

地方稅宣導手冊

MANUAL OF LOCAL TAX GUIDELINES



房屋稅

House Tax



## 貼心小叮嚀 Hearty Reminder

### 有關房屋稅：

房屋稅是對房屋所有人所課徵的一種財產稅。

所謂的房屋，除一般通稱的房屋外，尚包含其他形狀特殊而供住宅、工作、營業等固定於土地上的建築物在內，如夾層屋及各種形狀之散裝倉庫、油槽及加油站等均是。

### About the House Tax:

The house tax shall be collected from the house owners as a kind of property tax. Besides the normal configured housing structures, all other types of specially configured buildings intended for residential, business and working use, such as loft buildings or other odd-shaped warehouses, fuel tanks or gas stations are also subject to house tax.

### 納稅範圍：

附著於土地上之各種房屋及可增加該房屋使用價值的建築物。

### Tax Scope:

The house tax shall be levied on all houses attached to land and on such other buildings, which enhance the utility value of those houses.

### 納稅者：

房屋稅向房屋所有人徵收之；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，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定 1 人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。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。



### **Taxpayers:**

The house tax shall be collected from the title owner of the house. For a right-of-use house with superficies registered on the land thereof, the house tax shall be collected from the holder of such right-of-use. Where a right of Dien exists, the house tax shall be collected from the Dien-holder.

Where a house is jointly owned by more than one person, the house tax shall be collected from the joint owners who shall designate one of themselves to pay the tax on their behalf, of the joint owners. otherwise the present occupant or user shall pay the tax on behalf of the joint owners.

The last day of February of each year shall be the base date for the duty of paying house tax; the tax shall be assessed by the local competent tax authority based on the house tax registration data.

### **房屋稅的計算：**

房屋稅並不是按房屋造價或市價計算，而是以房屋課稅現值乘以適用稅率計算得來。

房屋核定單價 × 面積 × (1 - 折舊率 × 折舊年數) × 房屋街路等級調整率 (路段率) × 適用稅率 = 應納房屋稅

### **Calculation of House Tax:**

The house tax is not levied based on the building cost or market value, but is based on the current value of standard price and multiply an applicable tax rate, which is calculated by the formula below,

The standard house price × size (acreage) × (1 - an applicable depreciation rate × the years of depreciation) × an adjustment rate based on the level / class of street or road × an applicable tax rate = payable house tax.



**繳納期間：**

每年 5 月 1 日起至 5 月 31 日止。

**Collection Period:**

The collection period is from May 1<sup>st</sup> to May 31<sup>st</sup> each year.

**課稅所屬期間：**

上一年 7 月 1 日起至當年 6 月 30 日止。(按年計徵)

**Taxable cycle：**

From July 1<sup>st</sup> of the previous year to June 30<sup>th</sup> of the current year. (levied on an annual basis).

如對房屋稅有任何問題，請洽當地地方稅稽徵機關查詢。

國地稅免付費電話：0800-000-321

網址：<https://www.hcct.gov.tw>

If you have any questions, please contact your local revenue service office for Inquiry about related regulations of the House Tax.

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

Website address：<https://www.hcct.gov.tw>



## 編輯說明

租稅收入是為支應政府施政最重要之財源，政府依法向人民徵稅，人民自應依法繳稅。

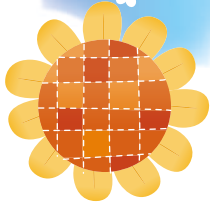
為滿足納稅人『知』的權利，稽徵機關編製『宣導手冊』讓納稅人充分瞭解相關的租稅常識，並維護其應有的權益，進而依法納稅，避免受罰。

本宣導手冊，由下列主編機關完成初稿後，徵詢各縣市稅捐稽徵機關意見，再由主編機關彙整修正完稿後印製，力求手冊內容充實完整。

備註：

1. 手冊內容已建置於財政部稅務入口網  
<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain> 歡迎上網查閱使用。
2. 本手冊資料依編印時之相關規定編印，法令如有修訂，以修正後之法令為準。

