

非自住房屋新出爐！最多3戶

住家用房屋認屬自住之條件

個人所有之住家用房屋同時符合下列情形屬供自住使用：

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。

非住家用房屋應按何種稅率課徵

原稅率	新稅率	
住家用 1.2%	自 住	全國最多 3 戶，稅率 1.2%。
	非自住	全國 4 戶以上，暫定 1.5%。
非住家（私人醫院、診所或自由職業事務所）2%	私人醫院、診所或自由職業事務所。	按法定最低標準，暫定 3%。

歡迎多加利用 本局



臺東縣稅務局

Tax Bureau, Taitung County



facebook



臺東縣稅務局官網

稅務訊息馬上知！

免費服務電話：0800-826969

購物請索取統一發票 電子發票方便又環保

廣告

臺東縣稅務局提醒您！

房屋稅條例第五條修正問與答(Q&A)

Q&A	內 容
Q:	房屋稅條例第 5 條條文修正重點。
A:	103 年 6 月 4 日修正公布房屋稅條例第 5 條條文，主要修正重點如下： 一、增訂住家用房屋屬供公益出租人出租使用之稅率為 1.2%（同自住房屋）；非自住之住家用稅率由 1.2%~2%提高為 1.5%~3.6%，地方政府並得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。 二、供私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋，稅率由 1.5%~2.5%提高為 3%~5%，與營業用房屋之稅率相同。 三、增訂授權財政部訂定自住及公益出租人出租使用房屋之認定標準。
Q:	住家用房屋認屬自住之條件。
A:	依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第 2 條規定，個人所有之住家用房屋同時符合下列情形屬供自住使用： 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。
Q:	何謂公益出租人？法人是否也可作為公益出租人？
A:	依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第 3 條規定，房屋屬公益出租人出租使用，指持有直轄市、縣(市)主管機關核發公益出租人核定函之公益出租人，將房屋出租予領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或資格證明之中低所得家庭供住家使用者。 公益出租人指經由租屋服務平臺於「輔導獎勵民間成立租屋服務平台辦法」規定之租賃資訊網站刊登出租資訊，將住宅出租予中低所得家庭供住家使用者。因此，不論自然人或法人符合規定者，均可為公益出租人。
Q:	使用執照所載房屋用途為住家用，如空置，應按何種稅率課徵房屋稅？
A:	依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第 2 條規定，個人所有之住家用房屋需同時符合下列情形屬供自住使用： 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 戶以內規定，所以使用執照所載房屋用途雖為住家用，但如空置，即不適用自住房屋稅率規定，應按非自住之住家用稅率課徵房屋稅。

臺東縣稅務局提醒您！

房屋稅條例第五條修正問與答(Q&A)

Q:	本人、配偶及未成年子女所有房屋全國合計 4 戶以上者，如何申請按「自住房屋」稅率課徵房屋稅？有無申請期限？
A:	本局已於 103 年 8 月 8 日前，就本人、配偶及未成年子女所有房屋戶數在 4 戶以上者，寄發「自住房屋申請輔導通知」給房屋所有人，請房屋所有人於規定期限內(文到 60 日)就其符合「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第 2 條規定之自住房屋提出申請。未於規定期限內提出申請者，將按非自住之住家用稅率課徵。
Q:	持分共有房屋，其自住房屋戶數如何認定？
A:	個人所有持分共有房屋，於檢視是否符合「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第 2 條之戶數限制時，原則上該持分共有房屋以 1 戶計算。
Q:	依民宿管理辦法申請登記作民宿使用且免辦營業登記之房屋，是否可按自住房屋稅率課徵房屋稅？
A:	依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第 2 條規定，個人所有之住家用房屋同時符合下列情形屬供自住使用： 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 戶以內之規定，因此，依民宿管理辦法申請登記作民宿使用且免辦營業登記之房屋，其屬供民宿使用部分，應按非自住之住家用稅率課徵房屋稅；至屬供自住房屋使用部分，如符合上開自住認定標準之規定，則該部分可按自住房屋稅率課徵。



臺東縣稅務局提醒您！

房屋稅條例第五條修正問與答(Q&A)

Q:	非自然人持有供住家使用之房屋，應按何種稅率課徵房屋稅？
A:	依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條規定，個人所有之住家用房屋需同時符合下列情形屬供自住使用 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戶以內規定，非自然人持有供住家使用之房屋不符上開自住房屋規定，應按非自住之住家用稅率課徵房屋稅。
Q:	自住房屋是否須每年重新申請適用自住房屋稅率？
A:	經核准按自住房屋稅率課徵房屋稅，倘自住條件未變更，不需每年重新提出申請。倘自住條件有異動，則應依房屋稅條例第7條規定，於使用情形變更之日起30日內，重新申請擇定適用自住房屋稅率之自住房屋。
Q:	本人、配偶及未成年子女所有4戶以上住家用房屋，已核准3戶按自住房屋稅率課徵房屋稅，其中1戶為未成年子女所有，於該子女成年後如何適用自住房屋規定？
A:	本人、配偶及未成年子女3人所有4戶A、B、C、D住家用房屋，已核准3戶A、B、C按自住房屋稅率課徵房屋稅，其中C戶為未成年子女所有，待該子女成年後，該C戶即不計入。

