



新竹市稅務局

LOCAL TAX BUREAU, HSINCHU CITY

# 二拠点生活でも節税が可能です

外国人の居留証は「戸籍登録（本籍地登録）完了と同等とみなす」とされ、不動産優遇税率の適用対象になります



# 対象者

- 外国人
- 中国大陸住民
- 台湾地区無戸籍国民
- 香港・マカオ住民



「中華民国居留証（ARC）」を取得し、居留住所の土地・家屋が本人、配偶者または直系親族の所有である場合、その場所で戸籍登録（本籍地登録）を完了したと同等とみなされます



## 家屋税の優遇 ( 新竹市 )

- 自己居住用住宅税率：1.2%
- 全国で一戸のみの自己居住用住宅で、家屋の現在価格が一定金額以下である場合：1%
- 戸籍（本籍地として）未登録の自己居住用住宅→非自己居住用税率 2.6%～4.8%

### 適用条件

- 本人または配偶者、直系親族が実際に居住しており、なおかつ戸籍（本籍地）登録していること
- 賃貸・営業用ではないこと
- 本人・配偶者・未成年の子どもを含む、家族で全国合計3戸以内



## 地価税の優遇

- 自己居住用地優遇税率：2‰
- 一般用地税率：10‰～55‰ (少なくとも4倍の差)

### 適用条件

- 土地に建てられている家屋が本人または配偶者、直系親族の所有であること
- 賃貸・営業用でないこと
- 本人または配偶者、直系親族が当該地を戸籍（本籍地に）登録していること
- 本人・配偶者および未成年の扶養親族で1か所に限る
- 都市土地 ≤ 300㎡、非都市土地 ≤ 700㎡



# 節税の実例



新竹科学園區に務める許さんは、台北市に一戸建て住宅を、新竹市にマンションの一部屋を所有しています。本人は台北市に戸籍があり、フランス人の妻は居留証の住所を新竹市のマンションに登録してます。居留証は「戸籍登録（本籍地登録）完了と同等とみなす」という規定に基づき、なおかつ2か所の家屋は自己居住用という条件を満たしているので両方の家屋に自己居住用住宅税率1.2%が適用されます！

## 解説

### 家屋税

- 自己居住用住宅税率：1.2%
- 戸籍（本籍地に）未登録の自己居住用住宅→非自己居住用税率 2.6%~4.8%

### 地価税

- 自己居住用地は一か所のみ優遇を受けることができます
- 自己居住用地優遇税率：2‰（一般用地税率：10‰~55‰）

許さんは地価の高い方の台北市の一戸建て住宅の方に自己居住用地優遇税率を適用してもらうことにしたため、新竹市のマンションには一般用地税率が適用されます。



# 申請期限

家屋税—自己居住用住宅優遇税率申請期限

▶▶ 毎年 3月22日まで

地価税—自己居住用地優遇税率申請期限

▶▶ 毎年 9月22日まで

注意：期限を過ぎると翌年からの適用となります



## まとめ

- 外国人で戸籍がなくても「居留證」があれば優遇税率の適用対象となります
- 計画的に戸籍（本籍地）登録する場所を選べば、二拠点生活でも大きな節約をすることができます
- 優遇税率の申請はお早めに、期限を過ぎると1年後からの適応となります