稅目	主編機關
娛樂稅	高雄市稅捐稽徵處
印花稅	高雄市稅捐稽徵處
地價稅	臺南市政府財政稅務局
土地增值稅	臺中市政府地方稅務局
契稅	臺中市政府地方稅務局
房屋稅	臺北市稅捐稽徵處
使用牌照稅	桃園市政府地方稅務局
納稅服務	新北市政府稅捐稽徵處



# CONTENTS

## 目錄

壹、前言	1
貳、持有房屋應繳納房屋稅	4
參、房屋稅的稅率與計算	5
肆、房屋稅案例	8
伍、如何減輕您的房屋稅（節稅介紹）	11
陸、房屋稅問答實例	24
柒、房屋稅違章案例	32




你我購物索發票，中獎眉開又眼笑。

## 壹 | 前言

房屋稅是對房屋所有人所課徵的財產稅，課稅範圍包括房屋及附屬於該房屋並增加其使用價值之建築物。


所謂的房屋，除一般通稱的房屋外，尚包含其他形狀特殊而供住宅、工作、營業等固定於土地上的建築物在內，如夾層房屋及各種形狀之散裝倉庫、油槽及加油亭等均是，但哪些是附屬於房屋的其他建築物呢？房屋稅的稅率分為哪幾種？房屋現值如何評定？哪些房屋可以不必繳納房屋稅及如何減輕您的房屋稅負擔？





那妳知道房屋稅是什麼時候徵收？


房屋稅是在每年的5月1日至5月31日開徵的。



考考妳，我有2戶房子，那會收到幾張房屋稅單呢？

房屋稅是按戶發單課徵，就是納稅人有幾戶房子就有幾張稅單，所以你會收到2張房屋稅單。

繳納房屋稅，除了可以到金融機構繳納外，還有以下方式繳納喔！

- 
1. 電子支付帳戶或行動支付工具繳稅業者之APP
  2. 行動裝置掃描繳款書上QR-code介接網路繳稅服務網(paytax)線上繳稅
  3. 直接進入網路繳稅服務網(paytax)線上繳稅
  4. 地方稅網路申報作業網站線上查繳稅  
★(限房屋稅開徵期間使用)以自然人、工商、金融憑證、已註冊之健保卡或行動自然人憑證登入查繳稅
  5. 便利商店多媒體資訊機列印繳納單查繳稅(限房屋稅開徵時間使用，使用憑證如同前述，但不包含金融憑證)
  6. 電話語音
  7. 自動櫃員機轉帳(限房屋稅開徵期間使用)
  8. 長期約定轉帳(需開徵前2個月申請完成)  
當然繳稅時也可以使用信用卡、活期(儲蓄)存款帳戶或晶片金融卡支付，順道提醒，便利商店繳稅已經不限以現金支付，也可以信用卡、行動支付或電子票證繳稅呢！

● 郵局是不代收稅款的！

# 房屋稅

House Tax

讓我再多告訴你一些吧！



哇！小美，妳是稅務達人唷！

1. 個人所有的住家用房屋，如果同時符合房屋無出租或供營業情形，並供本人、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 戶以內等3個要件，可申請按自住用稅率1.2%課徵房屋稅。
2. 房屋受到重大災害，造成半毀或全毀的情況可申請房屋稅減免，其中毀損面積占整棟面積5成以上，必須修復始可使用，房屋稅全免。
3. 毀損面積在3成以上未達5成者，房屋稅可減半徵收。
4. 違章房屋仍須課房屋稅，房屋增建、改建應於建造完成後30日內向地方稅稽徵機關申報。

