信託房屋併入受益人之戶數計算。</p> <p>五、現行第二項授權財政部訂定供自住及公益出租人出租使用認定標準之依據移列第四項，並參據該標準第二條規定及土地稅法第九條「自用住宅用地」定義，增訂供自住使用之住家用房屋（含使用權房屋）應辦竣戶籍登記且無出租或供營業之要件，並酌作文字修正；復考量房屋持有可能有多人共有或持有特定房屋（例如：公有房屋、勞工宿</p>
--	--	---

3774D047FA1703D3
 行政院第3872次院會會議
 行政院

		<p>舍及停車位等) 尚有不 宜納入全國歸戶及按戶 數適用差別稅率之情形 ，爰增訂第一項至第三 項房屋戶數之計算、第 一項第二款、第二項合 理需要之認定及其他相 關事項之辦法，亦授權 由財政部訂定。</p> <p>六、考量城鄉差距及居住 習慣差異，直轄市及縣 (市) 政府因地制宜評 定之房屋標準價格不 同，爰增訂第五項，授 權直轄市及縣(市) 政 府分別訂定其適用第 一項第一款第一目但 書規定全國單一自住 房屋優惠稅率之房屋 現值一定金額之自治 法規，報財政部備查。</p> <p>七、為使各地方政府訂定 第一項第一款第一目 但書規定之房屋現值 一定金額及第二項差 別稅率有其準據，以免 要求地方政府均應訂 定差別稅率之規定形 同具文(例如：訂定持 有極多間戶數始適用 最高稅率百分之四點 八)，且為使發展情形 類似之直轄市或縣(市) 政府訂定之差別稅率 不致差異過大，形成不 公平待遇，爰增訂第六 項，由財政部公告上開 事項之基準，直轄市及</p>
--	--	---

3774D047FA1703D3
行政院第3872次院會會議
行政院

		<p>縣（市）政府得參考該基準定之。</p> <p>八、現行第一項第一款自住及公益出租人出租使用之住家用房屋稅率未修正，僅配合分目訂定，遞移至第一項第一款第一目。</p>
<p>第六條 直轄市及縣（市）政府在前條規定稅率範圍內訂定之房屋稅徵收率，應提經當地民意機關通過，報財政部備查。</p> <p><u>中華民國一百三十三年七月一日以後，直轄市及縣（市）政府各期開徵房屋稅已依前條第一項第一款、第二項及第五項規定辦理，且符合前條第六項所定基準者，如仍有稅收實質淨損失，於財政收支劃分法修正擴大中央統籌分配稅款規模之規定施行前，該期損失由中央政府補足之，不受預算法第二十三條有關公債收入不得充經常支出之用之限制。</u></p> <p><u>前項稅收實質淨損失之計算，由財政部與直轄市及縣（市）政府協商定之。</u></p> <p><u>中華民國一百三十三年七月一日以後，直轄市及縣（市）政府各期開徵房屋稅未依前條第二項規定訂定差別稅率者，應依前條第六項所定基準</u></p>	<p>第六條 直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在前條規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經當地民意機關通過，報請或層轉財政部備案。</p>	<p>一、現行條文列為第一項，並配合修正條文第五條及地方制度法第二條第五款規定用詞，酌作文字修正。</p> <p>二、因應修正條文第五條第一項第一款住家用房屋適用稅率之修正，直轄市及縣（市）政府已於第一項第一款第二目至第四目規定稅率範圍，按同條第二項規定訂定差別稅率，以及按第五項規定訂定全國單一自住房屋之房屋現值一定金額，且均符合同條第六項財政部公告之基準，即已盡其財政努力程度，如仍造成地方政府之稅收實質淨損失，始由中央政府補足；該稅收實質淨損失之計算，由財政部與直轄市及縣（市）政府協商，爰分別增訂第二項及第三項。</p> <p>三、增訂第四項，定明一百三十三年七月一日以後，直轄市及縣（市）</p>

