

# 臺南市議會 法規委員會議案審查資料

「臺南市房屋稅徵收率  
自治條例」修正草案

(第4屆第3次定期會法規市提2)

## 參考資料

各直轄市房屋稅徵收率自治條例立法例

六都立法例	臺南市(草案)	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	高雄市
修正公布日期	110年12月21日 113年4月22日預告	110年6月1日	112年8月30日	111年10月19日	111年6月29日	111年5月20日
名稱	臺南市房屋稅徵收率自治條例	臺北市房屋稅徵收自治條例	新北市房屋稅徵收率自治條例	桃園市房屋稅徵收率自治條例	臺中市房屋稅徵收率自治條例	高雄市房屋稅徵收自治條例
依據	第一條 為規定房屋稅徵收率以徵收本市房屋稅，並依房屋稅條例第六條 <u>第一項</u> 規定，制定本自治條例。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條及第二十四條規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第五條及第六條規定制定之。	第一條 為徵收本市房屋稅，並依房屋稅條例第六條及第二十四條規定制定本自治條例。
主管機關	第二條 本自治條例之主管機關為本府財政稅務局。				第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府地方稅務局。	第二條 本自治條例之主管機關為本府財政局。
稅率	第三條 本市房屋稅依其房屋現值，按下列稅率課徵之： 一、住家用房屋： (一)供自住、 <u>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者</u> ，百分之一點二。 <u>但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，百分之一。</u> <u>(二)前目以外，出租申報</u>	第四條 本市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之： 一、住家用房屋： (一)供自住或公益出租人出租使用者，為百分之一點二。 (二)持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。 (三)下列房屋除法規另有規定外，採	第二條 新北市（以下簡稱本市）房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之： 一、住家用房屋： (一)供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。 (二)持有本市非自住之其他供住家用房屋一戶者，百分之一點五；持有二戶者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。 (三)下列房屋除法規	第二條 本市房屋稅依房屋現值按下列稅率課徵之： 一、住家用房屋： (一)供自住或公益出租人出租使用者，為百分之一點二。 (二)持有本市非自住之其他供住家用房屋在五戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有六戶以上者，每戶均為百分之三點六。 (三)下列房屋除法規另有規定外，為百分之二點四，不納入前目戶數計算： 1、公有房屋供住家使用	第三條 臺中市房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之： 一、住家用房屋： (一)供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。 (二)持有臺中市其他供住家用房屋在四戶以下者，每戶百分之二點四；持有五戶以上者，每戶百分之三點六。 (三)下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率，不納入前目戶數計算： 1、公有房屋供住家使用	第四條 本市房屋稅，依房屋現值按下列稅率課徵之： 一、住家用房屋： (一)供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。 (二)持有本市非自住之其他供住家用房屋在三戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有四戶以上者，每戶均為百分之三點六。 (三)下列房屋除法規另有規定者外，

六都立法例	臺南市(草案)	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	高雄市
	<p><u>租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之本市一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，四戶以內者，百分之一點五；五戶至六戶者，百分之二；七戶以上者，百分之二點四。</u></p> <p><u>(三)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅一年以內，百分之二；超過一年，二年以內，百分之二點四；超過二年，四年以內，百分之三點六；超過四年，五年以內，百分之四點二；超過五年，百分之四點八。</u></p> <p><u>(四)其他住家用房屋，持有二戶以內者，百分之三點二；三戶至四戶者，百分之三點八；五戶至六戶者，百分之四點二；七戶以上者，百分之四點八。</u></p> <p><u>(五)符合房屋稅條例第</u></p>	<p>單一稅率，不納入前目戶數計算：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公有房屋供住家使用者，百分之一點五。</li> <li>2. 出租供符合本市社會住宅承租資格者使用，且持有主管機關核發之出租人核定函者，百分之一點五。</li> <li>3. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍者，百分之一點五。</li> <li>4. 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，百分之一點五。</li> <li>5. 共同共有者，除共有人符合自住者，其潛在應有部分外，百分之二點四。</li> </ol> <p>二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事</p>	<p>另有規定外，百分之一點五，不納入前目戶數計算：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、公有房屋供住家使用者。</li> <li>2、經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。</li> <li>3、公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者。</li> <li>4、經目的事業主管機關認定符合住宅法第十九條規定之社會住宅於興辦期間者。</li> <li>5、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於租賃期間者；其租稅優惠期限，依同條例</li> </ol>	<p>者。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2、經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍者。</li> <li>3、公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者。</li> <li>4、共同共有房屋者。但共同共有人符合第一目規定，其潛在應有部分，不在此限。</li> <li>5、專供停放車輛使用者。</li> <li>6、起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅三年內未出售者。中華民國一百十一年六月三十日以前核發使用執照或建造完成，於本自治條例施行後三年內未出售者，亦同。</li> <li>7、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於租賃期間者；其租稅優惠期限依同條例第十八條第三項規定辦理。</li> </ol>	<p>者，百分之一點五。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2、經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍，百分之一點五。</li> <li>3、公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者，百分之一點五。</li> <li>4、營利事業所有地面上建築物無償專供其員工停放汽機車、自行車使用者，百分之一點五。</li> <li>5、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於租賃期間者，百分之一點五；其租稅優惠期限，依同條例第十八條第三項規定辦理。</li> <li>6、共同共有者，除共有人符合第一目規定之潛在應有部分外，百分之一點五。</li> <li>7、起造人持有之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅三年內未出售者，百分之二。但因天災、事變、不可抗力之事由，致無法於</li> </ol>	<p>百分之一點五，不納入前目戶數計算：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公有房屋供住家用。</li> <li>2. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。</li> <li>3. 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興建並租與該校學生作宿舍使用，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府。</li> <li>4. 共同共有房屋。但共有人符合第一款第一目者，其潛在應有部分，百分之一點二。</li> <li>5. 繼承取得之分別共有房屋。但共有人符合第一款第一目者，其應有部分，百分之一點二。</li> <li>6. 起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅三年內未出售者；中華民國一百十一年六月三十日以前核發使用執照或建造完成者，於本自治條例中華民國一百十一年七月一日施行後三年內未出售者，亦</li> </ol>