嗯！我大部分都瞭解了，可是我的房子之前好像不是自住使用耶！那還有哪些事情要注意嗎？



如果之前是營業用的房子，現在作自住使用，請趕快向房屋所在地的地方稅稽徵機關，申請改按自住用1.2%稅率課徵，以節省稅捐，越早申請越好喔！

謝謝！



如果還有疑問，可以利用各地方稅稽徵機關網站或電話詢問喔！



## 持有房屋應繳納房屋稅



### 一、房屋稅是對房屋所有人所課徵的財產稅



### 二、注意：

- ◎建築物陽台、屋簷及出入口雨遮突出牆心 2.0 公尺，或樓房雨遮、花臺突出超過 1.0 公尺者，自其外緣分別扣除 2.0 公尺或 1.0 公尺後，剩餘部分應計入建築面積（工廠類建築物之陽台不適用）。
- ◎地下室、頂樓加蓋等，皆是課稅對象。

### 三、繳納期間：

房屋稅繳納期間為每年5月1日起至5月31日止，由當地地方稅稽徵機關發單課徵，逾期繳納每逾3日加徵本稅1%滯納金，最高以10%為限。自113年7月1日起房屋稅新制規定，原按「月」計徵改按「年」計徵，並以每年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，課稅所屬期間仍為上一年7月1日至當年6月30日止。



不知道

你知道房屋稅是怎麼算出來的嗎？

讓我來告訴你吧~



## 房屋稅的稅率與計算

### 一、應納稅額 = 房屋課稅現值 × 稅率

房屋課稅現值 = 核定單價 × 面積 × (1 - 折舊率 × 折舊年數) ×  
房屋街路等級調整率 (路段率)

核定單價 = 標準單價 × (1 ± 各加減項之加減率) ± 樓層高度之  
超高或偏低價

◎如為新建、增建、改建之房屋，則按月比例計算課徵，未滿 1 個月者不計。

### 二、房屋現值的認定

- (一) 納稅義務人於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件向當地地方稅稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形。
- (二) 稽徵機關收件後，依據不動產評價委員會評定的「房屋標準價格」，核計房屋現值，並通知納稅義務人。
- (三) 納稅義務人如有異議，得於接到房屋現值核定通知之日起 30 日內，檢附證明文件，申請重新核計。

### 三、房屋標準價格的評定程序

由各直轄市、縣（市）「不動產評價委員會」評定。不動產評價委員會是由相關行政機關代表、具有不動產估價、土木或結構工程、建築、都市計畫專長之專家學者或屬該等領域之民間團體代表組成，其中專家學者及民間團體代表，不得少於委員總數 1/2；任一性別委員，不得少於委員總數 1/3。



#### 四、評定標準

- (一) 按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。
- (二) 各類房屋的耐用年數及折舊標準。
- (三) 按房屋所處街道村里的商業交通情形及房屋的供求概況，並比較各該不同地段實價登錄之不動產交易價格減除土地價格部分，訂定標準。

#### 五、稅率

新竹市房屋稅稅率表

房屋使用情形		徵收率	
住家用 (全國 歸戶)	公益出租人	1.2%	
	自住用	自住(全國3戶以內)	1.2%
		全國單一自住房屋且房屋現值在一定金額以下(排除高價房屋)	1.0%
	非自住	出租申報租賃所得達租金標準	4戶以內，每戶1.5% 5-6戶，每戶2% 7戶以上，每戶2.4%
		繼承取得共有	
起造人持有待銷售房屋		1年以內，2% 超過1年，2年以內，每戶2.4% 超過2年，4年以內，每戶3.6% 超過4年，5年以內，每戶4.2% 超過5年，每戶4.8%	




# 房屋稅

House Tax

房屋使用情形			徵收率
住家用 (全國 歸戶)	非自住	其他住家用房屋	1戶以內，每戶2.6% 2-4戶，每戶3.2% 5-6戶，每戶3.8% 7戶以上，每戶4.8%
非住家用	營業用 私人醫院、診所、 自由職業事務所用		3%
	人民團體等非營業用		2%

