

◎房屋稅條例

中華民國三十二年三月十一日國民大會制定公布公文十四條

中華民國九十六年三月二十一日總統華總一義字第○九六○○○三四六六一號

令修正公布

第一條

房屋稅之徵收，依本條例之規定；本條例未規定者，依其他有關法律之規定。

第二條

本條例用辭之定義如下：

- 一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。
- 二、增加該房屋使用價值之建築物，指附屬於應徵房屋稅房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值者。

第三條

房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。

第四條

房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。

前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。

第一項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。

未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。

房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為房屋稅之納稅義務人。受託人為二人以上者，準用第一項有關共有房屋之規定。

第五條

房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：

- 一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。
- 二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百

分之五。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。

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。

第六條

直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在前條規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經當地民意機關通過，報請或層轉財政部備案。

第七條

納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。

第八條

房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。

第九條

各直轄市、縣（市）（局）應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。不動產評價委員會應由當地民意機關及有關人民團體推派代表參加，人數不得少於總額五分之二。其組織規程由財政部定之。

第十條

主管稽徵機關應依據不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。

依前項規定核計之房屋現值，主管稽徵機關應通知納稅義務人。納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起三十日內，檢附證件，申請重行核計。

第十一條

房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣（市）政府公告之：

- 一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。
- 二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。
- 三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。

前項房屋標準價格，每三年重行評定一次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。

第十二條

房屋稅每年徵收一次，其開徵日期由省（市）政府定之。

新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿一個月者不計。

第十三條（刪除）

第十四條

公有房屋供下列各款使用者，免徵房屋稅：

- 一、各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍。
- 二、軍事機關部隊之辦公房屋及其官兵宿舍。
- 三、監獄、看守所及其辦公房屋暨員工宿舍。
- 四、公立學校、醫院、社會教育學術研究機構及救濟機構之校舍、院舍、辦公房屋及其員工宿舍。
- 五、工礦、農林、水利、漁牧事業機關之研究或試驗所所用之房屋。
- 六、糧政機關之糧倉、鹽務機關之鹽倉、公賣事業及政府經營之自來水廠（場）所使用之廠房及辦公房屋。
- 七、郵政、電信、鐵路、公路、航空、氣象、港務事業，供本身業務所使用之房屋及其員工宿舍。
- 八、名勝古蹟及紀念先賢先烈之祠廟。
- 九、政府配供貧民居住之房屋。
- 一〇、政府機關為輔導退除役官兵就業所舉辦事業使用之房屋。

第十五條

私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：

- 一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。
- 二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記者，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。
- 三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。
- 四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。
- 五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。
但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，不在此限。
- 六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之煙菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。
- 七、受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。
- 八、司法保護事業所有之房屋。
- 九、住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者，按千元計算。
- 十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者。
- 十一、經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，

直接供辦理公益活動使用者。

私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：

- 一、政府平價配售之平民住宅。
- 二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。
- 三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者。
- 四、受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋。

依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及第二項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於減免原因、事實發生之日起三十日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之；逾期申報者，自申報日當月份起減免。

第十六條

納稅義務人未依第七條規定之期限申報，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，並按所漏稅額處以二倍以下罰鍰。

第十七條（刪除）

第十八條

納稅義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送法院強制執行。

第十九條（刪除）

第二十條（刪除）

第二十一條（刪除）

第二十二條

欠繳房屋稅之房屋，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權登記。
前項所欠稅款，房屋承受人得申請代繳，其代繳稅額得向納稅義務人求償，或在買價、典價內照數扣除。

第二十三條

房屋之新建、重建、增建或典賣移轉，主管建築機關及主辦登記機關應於核准發照或登記之日，同時通知主管稽徵機關。

第二十四條

房屋稅徵收細則，由各直轄市及縣（市）政府依本條例分別擬訂，報財政部備案。

第二十五條

本條例施行日期，由行政院以命令定之。

本條例修正條文自公布日施行。

本條例九十年五月二十九日修正條文施行日期，由行政院定之。