

## 111 年新竹市房屋稅徵收率自治條例問與答

### Q1：為什麼要提高非自住用房屋稅率呢？

A：國內房地產交易熱絡，資金過度集中房市，使房價無法回到正常市場運作機制。房屋稅條例第5條第1項第1款後段授權地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率，為抑制囤房炒作房市、落實居住正義，期藉由提高房屋持有成本，抑制房產投機炒作，俾利健全房市發展。

### Q2：111 年 7 月 1 日起新竹市房屋稅徵收率如何調整？

A：新竹市徵收率自治條例業經新竹市政府於 111 年 3 月 29 日以府行法字第 1110053416 號令修正公布，自 111 年 7 月 1 日起本市房屋徵收率如下：

項目		法定稅率(%)		本市徵收率(%) 111.7.1 日起每戶適用	
		最低	最高		
住家用	自住或公益出租使用	1.2		1.2	
	其他供住家用 (非自住)	1.5	3.6	5 戶以下	2.4
				6 戶以上	3.6
			7 類不具囤房 性質房屋	1.5	
非住家用	營業用	3	5	3	
	人民團體等非 營業使用	1.5	2.5	2	
	私人醫院、診 所或自由職業 事務所使用	3	5	3	

### Q3：7類不具國房性質房屋為何？

- A：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. 出租符合租賃住宅市場發展及管理條例規定(租賃住宅)及住宅法規定(社會住宅)者。

### Q4：國房稅會影響到自住用的房屋嗎？

A：住家用房屋區分為自住住家用與其他住家用(以下簡稱非自住)房屋，房屋如符合無出租並供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內者，仍維持自住住家用稅率按1.2%課徵，不受國房稅政策之影響。

- 本次修正只會影響持有「新竹市」非自住住家用房屋，以各納稅義務人持有戶數計算新竹市非自住房屋徵收率範例如下：

(某甲)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	D	2.4%
	A.	B. C. D	2.4%
A. B. C. D. E. F. G 共7戶	A. B. C	D. E. F. G	2.4%
	A.	B. C. D. E. F. G	3.6%
A. B. C. D. E. F. G. H. I 共9戶	A. B. C	D. E. F. G. H. I	3.6%
	A. B	C. D. E. F. G. H. I	3.6%

### Q5：囤房稅會不會影響到租客？

A：考量避免對非以囤房為目的房屋造成傷害或轉嫁租屋者，明定 7 種非自住房屋因不具囤房性質，仍按單一稅率 1.5% 稅率課徵，例如依出租符合租賃住宅市場發展及管理條例第十七條第一項規定之租賃住宅或依住宅法第十九條規定興辦之社會住宅。

### Q6：其他供住家用房屋(非自住房)若符合不具囤房性質要如何申請按單一稅率課徵？

A：

- 房屋若為公有房屋供住家使用、共同共有房屋及符合住宅法規定之社會住宅者，稅務局將主動適用單一稅率。
- 非屬上述類別者，請於房屋符合下列情形，並於房屋使用情形變更之日起 30 日內檢附相關證明文件向稅務局提出申請：
  1. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。
  2. BOT 公立學校學生宿舍。
  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(租賃住宅)者。

### Q7：房屋供勞工宿舍使用，如何申請按單一稅率 1.5% 課徵？

A：納稅義務人持有新竹市非自住住家用房屋，如供勞工宿舍使用並經勞工主管機關(新竹市政府勞工局)核發勞工宿舍之證明文件，請依房屋稅條例第 7 條規定，於房屋使用情形變更之日起 30 日內，向新竹市稅務局申請房屋改按 1.5% 稅率課徵房屋稅，且不計入本市非自住房屋戶數計算。

### Q8：房屋供民間參與 BOT 興建經營之公立學校學生宿舍，如何申請按單一稅率 1.5%課徵

A：納稅義務人持有新竹市非自住住家用房屋，如供民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並做學生宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該房屋之所有權予政府，可持相關投資契約等資料，依房屋稅條例第 7 條規定，於房屋使用情形變更之日起 30 日內，向新竹市稅務局申請房屋改按 1.5%稅率課徵房屋稅，且不計入本市非自住房屋戶數計算。

### Q9：起造人持有待銷售之住家用房屋，如何申請按單一稅率 1.5%課徵

A：為考量起造人興建住宅房屋，主要目的在於銷售(即空置待銷售)，該房屋係屬商品，而非為囤房目的所持有，訂定興建完成後一定期間內可申請適用單一稅率 1.5%課徵房屋稅，且不計入本市非自住房屋戶數計算。

- 持有於 111 年 7 月 1 日以後核發使用執照之待銷售房屋，請於辦理新、增、改建設籍及使用情形變更申報時申請按 1.5%稅率課徵(適用期間為房屋起課 3 年內未出售者)。
- 持有 111 年 6 月 30 日以前已核發使用執照之房屋：
  - (1) 為待銷售(即空置待銷售)住家用房屋，請向新竹市稅務局申請房屋改按 1.5%稅率課徵房屋稅(適用期間為 111 年 7 月 1 日起 3 年內未出售者)。
  - (2) 若房屋已符合自住使用或為其他使用，請依房屋稅條例第 7 條規定，於房屋使用情形變更之日起 30 日內，向新竹市稅務局申請依實際使用情形改按適當稅率課徵。

立即線上申辦



房屋稅使用情形  
變更申報

**Q10：房屋地上層未收費供停車場使用，如何申請按單一稅率 1.5%課徵？**

A：房屋地上層專供停車使用且未收費者，請依房屋稅條例第 7 條規定，於房屋使用情形變更之日起 30 日內，向新竹市稅務局申請房屋改按 1.5%稅率課徵房屋稅，且不計入本市非自住房屋戶數計算。

**Q11：房屋屬租賃住宅，如何申請按單一稅率 1.5%課徵？**

A：

- 為避免租金轉嫁及鼓勵多屋族釋出空屋，若房屋出租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，可檢附租賃相關證明文件，依房屋稅條例第 7 條規定，於房屋使用情形變更之日起 30 日內，向新竹市稅務局申請房屋改按 1.5%稅率課徵房屋稅，且不計入本市非自住房屋戶數計算。
- 應附證明文件：
  1. 委託租賃住宅代管業者管理：檢附委託管理租賃住宅契約書及租賃契約書或其他相關文件。
  2. 出租予租賃住宅包租業轉租者：檢附租賃契約書或其他相關文件。
- 相關租賃住宅服務業資訊，可至內政部不動產服務業資訊系統查詢。



租賃住宅  
服務業查詢

**Q12：新竹市徵收率自治條例修正施行日期為何？**

A：本條例於 111 年 3 月 29 日公布修正，為配合房屋稅課徵所屬期間(前一年度 7 月 1 日至當年度 6 月 30 日止)，自 111 年 7 月 1 日起施行，即於 112 年期房屋稅開徵適用。