

新竹市稅務局 公告

發文日期：中華民國 114 年 4 月 1 日

發文字號：新市稅房字第 1140230515 號

附件：

主旨：公告本市 114 年期房屋稅開徵有關事項。

依據：房屋稅條例第 6 條之 1 第 1 項。

公告事項：

一、開徵期間：114 年 5 月 1 日起至同年 5 月 31 日止【繳納期間末日適逢假日，順延至同年 6 月 2 日（星期一）】。

二、課稅期間：113 年 7 月 1 日至 114 年 6 月 30 日。

三、課稅範圍：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範圍。

四、房屋稅核算

（一）應納稅額核算方式：

1. 房屋課稅現值×稅率＝應納房屋稅額。

2. 房屋課稅現值＝核定單價×房屋面積×(1－折舊率×折舊經歷年數)×地段率×分層分攤率。

（二）房屋稅稅率：

類別		稅率
住家用	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。	1.2%
	本人、配偶及未成年子女於全國僅持有 1 戶房屋，供自住且房屋現值在 187 萬 8,300 元以下者。	1%
	出租申報租賃所得達所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類規定之當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數，全數累進課徵。	4 戶以內，每戶 1.5% 5-6 戶，每戶 2% 7 戶以上，每戶 2.4%
	起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，按持有房屋年數期間課徵。	1 年以內，每戶 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%
	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。	1 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。	3%
	私人醫院、診所或自由職業事務所使用。	3%
	非營業用（含人民團體等）。	2%

註：下列房屋符合「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」第 4 條規定者，不計入全國總持有應稅房屋戶數，採單一稅率，屬出租申報租賃所得達所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類規定之當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋 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、其他未作有效利用房屋 2%：

1. 供住家使用之公有房屋。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 專供停放車輛使用之停車空間。
7. 公司共有房屋。
8. 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。
9. 經直轄市、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。
10. 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。
11. 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。
12. 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 1 年以上之住宅。

五、納稅義務人或代繳人：以每年 2 月末日(114 年期為 114 年 2 月 28 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。

（一）房屋所有人。



- (二) 以土地設定地上權之使用權房屋，為使用權人。
- (三) 設有典權者，為典權人。
- (四) 共有房屋為共有人，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。
- (五) 房屋所有人、使用權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，由管理人或現住人繳納；如屬出租，由承租人負責代繳，抵扣房租。
- (六) 未辦建物所有權第 1 次登記且房屋所有人不明者，為建築物使用執照所載起造人；無使用執照者，為建造執照所載起造人；無建造執照者，向現住人或管理人徵收。
- (七) 信託房屋，為受託人。

六、114 年期房屋稅繳款書於開徵前以郵寄送達，繳納方式如下：

(一) 臨櫃繳納：

1. 金融機構：納稅義務人持繳款書向各代收稅款金融機構(郵局不代收)，以現金或票據繳納稅款。
2. 便利商店：稅額在 3 萬元以下者，納稅義務人可持繳款書至萊爾富、全家、統一及來來(OK)等 4 家便利商店繳納，並請保留交易明細表及加蓋便利商店店章之繳款書收據聯；納稅義務人若未收到或遺失繳款書，稅額在 3 萬元以下者，可於繳納期間使用自然人/工商憑證或已註冊健保卡及密碼、或行動自然人憑證 TW Fid0，透過便利商店多媒體資訊機查詢列印繳納單後，直接於便利商店櫃檯繳納。

(二) 信用卡繳納：

納稅義務人可透過電話語音【請撥 412-1366，電話 5 碼地區及國內行動電話請於上開號碼前加撥 02(或 04)；國外地區請於上開號碼前加撥國碼+886-2(或 4)，以上電話之服務代碼為 166#】或利用網路繳稅服務網站(網址：<https://paytax.nat.gov.tw>)進行繳納，經檢核無誤並取得發卡機構之授權號碼後，即完成繳納程序。繳稅成功後，不得更正或取消。