<p><u>計課該期之房屋稅。</u></p>		<p>政府各期開徵房屋稅如未依修正條文第五條第二項規定訂定差別稅率，應依財政部依同條第六項規定公告之基準計課該期房屋稅，以促使地方政府「均應」按納稅義務人持有非自住非出租非繼承取得共有之住家用房屋「全國歸戶」戶數等，訂定「全數累進」差別稅率，以鼓勵自住或出租，促進房屋有效利用。</p>
<p><u>第六條之一 房屋稅以每年二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，於每年五月一日起至五月三十一日止一次徵收，其課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止。</u></p> <p>新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，按月比例計課，未滿一個月者不計；當期拆除者，亦同。</p> <p><u>每年三月一日起至六月三十日止新建、增建或改建完成之房屋，該期間之房屋稅併入次期課徵；上一年七月一日起至當年二月末日止拆除之房屋，其尚未拆除期間之當期房屋稅仍應課徵。</u></p>	<p><u>第十二條 房屋稅每年徵收一次，其開徵日期由省（市）政府定之。</u></p> <p>新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿一個月者不計。</p>	<p>一、考量房屋稅為地方稅，係以直轄市及縣（市）政府規定之徵收率課徵，爰增訂本條次，並將現行第十二條規定移列本條。</p> <p>二、現行房屋稅係依房屋使用情形，按月計徵，稽徵作業繁複，為簡化稅政，爰參考土地稅法第四十條地價稅基準日之規定，於第一項定明房屋稅以每年二月之末日為納稅義務基準日，按年計徵，並配合臺灣省政府功能業務與組織調整，定明房屋稅開徵期間為每年五月一日起至五月三十一日止，以及課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止。例如：一百十</p>

		<p>三年期房屋稅開徵期間為一百十三年五月一日至同年月三十一日，其課稅所屬期間為一百十二年七月一日起至一百十三年六月三十日止。</p> <p>三、考量納稅義務人可能於當期任一時點拆除房屋，爰比照現行第十二條第二項新建、增建、改建規定之房屋稅計課方式，於第二項後段規定，依尚未拆除期間按月比例計課，並酌作文字修正。</p> <p>四、增訂第三項，定明逾納稅義務基準日始新建、增建或改建完成房屋，該期間之房屋稅併入次期課徵，至納稅義務基準日以前已拆除之房屋，仍應課徵拆除前當期之房屋稅，以支應地方政府建設財源，並符「受益課稅」原則。例如：乙新建之A屋，自一百十四年四月一日起課房屋稅，該屋一百十四年四月至六月之房屋稅，將與一百十五年期房屋稅併同於一百十五年五月開徵，其課稅所屬期間為一百十四年四月一日至一百十五年六月三十日止，共計十五個月。丙於一百十三年十月</p>
--	--	---

3774D047FA1703D3
 行政院第3872次院會會議
 行政院

		<p>一日拆除持有之 B 屋，雖於一百十四年二月之末日（納稅義務基準日）已無 B 屋之房屋稅籍資料，惟丙仍須繳納 B 屋一百十三年七月至同年九月未拆除期間之房屋稅。</p>
<p>第七條 納稅義務人應於房屋建造完成之日起算三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建或移轉、承典時，亦同。</p> <p><u>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四十日以前向當地主管稽徵機關申報外，應於每期開徵四十日以前申報；經核定後使用情形未再變更者，以後免再申報。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。</u></p>	<p>第七條 納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。</p>	<p>一、現行條文列為第一項，前段酌作文字修正，以資明確。</p> <p>二、配合修正條文第六條之一第一項增訂房屋稅納稅義務基準日及房屋稅改按年一次徵收，將現行後段房屋使用情形變更之申報期間，增訂第二項規範，並定明房屋使用情形變更，除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵四十日以前向當地主管稽徵機關申報外，應於每期房屋稅開徵四十日以前申報，經核定後使用情形未再變更者，以後免再申報。房屋使用情形變更致稅額減少，如納稅義務人於當期房屋稅開徵四十日以前向當地主管稽徵機關申報，自申報當期開始適用，如逾期申報，自申報次期開始適用；致稅額增加，自變更次期開始適用，逾期申報或未申報者，亦同</p>

		<p>。例一：丁所有 B 屋於一百十三年十月一日由營業用變更使用為自住用，致稅額減少，倘丁於開徵四十日〔即一百十四年三月二十二日（星期六），適逢假日，展延至同年月二十四日（星期一）〕以前向稽徵機關申報變更，B 屋可於一百十四年期房屋稅開徵時即適用自住用稅率；倘丁遲至一百十四年四月始向稽徵機關申報變更，則 B 屋自一百十五年期房屋稅開徵時始能適用自住用稅率。例二：丙所有 A 屋於一百十四年二月十日由自住用變更使用為營業用，致稅額增加，則丙應於變更之次期房屋稅開徵四十日〔即一百十五年三月二十二日（星期日），適逢假日，展延至同年月二十三日（星期一）〕以前向稽徵機關申報變更，並自一百十五年期房屋稅開徵時始適用營業用稅率。</p>
<p>第九條 各直轄市、縣（市）政府應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。不動產評價委員會應由當地民意機關及有</p>	<p>第九條 各直轄市、縣（市）（局）應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。不動產評價委員會應由當地民意機關及有</p>	<p>一、配合行政體制，刪除現行第一項「（局）」字；並酌作文字修正。 二、第二項未修正。</p>

