

法規名稱：房屋稅條例第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

發布日期：民國 113 年 04 月 22 日

第 1 條

本辦法依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第四項及第十五條第六項規定訂定之。

第 2 條

應計入本條例第五條第一項第一款及第十五條第一項第九款規定全國總持有住家用房屋戶數之房屋認定方式如下：

- 一、已辦理建物所有權第一次登記者，以單獨建物所有權狀認定。
- 二、未辦理建物所有權第一次登記者，以戶政機關編釘門牌號碼認定；無門牌號碼者，依可獨立使用認定。

第 3 條

- 1 依本條例第五條第一項第一款及第十五條第一項第九款規定計算全國總持有住家用房屋戶數，以下列各款之人為準，按其持有之住家用房屋合併歸戶計算：
 - 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、設有典權之房屋，為典權人。
 - 四、房屋為未辦理建物所有權第一次登記且所有人不明，其房屋稅依本條例第四條第四項規定，向現住人或管理人徵收者，為現住人或管理人。
 - 五、共有房屋，按各共有人分別以一戶歸戶。
 - 六、房屋為信託財產者，於信託關係存續中，除信託利益之受益人為非委託人，且符合受益人已確定並享有全部信託利益及委託人未保留變更受益人之權利者，改歸戶受益人外，應改歸戶委託人合併計算戶數。委託人或受益人有二人以上者，準用前款規定。
- 2 本條例第五條第一項第一款第一目規定之自住房屋及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第二條規定之自住房屋，於計算全國總持有房屋戶數時，本人、配偶及未成年子女共有房屋以一戶計算。
- 3 前二項應歸戶計算之房屋持有人，由當地主管稽徵機關按每年二月末日房屋稅籍資料認定。

第 4 條

房屋有下列情形之一者，不計入本條例第五條第一項第一款第二目至第四目規定納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率：

- 一、供住家使用之公有房屋。
- 二、經目的事業主管機關認定符合住宅法第十九條規定興辦之社會住宅。
- 三、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。

- 四、經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍及其附設員工餐廳。
- 五、依建物所有權狀或使用執照登載，屬區分所有建築物專有部分以外之共有部分，並領有單獨建物所有權狀。
- 六、專供停放車輛使用之停車空間。
- 七、公同共有房屋。
- 八、經目的事業主管機關依長期照顧服務法及老人福利法規定許可之長期照顧服務機構及老人福利機構，提供其服務對象住宿之房屋。
- 九、經直轄市、縣（市）政府依文化資產保存法登錄公告供住家使用之聚落建築群、史蹟及文化景觀。
- 十、屬促進民間參與公共建設法第八條第一項第一款規定民間參與公共建設案之公共建設、附屬設施或附屬事業，其供住家使用之房屋。
- 十一、於課稅所屬期間之上一年七月一日至當年二月末日焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度之房屋。
- 十二、其他經財政部核定之房屋。

第 5 條

本條例第五條第二項規定按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，訂定差別稅率，所稱其他合理需要，於同條第一項第一款第三目及第四目起造人待銷售房屋之情形，指按持有房屋年數期間，訂定差別稅率。

第 6 條

- 1 第三條規定之房屋持有人為自然人者，持有本條例第十五條第一項第九款規定之住家用房屋，於每年二月末日全國累計未超過三戶時，當期免徵房屋稅。
- 2 前項持有人之房屋，於每年二月末日以前全國累計超過三戶時，應於每期房屋稅開徵四十日以前，向當地主管稽徵機關申報擇定或變更擇定適用本條例第十五條第一項第九款規定之房屋；未申報或逾期申報者，由當地主管稽徵機關按未適用本條例第十五條第一項第九款規定住家用房屋於當年二月末日之房屋稅額由高至低順序，以三戶為限免徵房屋稅，逾期申報擇定之房屋如與稽徵機關核定不同，該等房屋自申報之次期開始免徵。房屋持有人申報擇定或經稽徵機關核定適用該款規定之房屋後，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三戶，應依前段規定辦理。

第 7 條

本辦法自中華民國一百十三年七月一日施行。