



新竹市稅務局

新竹市

111年3月29日修正公布

非自住房屋稅率修正



# 修法理由

提高持有成本

抑制囤房炒作

落實居住正義

維護租稅公平



# 修法 施行日期

# 111年7月1日施行

適用112年期起開徵之房屋稅

以112年期爲例，

房屋稅課稅期間111年7月1日至112年6月30日



# 囤房稅 非自住住家用房屋稅率對照表

項目		現行本市徵收率 (%)	調整後本市徵收率 (%) 111.7.1起適用	
住家用	自住或公益出租使用	<b>1.2%</b>	維持不變、不受影響	
	其他供住家用 (非自住)	<b>1.5%</b>	5戶以下(每戶)	<b>2.4%</b>
			6戶以上(每戶)	<b>3.6%</b>
			公同共有、租賃住宅 等7類不具囤房性質房屋	<b>1.5%</b>
非住家用	營業用	<b>3%</b>	維持不變、不受影響	
	人民團體等非營業使用	<b>2%</b>		
	私人醫院、診所或 自由職業事務所使用	<b>3%</b>		

# 自住及公益出租房屋 不受影響

## 個人自住住家用房屋 3 要件

- 1 房屋無出租使用
- 2 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用
- 3 本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內

## 公益出租人出租使用房屋

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。

維持 1.2%



# 舉例說明



持有住家用房屋戶數

全國自住情形(每戶按1.2%)

新竹市非自住戶數及徵收率(每戶)

A B C D

共4戶

A B C

A

D

2.4%

B C D

2.4%

A B C D

E F G

共7戶

A B C

A

D E F G

2.4%

B C D E F G

3.6%

A B C D  
E F G H I

共9戶

A B C

A B

D E F G H I

3.6%

C D E F G H I

3.6%



# 舉例說明



持有8戶住家用房屋

3戶自住，稅率適用1.2%



5戶非自住，每戶稅率適用2.4%



2戶自住，稅率適用1.2%



6戶非自住，每戶稅率適用3.6%



## 下列不具囤房性質房屋，仍採單一稅率1.5% 不納入囤房稅戶數計算

- 1 公有房屋供住家使用
- 2 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍
- 3 BOT學生宿舍
- 4 共同共有房屋
- 5 起造人持有空置待銷售住家用房屋，於起課3年內未出售者
- 6 專供停放車輛使用之未收費停車場房屋
- 7 租賃住宅及社會住宅





# 節稅小撇步 掌握房屋稅稅率

## 公益出租人

稅率1.2%

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。

## 社會住宅

稅率1.5%，再減2成＝稅率1.2%

符合住宅法第19條規定及依新竹市社會住宅興辦與公益出租人減免地價稅及房屋稅自治條例。

不計入囤房稅持有戶數喔！

## 租賃住宅

稅率1.5%

符合租賃住宅市場發展及管理條例第17條第1項規定。  
請主動檢附租賃相關證明文件向新竹市稅務局提出申請哦！



# 貼心提醒



請記得主動向本局提出申請

- 符合自住3要件者
- 下列不具囤房性質房屋 (請檢附相關證明文件)

- 1 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍
- 2 BOT學生宿舍
- 3 起造人持有空置待銷售住家用房屋，於起課3年內未出售者
- 4 專供停放車輛使用之未收費停車場房屋
- 5 出租符合租賃住宅市場發展及管理條例規定者 (租賃住宅)



房屋稅係按月比例計課，變更使用請於當月15日前申請，即早申請即早適用