<p>關人民團體推派代表參加，人數不得少於總額五分之二。其組織規程由財政部定之。</p>	<p>關人民團體推派代表參加，人數不得少於總額五分之二。其組織規程由財政部定之。</p>	
<p>第十二條 (刪除)</p>	<p>第十二條 房屋稅每年徵收一次，其開徵日期由省(市)政府定之。 新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿一個月者不計。</p>	<p>一、本條刪除。 二、本條移列修正條文第六條之一規範，爰予刪除。</p>
<p>第十五條 私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：</p> <p>一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。</p> <p>二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記者，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。</p> <p>三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。</p> <p>四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。</p> <p>五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗</p>	<p>第十五條 私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：</p> <p>一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。</p> <p>二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記者，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。</p> <p>三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。</p> <p>四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。</p> <p>五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗</p>	<p>一、第一項修正如下： (一)第五款、第七款、第十款及第十一款酌作文字修正。 (二)第九款規定係為避免苛擾、照顧居住於簡陋房屋者、減輕農民及低收入者之負擔，爰宜以自然人持有住家用房屋符合免徵標準者始有其適用，非屬自然人(例如：法人)持有者，尚不宜准予適用；又為避免房屋所有人藉編釘或增編房屋門牌號碼，將房屋分割為小坪數，使房屋現值低於免徵標準，形成租稅漏洞，允宜訂定戶數限制，爰定明本款適用對象以自然人持有全國三戶為限，排除上述法人之適用。</p> <p>二、第二項第三款、第四款酌作文字修正。</p>

<p>親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，<u>不予免徵</u>。</p> <p>六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。</p> <p>七、受重大災害，毀損面積<u>占</u>整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。</p> <p>八、司法保護事業所有之房屋。</p> <p>九、住家用房屋現值在新臺幣十萬元以下<u>屬</u>自然人持有者，<u>全國合計以三戶為限</u>。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者，按千元計算。</p> <p>十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證</p>	<p>親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，<u>不在此限</u>。</p> <p>六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。</p> <p>七、受重大災害，毀損面積<u>佔</u>整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。</p> <p>八、司法保護事業所有之房屋。</p> <p>九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者，按千元計算。</p> <p>十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者。</p> <p>十一、經目的事業主管</p>	<p>三、配合修正條文第六條之一第一項增訂房屋稅納稅義務基準日，改按年一次徵收，修正第三項，納稅義務人應於每期房屋稅開徵四十日以前提出申報，倘逾期申報者，自申報次期開始適用。</p> <p>四、配合第一項第九款增訂自然人適用免稅戶數限制，增訂第四項，<u>定明</u>自然人持有現值在新臺幣十萬元以下之住家用房屋，應於每期房屋稅開徵四十日以前，向當地主管稽徵機關申報擇定適用；逾期申報者，自申報次期起免徵，例如：自然人丁原持有已適用第一項第九款規定免徵房屋稅之住家用房屋三戶（A、B、C），於一百十三年八月三十一日增買現值在新臺幣十萬元以下之住家用房屋一戶（D），如丁未於開徵四十日〔即一百十四年三月二十二日（星期六），適逢假日，展延至同年月二十四日（星期一）〕以前申報擇定適用該款規定之房屋，一百十四年期房屋稅開徵時按其原適用該款規定房屋（A、B、C）予以免徵；如丁</p>
---	---	--

