

檔 號：

保存年限：

## 臺東縣稅務局 公告

發文日期：中華民國115年3月13日  
發文字號：東稅房字第1151101257A號  
附件：



主旨：公告本縣115年期房屋稅開徵日期及有關事項。

依據：

- 一、房屋稅條例第6條之1規定。
- 二、財政部賦稅署115年2月26日臺稅財產字第11504530980號函頒「115年期房屋稅開徵宣導方案」。

公告事項：

- 一、開徵期間：自115年5月1日起至115年5月31日止【繳納期間末日適逢假日，順延至同年6月1日(星期一)】。
- 二、課稅所屬期間：自114年7月1日起至115年6月30日止。
- 三、納稅義務基準日：房屋稅按年計徵，以每年2月末日(115年期為115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。
- 四、納稅義務人或代繳人
  - (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)房屋所有權人、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。

#### 五、自住住家用(下稱自住用)房屋之適用要件及申報

##### (一)適用要件

- 1、房屋無出租或供營業情形。
- 2、供納稅義務人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。
- 3、納稅義務人本人、配偶及未成年子女全國合計3戶(含)以內。

(二)單一自住要件：除符合房屋無出租或供營業情形，及供納稅義務人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記要件外，納稅義務人本人、配偶及未成年子女於全國僅持有1戶房屋，且房屋現值在一定金額【本縣115年期為新臺幣(下同)1,557,400元】以下者。

#### 六、住家用房屋免徵房屋稅之適用要件及申報

##### (一)適用要件

- 1、房屋現值在10萬元以下(本縣免徵現值在10萬3千元以下)。
- 2、自然人持有限全國3戶。
- 3、非屬自然人(例如法人)不適用。

(二)納稅義務人於115年2月28日持有住家用房屋免徵房屋稅之



申報擇定：

- 1、全國合計未超過3戶者，免申報擇定，115年期逕予免徵。
- 2、全國合計已超過3戶者，應於115年3月23日以前向稽徵機關申報擇定適用；未申報或逾期申報擇定者，稽徵機關將按115年2月28日之房屋稅額高至低排序，主動核定稅額前3高者免徵房屋稅。逾期申報擇定之房屋倘與稽徵機關核定者不同，該等房屋自次期開始免徵。
- 3、房屋持有人申報擇定或經稽徵機關核定適用住家用房屋免徵房屋稅之房屋後，持有房屋相同且不欲申報變更擇定者，免再申報擇定；其持有房屋變更且全國累計仍超過3戶，應依上開規定辦理。


七、房屋新建、增建、改建完成，納稅義務人應於完成之日起30日內向本局申報房屋稅籍有關事項及使用情形；115年3月1日起至115年6月30日止新建、增建或改建完成之房屋，該期間之房屋稅併入次期課徵。

八、房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，納稅義務人應向本局申報經查證屬實後，在未重建完成期內，停止課徵；114年7月1日起至115年2月28日止拆除之房屋，其尚未拆除期間之115年期房屋稅仍應課徵。

九、繳納地點及方式

(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之金融機構(郵局不代收)，以現金或票據繳納稅款。
- 2、便利商店：稅額在新臺幣(下同)3萬元以下者，納稅義務人可持繳款書至統一、全家、萊爾富及來來(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/工商憑證或行動自然人憑證TW Fido，透過便利商店多媒體資訊機查詢列印繳納單後，直接至便利商店櫃檯繳納。

3、本局代收稅款處：納稅義務人可持繳款書至本局代收稅款處繳納。

### (二)信用卡繳納

1、納稅義務人透過電話語音【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，不得取消或更正。

2、本局派駐櫃台：納稅義務人可持繳款書至本局暨駐臺東監理站、成功地政事務所、關山地政事務所及太麻里地政事務所稅務櫃台，以信用卡繳納稅款。



### (三)轉帳繳納

1、約定轉帳：已與金融機構或郵政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115年6月1日)在帳戶內預留足夠之存款，以備提兌。