- 自住住家用房屋（含全國單一自住房屋）按「本人、配偶及未成年子女」歸戶合併計算全國總持有戶數。
- 非自住住家用房屋採「全國歸戶」，按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數「全數累進」課徵（超過一定戶數全部適用較高稅率，非分別適用各級距稅率。）
- 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，規避住家用房屋按持有戶數適用較高稅率，房屋為信託財產者，於信託關係存續中，改歸戶委託人，與委託人持有住家用房屋合併計算戶數（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。
- 各縣市房屋稅徵收率請至地方稅稽徵機關網站查閱。



有了以上的說明，你  
還是不清楚房屋稅怎  
麼算嗎？讓我手把手  
教你如何計算~

## 肆 | 房屋稅案例

### 案例一

房屋稅並不是按房屋造價或市價計算，而是以房屋課稅現值乘以適用稅率計算得來。其計算公式如下：

**房屋核定單價 × 面積 × (1 - 折舊率 × 折舊年數) × 房屋街路等級調整率 (路段率) × 適用稅率 = 應納房屋稅**

某甲在新竹市東區埔頂路有1棟5層樓鋼筋混凝土 (RC) 造住宅房屋，於民國85年3月建造完成，總面積250平方公尺，每平方公尺核定單價2,800元，折舊率1%，供自住使用，113年地段率為118%，某甲113年期應繳房屋稅計算如下：

$2,800 \text{元} \times 250 \text{平方公尺} \times (1 - 1\% \times 28 \text{年}) \times 118\% \times 1.2\% = 7,136 \text{元}$

### (一) 房屋核定單價：

是由各縣市不動產評價委員會按照下列 3 個因素分別評定：

1. 房屋係依使用執照所載下列 3 個項目要件換算單價

- 1 構造別 (區分為鋼骨造、鋼筋混凝土造、加強磚造、磚造…等)。
- 2 用途別 (區分為 4 類，第 1 類國際觀光旅館等、第 2 類旅館等、第 3 類店舖、住宅等、第 4 類工廠等，其中以第 3 類戶數最多)。
- 3 房屋總層數 (總樓層數愈高單價愈高)。



2. 房屋如為高級住宅或房屋高度超過標準高度等，依照各縣市簡化評定房屋標準價格及房屋現值評定作業要點規定或重行評定房屋標準價格公告辦理。
3. 依財政部修訂「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業之參考原則」規定，房屋標準價格之適用，依房屋建造完成日認定；其完成日期，以使用執照所載核發日期為準，無使用執照者，以完工證明所載日期為準，無使用執照及完工證明者，以申報日為準，無使用執照及完工證明且未申報者，以調查日為準。

## (二)面積：

以該房屋之使用執照或建物測量成果圖所載面積為準（各直轄市、縣（市）另有規定者，從其規定），惟若有違章增建部分，仍應計入。地下室供防空避難室或住戶之自用停車場使用者，可以免徵房屋稅。

## (三)折舊率：

依各直轄市、縣（市）房屋之耐用年數及折舊率標準表。

## (四)折舊經歷年數：

配合財政部 73 年 10 月 24 日台財稅第 61898 號函釋規定修正定義，課稅房屋自建造完成至課稅當年之年數。因房屋稅課稅所屬期間係自建造完成當年 7 月 1 日起至次年 6 月 30 日止，每年徵收 1 次，是房屋之折舊經歷年數起算，以每年 6 月 30 日為準。

例如 85 年 3 月起課之房屋迄至 113 年 6 月止，其經歷年數為 28 年。



### (五) 房屋街路等級調整率：

依據房屋所處街道之商業交通發展情形等，擬訂房屋位置所在街路之地段等級。如新竹市東區埔頂路之房屋街路等級調整率經評定為118%。

### (六) 稅率：

房屋如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 1/6。

## 案例二

某甲新建一間房屋面積為 180 平方公尺，其中 15 平方公尺供作營業使用，其餘面積供自住使用，假設每平方公尺核定單價為 5,600 元，路段率 150%，則某甲當年應納房屋稅稅額計算如下：