<p>明。</p> <p>十一、經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用。</p> <p>私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：</p> <p>一、政府平價配售之平民住宅。</p> <p>二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。</p> <p>三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明。</p> <p>四、受重大災害，毀損面積占整棟面積三成以上不及五成之房屋。</p> <p>依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及前項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於<u>每期房屋稅開徵四十日以前向當地主管稽徵機關申報</u>；逾期申報者，自申報之次期開始適用。經核定後減免原因未變更者，以後免再申報。</p> <p><u>自然人持有現值在新臺幣十萬元以下之住家用房屋於全國合計超過三戶時，應於每期房屋稅開徵四十日以前，向當</u></p>	<p>機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用者。</p> <p>私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：</p> <p>一、政府平價配售之平民住宅。</p> <p>二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。</p> <p>三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者。</p> <p>四、受重大災害，毀損面積占整棟面積三成以上不及五成之房屋。</p> <p>依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及第二項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於<u>減免原因、事實發生之日起三十日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之</u>；逾期申報者，自申報日當月份起減免。</p>	<p>遲至一百十四年四月始向 D 屋當地主管稽徵機關申報該屋適用第一項第九款規定免徵房屋稅(適用該款規定房屋變更為 A、B、D)，D 屋自一百十五年期房屋稅開徵時始可免徵房屋稅。</p> <p>五、本條本次修正施行前，自然人持有現值在新臺幣十萬元以下之住家用房屋全國合計已超過三戶者，超過部分於修正施行後不再免徵，為利徵納雙方遵循，宜配合規範該等修正施行前已發生之既存事實之適用原則，爰增訂第五項，定明納稅義務人應於一百十四年三月二十二日(適逢假日，展延至同年月二十四日)以前向當地主管稽徵機關申報擇定適用第一項第九款規定之房屋；屆期未申報者，由當地主管稽徵機關從優擇定。至於納稅義務人逾一百十四年三月二十二日(適逢假日，展延至同年月二十四日)，始申報變更或申報擇定後再申報變更者，均自申報之次期起按納稅義務人自行擇定房屋予以免徵。</p> <p>六、增訂第六項，定明第一</p>
--	---	--

<p><u>地主管稽徵機關申報擇定適用第一項第九款規定之房屋；逾期申報者，自申報之次期開始免徵。經核定後持有戶數未變更者，以後免再申報。</u></p> <p><u>中華民國一百十三年七月一日前，自然人已持有現值在新臺幣十萬元以下之住家用房屋於全國合計超過三戶者，應於一百十四年三月二十二日以前向當地主管稽徵機關申報擇定適用第一項第九款規定之房屋；屆期未申報者，由當地主管稽徵機關為其從優擇定。</u></p> <p><u>第一項第九款私有房屋持有戶數之認定、前二項申報程序、前項從優擇定之方式及其他相關事項之辦法，由財政部定之。</u></p>		<p>項第九款私有房屋持有戶數之認定、第四項與第五項申報程序、第五項從優擇定之方式及其他相關事項之辦法，由財政部定之。</p>
<p>第十八條 納稅義務人未於稅單所載限繳日期以內繳清應納稅款者，<u>應加徵滯納金。</u></p>	<p>第十八條 納稅義務人未於稅單所載限繳日期以內繳清應納稅款者，<u>每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送法院強制執行。</u></p>	<p>鑒於現行有關滯納金加徵標準及繳納期間屆滿三十日後仍未繳清稅款者移送強制執行之規定，稅捐稽徵法第二十條已統一規範，爰刪除相關規定。</p>
<p>第二十四條 房屋稅徵收細則，由各直轄市及縣（市）政府依本條例分別訂定，報財政部備查。</p>	<p>第二十四條 房屋稅徵收細則，由各直轄市及縣（市）政府依本條例分別擬訂，報財政部備案。</p>	<p>配合地方制度法第二條第五款規定用詞，酌作文字修正。</p>
<p>第二十五條 本條例施行日期，由行政院定之。 本條例修正條文自</p>	<p>第二十五條 本條例施行日期，由行政院<u>以命令</u>定之。</p>	<p>一、配合法制作業，第一項酌作文字修正。 二、現行第三項之三讀日</p>

<p>公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布條文施行日期，由行政院定之；○年○月○日修正之第四條至第七條、第十二條及第十五條，自一百十三年七月一日施行。</p>	<p>本條例修正條文自公布日施行。 本條例九十年五月二十九日修正條文施行日期，由行政院定之。</p>	<p>期配合法制作業，修正為公布日期，並移列第二項但書；另配合房屋稅課稅所屬期間，增訂修正條文第四條至第七條、第十二條及第十五條，自一百十三年七月一日施行；至修正條文第九條、第十八條及第二十四條，自公布日施行。</p>
--	--	---

3774D047FA1703D3
行政院第3872次院會會議
行政院