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

融機構或郵政機構開立之活期（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，不得取消或更正。

- 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>）轉帳繳納稅款。
- 5、電子支付帳戶轉帳：使用於電子支付機構註冊開立電子支付帳戶，透過行動裝置應用程式(APP)掃描繳款書上QR-Code行動條碼，進行繳納。

#### (四)行動支付繳納

- 1、納稅義務人選擇以信用卡、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行動條碼，系統自動帶出銷帳編號、繳稅金額等資料，進行線上繳納。
- 2、本局暨駐臺東監理站、成功地政事務所、關山地政事務所及太麻里地政事務所稅務櫃台均有設立刷卡機，接受納稅義務人使用行動支付APP(台灣Pay、Apple Pay、Google Pay、Samsung Pay)繳納房屋稅，輕鬆嗶一下完成繳納。

(五)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115年6月4日24時前。惟115年6月2日至115年6月4日繳納者，仍屬逾期繳納案件，但不

加徵滯納金。

(六)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。

(七)自然人/金融/工商憑證或已註冊健保卡線上查繳稅：利用自然人/金融/工商憑證或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。



## 十、稅額計算方法

### (一)稅率

#### 1、住家用

(1)供自住1.2%(含全國單一自住1%)或公益出租人出租使用1.2%。

(2)出租申報租賃所得達一般租金標準或繼承取得共有：持有4戶者，每戶1.5%；持有5至6戶者，每戶2%；持有7戶以上者，每戶2.4%。

(3)其他住家用：持有1戶者，2.6%；持有2至4戶者，每戶3.2%；持有5至6戶者，每戶3.8%；持有7戶以上者，每戶4.8%。

(4)起造人持有住家用待銷售房屋：於起課房屋稅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%。

(5)符合「房屋稅條例第5條與第15條第1項第9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，出租申報租賃所得達一般租金標準或繼承取得共有1.5%，其他住家用2%。

## 2、非住家用

(1)營業用房屋3%。

(2)私立醫院、診所或自由職業事務所用之房屋3%。

(3)人民團體等非營業用房屋2%。

(4)依法登記之工廠，自有供直接生產使用之房屋，按營業用房屋減半徵收之。

3、房屋同時作住家用及非住家用者，應以實際使用面積分別按住家用及非住家用稅率課徵。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積1/6。

## (二)應納稅額核算方式：

1、本年應納房屋稅額=房屋課稅現值 $\times$ 稅率 $\times$ 課稅月數/12。

2、房屋課稅現值=核定單價(元) $\times$ 房屋面積(平方公尺) $\times$ (1-折舊率 $\times$ 折舊經歷年數) $\times$ 地段率 $\times$ 分層分攤率。

十一、繳納期間：自115年5月1日至115年5月31日【繳納期間末日適逢假日，順延至同年6月1日(星期一)】，惟115年6月2日至115年6月4日繳納者，不加計滯納金，但仍屬逾期繳納案件。

十二、未如期繳納之處理：逾期繳納者，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。

十三、為確保納稅義務人能如期繳納房屋稅，加強宣導並依法送達繳款書，於開徵期間，延長服務時間，施行中午不休息，方便民眾洽公及補發繳款書。

- 十四、為便利納稅義務人查對房屋稅課徵資料內容，於115年期房屋稅開徵後，可向本局申請核發房屋稅課稅明細表。
- 十五、為節能減碳，115年期房屋稅以信用卡、自動櫃員機、晶片金融卡、活期儲蓄存款帳戶、網際網路、電話語音、電子支付帳戶或長期約定轉帳等方式繳納稅款者，將不另行寄發繳納證明，如需繳納證明，可向本局申請核發，或利用自然人憑證等至財政部稅務入口網 (<https://www.etax.nat.gov.tw>) 【線上申辦】或【電子稅務文件】申請。
- 十六、115年期房屋稅繳款書除約定轉帳納稅者及電子稅單外，均委託郵局送達，納稅義務人如對繳款書記載內容有疑問或於開徵日前未收到或遺失繳款書者，請向本局房屋稅科或成功地政事務所、關山地政事務所及太麻里地政事務所稅務櫃台洽詢補發，並依限繳納。本局洽詢電話：(089) 231600轉277、282。

局長 鄭春祝