(一) 非住家用（供營業用）面積雖僅為 15 平方公尺，但因不得少於 180 平方公尺之 1/6，故以30平方公尺計，而營業用稅率為 3%，故非住家用房屋稅稅額計算如下：

$$5,600 \text{ 元} \times (180 \text{ 平方公尺} \times 1/6) \times 150\% \times 3\% = 7,560 \text{ 元}$$

(二) 自住使用之住家用面積 150 平方公尺（=180 × 5/6）之房屋稅稅額為：5,600 元 × 150 平方公尺 × 150% × 1.2% = 15,120 元

(三) 某甲當年應繳納之房屋稅額為：

$$7,560 \text{ 元} + 15,120 \text{ 元} = 22,680 \text{ 元}$$



你是不是覺得房屋稅負擔有點重呢？趕快檢視是否有以下情形，可以減輕您的房屋稅~



## 伍 | 如何減輕您的房屋稅 (節稅介紹)

一、您的房屋有下列情形，請依表列應檢附之資料逕向所在地稽徵機關申報減免房屋稅；各項減免申報應由納稅義務人於每期房屋稅開徵40日（即3月22日）以前向當地主管稽徵機關申報；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。

### (一) 停止課徵房屋稅

申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
焚燬、坍塌、拆除致不堪居住房屋	停止課稅	房屋遭焚燬、坍塌、拆除致不堪居住者	填具申請書

### (二) 減免項目

申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
1. 災害毀損 5 成以上房屋	免徵房屋稅	受重大災害，毀損面積占整棟面積 5 成以上，必須修復始能使用之房屋	1. 填具申報書 2. 受輻射汙染之房屋應檢附核能安全委員會偵測結果之證明文件 3. 海砂屋應檢附專業鑑定機構鑑定之相關證明文件、主管機關核發之證明及其他有關證明文件。專業鑑定機構請洽各直轄市、縣(市)政府
2. 災害毀損 3 成以上不及 5 成房屋	減半徵收房屋稅	受重大災害，毀損面積佔整棟面積 3 成以上不及 5 成之房屋	1. 填具申報書 2. 海砂屋應檢附專業鑑定機構鑑定之相關證明文件、主管機關核發之證明及其他有關證明文件。專業鑑定機構請洽各直轄市、縣(市)政府



申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
3. 宗祠、教堂、寺廟房屋	免徵房屋稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 專供祭祀用之宗祠</li> <li>2. 宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟</li> <li>3. 完成財團法人或寺廟登記</li> <li>4. 房屋為其所有</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申報書</li> <li>2. 宗祠、教堂、寺廟之財團法人登記之證明或寺廟登記證影本</li> </ol>
4. 合法登記工廠	按營業用減半徵收房屋稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自有房屋</li> <li>2. 依工廠管理輔導法完成登記領有主管機關核准函</li> <li>3. 供直接生產使用所必須之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等房屋</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申報書</li> <li>2. 工廠登記核准函影本</li> </ol>
5. 農會所有之自用倉庫及檢驗場房屋	減半徵收房屋稅	農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申報書</li> <li>2. 主管機關證明文件影本</li> </ol>
6. 農會專供儲存公糧倉庫	免徵房屋稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 農會所有之倉庫</li> <li>2. 專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申報書</li> <li>2. 糧政主管機關開具儲存公糧證明文件影本</li> </ol>



# 房屋稅

House Tax

申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
7. 專供飼養禽畜及農業生產用房屋	免徵房屋稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>專供飼養禽畜之房舍</li> <li>專供培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍</li> <li>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</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>填具申報書</li> <li>使用執照或房屋所有權狀影本</li> </ol>
8. 農產品批發市場使用房屋	減半徵收房屋稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>農民團體或政府機關出資或共同出資組織之法人經營者</li> <li>不以營利為目的</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>填具申報書</li> <li>主管機關核准設立法人之證明文件影本</li> <li>組織章程影本</li> </ol>
9. 慈善救濟事業房屋	免徵房屋稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>經立案之私立慈善救濟事業</li> <li>不以營利為目的，完成財團法人登記</li> <li>直接供辦理事業所使用之自有房屋</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>填具申報書</li> <li>主管機關核准慈善救濟事業之有關文件影本</li> <li>財團法人登記證明文件影本</li> <li>組織章程影本</li> </ol>