(三) 轉帳繳納：

1. 約定轉帳：已與金融機構或郵局約定以存款帳戶辦理轉帳納稅之納稅義務人，於繳納期間截止日(即 114 年 6 月 2 日)在帳戶內預留足夠之存款，以備提兌。稅款提兌後，如需轉帳納稅證明，可於完成稅款提兌之次 3 個營業日後，向本局申請。或於 114 年 6 月 5 日前掃描轉帳繳納通知上 QR-Code，輸入安全驗證碼向本局申請。本局將於 114 年 6 月中旬統一寄發轉帳納稅證明。
2. 自動櫃員機(ATM)轉帳：納稅義務人可利用金融機構或郵局等機構之金融卡，至有「跨行：提款+轉帳+繳稅」之自動櫃員機轉帳繳納。
3. 活期(儲蓄)存款帳戶轉帳：限使用納稅義務人本人於金融機構或郵局開立之活期(儲蓄)存款帳戶，透過電話語音(電話號碼同上)或至網路繳稅服務網站(網址：<https://paytax.nat.gov.tw>)，轉帳繳納稅款，轉帳完成後，不得更正或取消。
4. 晶片金融卡網際網路轉帳：可利用本人或他人所有參與晶片金融卡繳稅作業之金融機構或郵局所核發之晶片金融卡，透過網路繳稅服務網站(網址：<https://paytax.nat.gov.tw>)進行轉帳繳納。
5. 電子支付帳戶轉帳：使用於電子支付機構註冊開立之電子支付帳戶，透過行動裝置應用程式(APP)掃描繳款書上 QR-Code，進行繳納。

(四) 納稅義務人如未收到或遺失繳款書，除可向本局申請補發外，亦可利用自然人/金融/工商憑證、已註冊健保卡及密碼，或行動自然人憑證 TW Fid0，登入地方稅網路申報作業網站(網址：<https://net.tax.nat.gov.tw>)線上查繳稅款；亦可使用行動裝置掃描繳款書上 QR-Code 連結至網路繳稅服務網站(網址：<https://paytax.nat.gov.tw>)，或透過開辦繳稅服務之行動支付業者、電子支付業者之 APP 繳納稅款，免出門即可繳納房屋稅。

七、納稅義務人以信用卡、活期(儲蓄)存款帳戶或晶片金融卡轉帳繳稅者，可透過行動裝置(連結網路繳稅服務網站)或開辦「行動支付工具」繳稅業者之 APP，掃描繳款書上 QR-Code，系統自動帶出銷帳編號、繳稅金額等資料，進行線上繳納。

八、繳納期間自 114 年 5 月 1 日至 114 年 5 月 31 日，因繳納期間末日適逢假日，順延至同年 6 月 2 日。納稅義務人至便利商店或以信用卡、自動櫃員機、活期(儲蓄)存款帳戶、晶片金融卡及電子支付帳戶等方式繳納稅款者，繳納截止日開放至 114 年 6 月 5 日 24 時前，惟於 114 年 6 月 3 日至 114 年 6 月 5 日繳納者，仍屬逾期繳納案件。

九、逾期繳納應加徵滯納金案件，除可至代收稅款金融機構繳納外，於繳納期間屆滿之翌日起 30 日內，可透過網路繳稅服務網站(網址：<https://paytax.nat.gov.tw>)以信用卡、晶片金融卡、活期(儲蓄)存款帳戶繳納。

十、納稅義務人對核定之稅額如有不服，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿之翌日起 30 日內，向本局申請復查(僅適用於未曾復查者)。對復查決定之應納稅額如有不服，經自行繳納 1/3 稅額或經核准提供相當擔保，或繳納 1/3 稅額及提供相當擔保確有困難，經本局已就相當於復查決定應納稅額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利，並依法提起訴願者，暫緩移送強制執行。

十一、逾期繳納稅捐者，應依稅捐稽徵法第 20 條規定，每逾 3 日按滯納數額加徵 1%滯納金，逾 30 日仍未繳納者，移送強制執行。

局長 蘇蔚芳