六都立法例	臺南市(草案)	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	高雄市
	<p><u>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四條規定者</u>，採單一稅率<u>百分之二</u>，不計入<u>第二目至第四目房屋戶數及適用差別稅率</u>。</p> <p><u>(六)前目房屋符合第二目規定者</u>，採<u>單一稅率百分之一點五</u>。</p> <p>二、非住家用房屋：  (一)供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。  (二)供人民團體等非營業使用者，百分之二。</p> <p><u>前項第一款第一目但書規定之房屋現值一定金額，由主管機關另定之</u>。</p> <p><u>第一項第一款第二目及第四目規定之房屋</u>，其稅率應按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課徵之。</p> <p><u>第一項第一款第三目規定之房屋</u>，應按起</p>	<p>務所使用者，百分之三。供人民團體及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。</p> <p>三、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六分之一。</p> <p>房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，未經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之三點六課徵；非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵；營業用、私人醫院、診所或自由職業事務所使用，按其現值百分之五課徵。</p> <p>房屋空置不為使用者，應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍認定，分別以非自住之其他住家用房屋或非住家用房屋稅率課徵。但起造人持有待銷售之住家用房屋，於起課房屋稅一年六個月內未出售</p>	<p>第十八條第三項規定辦理。</p> <p>6、共同共有或因繼承取得分別共有之房屋。</p> <p>7、起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅二年內未出售者。</p> <p>二、非住家用房屋：  (一)供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。  (二)供人民團體等非營業使用者，百分之二。</p>	<p>8、符合住宅法第十九條規定興辦之社會住宅於興辦期間者；其租稅優惠期限依同法第二十二條第四項規定辦理。</p> <p>二、非住家用房屋：  (一)供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，為百分之三。  (二)供人民團體等非營業使用者，為百分之二。</p>	<p>起課房屋稅三年內出售者，得於期間屆滿前二個月內，向主管機關申請延長一次，並以一年為限。</p> <p>二、非住家用房屋：  (一)供人民團體等非營業使用者，百分之二。  (二)供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。</p>	<p>同。</p> <p>7. 依住宅法第十九條規定興辦之社會住宅。</p> <p>8. 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。</p> <p>9. 專供車輛停放之非營業用停車場。</p> <p>二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三；供補習班或人民團體等非營業用者，百分之二。</p>

六都立法例	臺南市(草案)	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	高雄市
	<u>造人持有房屋年數期間課徵之。</u>	者，按其現值百分之二課徵。				
施行日期	<p>第四條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。</p>	<p>第十四條 本自治條例自中華民國九十年七月一日施行。</p> <p>本自治條例修正條文，自公布日施行。</p> <p>本自治條例中華民國一百零三年十月九日修正條文，自中華民國一百零三年七月一日施行。</p> <p>本自治條例中華民國一百零六年七月五日修正條文，自中華民國一百零六年七月一日施行。</p> <p>本自治條例中華民國一百十年五月十二日修正條文，自中華民國一百十年七月一日施行。</p>	<p>第三條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>第十九條 本自治條例自中華民國一百十一年七月一日施行。</p>	<p>第四條 本自治條例自中華民國一百十一年七月一日施行。</p>	<p>第十三條 本自治條例自公布日施行。</p> <p>本自治條例中華民國一百零四年一月二十日修正條文，自一百零三年七月一日施行。</p> <p>本自治條例中華民國一百十一年五月十日修正條文，自一百十一年七月一日施行。</p>