申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
10. 公益社團辦公用房屋	免徵房屋稅	1. 不以營利為目的，經政府核准之公益社團 2. 自有供辦公使用之房屋 ◎以同業、同鄉、同學或宗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，不得減免	1. 填具申報書 2. 主管機關核准公益社團之有關文件影本 3. 組織章程影本
11. 政府平價配售平民住宅	減半徵收房屋稅	1. 符合政府訂定配住人身分標準，配售予平民而非標售 2. 平價住宅之售價不大於興建成本，其貸款興建之利息部分，由政府負擔者。 3. 前項配售房屋如有出讓、出租或營業者，不予減徵	1. 填具申報書 2. 主管機關證明文件影本



# 房屋稅

House Tax

申請項目	減免方式	適用條件	申報時應檢附資料
12. 無償供政府機關公用或軍用房屋	免徵房屋稅	無償供政府機關公用或供軍用之房屋（如村里辦公室、警察分駐所等）	1. 填具申報書 2. 政府或軍事機關無償使用證明文件影本
13. 私立圖書館、博物館、藝術館、美術館、民俗文物館、實驗劇場等場所	免徵房屋稅	1. 經文教主管機關核准設立 2. 辦妥財團法人登記或係辦妥登記之財團法人興辦 3. 建築物為財團法人所有	1. 填具申報書 2. 經文教主管機關核准設立證明文件影本 3. 財團法人登記證明文件影本 4. 組織章程影本
14. 古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築	免徵房屋稅	經主管機關認定為古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築者	1. 填具申報書 2. 經主管機關核定之證明文件
15. 聚落建築群、史蹟、文化景觀	得在50%範圍內減徵房屋稅，其減免範圍、標準及程序之法規，由直轄市、縣(市)主管機關訂定	經主管機關認定為聚落建築群、史蹟、文化景觀者	1. 填具申報書 2. 經主管機關核定之證明文件



(三) 都市更新單元內之建築物，得依都市更新條例第67條規定，更新後房屋稅減半徵收2年。

(四) 都市危險及老舊建築物加速重建條例施行後5年內（實施年限延長至116年5月11日止）申請之重建計畫，依該條例第8條規定，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，重建計畫範圍內之建築物，房屋稅於重建後減半徵收2年。



# 房屋稅

House Tax



房東租屋享減稅，屋主如果有多餘的房屋出租，只要符合以下條件，屋主就可以享減稅優惠喔！

## (五) 公益出租人及包租代管之房屋稅優惠

適用房屋	適用條件	房屋稅優惠
1. 公益出租人	依住宅法第3條規定，公益出租人指住宅所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人將住宅出租予符合租金補貼申請資格或出租予社會福利團體轉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。	適用稅率1.2%課徵房屋稅。
2. 社會住宅包租代管	依住宅法第19條規定，社會住宅興辦方式符合下列條件之一者： (1) 主管機關（都發處）獎勵、輔導或補助住宅法第52條第2項租屋服務事業承租民間住宅並轉租及代為管理，或媒合承、出租雙方及代為管理。 (2) 主管機關（都發處）承租民間住宅並轉租及代為管理。 (3) 民間承租民間住宅並轉租及代為管理。	新竹市適用稅率1.2%課徵房屋稅。
3. 一般住宅包租代管	依租賃住宅市場發展及管理條例第17條規定，個人住宅所有權人將住宅委託代管業或出租予包租業轉租，契約約定供居住使用1年以上者。	不計入非自住住家用房屋全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率，新竹市屬出租申報租賃所得達所得稅法第14條第1項第5類規定之本市一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，稅率為1.5%；屬起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋或其他住家用房屋，稅率為2%。



為了保障您的權益，  
房屋使用情形如有變  
更，須即時提出申請  
喔！



## 二、住家用房屋供自住使用者，稅率為 1.2 %，如果符合以下自住要件，請即時申請變更，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為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。



# 房屋稅

House Tax

- (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) 公司共有房屋如各公司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，符合上述各該公司共有人本人及配偶、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，新竹市稅率為3%；其餘供人民團體等非營業用之房屋，按非住家非營業用稅率2% 課徵房屋稅。**

**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(新竹市為10萬5千元)以下。
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)

# 房屋稅

House Tax

## 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%。





如果還有房屋稅的問題怎麼辦呢？

稅捐處貼心提供下列問答供您參考喔！



## 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。

# 房屋稅

House Tax

## 三、小財在全國持有10戶房屋，其中3戶供自住使用、3戶供兄妹居住(非自住)、其餘4戶空置，房屋稅將如何課徵？

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 所屬組別	出租申報租賃所得達當地一般租金標準或繼承取得共有房屋 (1.5%~2.4%)	起造人待銷售房屋 (2%~3.6%、2%~4.8%)	其他未作有效利用房屋 (2%~4.8%)
直轄市	4戶以內 1.5% 5-6戶 2.0% 7戶以上 2.4%	1年以內2% 超過1年，2年以內2.4% 超過2年，4年以內3.6% 超過4年，5年以內4.2% 超過5年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戶以內 2.6% 2-4戶 3.2% 5-6戶 3.8% 7戶以上 4.8%

- 出租申報租賃所得達當地一般租金標準或繼承取得共有房屋、其他未作有效利用房屋，按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數「全數累進」課徵。
- 起造人待銷售房屋，按起造人持有房屋年數期間課徵。

**答** 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113年10月起課房屋稅，該屋114年期房屋稅將按9個月(113年10月至114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113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114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(113年7月起至113年11月，計5個月)之房屋稅，於114年5月1日至5月31日繳納；至於113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日以前(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113年9月15日變更為自住使用，甲君倘於114年3月22日(適逢假日，展延至同年月24日)以前申報使用情形變更，因稅額減少，可自當期114年期起按自住住家用稅率課徵房屋稅；倘甲君遲於114年3月25日始申報使用情形變更，則自次期(115年期)起按自住住家用稅率課徵房屋稅。

### 十、房屋稅新制施行第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(新竹市為10萬5千元)以下的住家用房屋全國合計已超過3戶者，應於114年3月22日(適逢假日，展延至同年月24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（新竹市為10萬5千元）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22日（適逢假日，展延至同年月24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？

**答** 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。

(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為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及社會住宅（包租代管）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（新竹市房屋稅稅率表詳第6頁）。



## 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 113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114年10月經查獲，除應補徵114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115年11月11日經查獲該公司自113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(115年期)房屋稅開徵40日(115年3月22日，適逢假日，展延至同年月23日)以前向當地主管稽徵機關申報，除應補徵115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。







## 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	0800-36-6969	(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 113 年 8 月編製，如有異動，以各地方稅稽徵機關最新資料為準)

新竹市稅務局  
節稅保健室



新竹市稅務局  
中文網站



LOCAL TAX BUREAU  
HSINCHU CITY  
English website



新竹市稅務局  
facebook



新竹市政府  
新竹市官方LINE



新竹市稅務局  
訂閱電子報



新竹市稅務局

LOCAL TAX BUREAU, HSINCHU CITY

地址：新竹市中央路112號

總機：03-5225161 撥0轉話務中心

免費服務電話：0800-000-321

市政服務專線：1999 廉政專線：0800-351507

以財政支援建設 以建設培養財政  
購物、餐飲、消費請索取雲端發票

行動支付消費新法寶  
儲存雲端發票自動對獎免煩惱