

## 桃園市房屋稅徵收率自治條例(草案)

第一條 本自治條例依房屋稅條例第五條第二項、第五項及第六條第一項規定制定之。

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、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，為百分之一點二。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，為百分之一。

(二) 前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課徵如下：

- 1、持有四戶以內者，每戶均為百分之一點五。
- 2、持有五戶至六戶者，每戶均為百分之二。
- 3、持有七戶以上者，每戶均為百分之二點四。

(三) 起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售應稅房屋，按起課房屋稅年數課徵如下：

- 1、一年以內者，每戶均為百分之二。
- 2、超過一年，二年以內者，每戶均為百分之二點四。
- 3、超過二年，四年以內者，每戶均為百分之三點六。
- 4、超過四年，五年以內者，每戶均為百分之四點二。
- 5、超過五年者，每戶均為百分之四點八。

(四) 前三目以外之其他住家用房屋，按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課徵如下：

- 1、持有二戶以內者，每戶均為百分之三點二。
- 2、持有三戶至四戶者，每戶均為百分之三點八。
- 3、持有五戶至六戶者，每戶均為百分之四點二。
- 4、持有七戶以上者，每戶均為百分之四點八。

(五) 房屋有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第四條規定情形，除法律另有規定外，不計入第二目至第四目房屋納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率，並按下列稅率課徵：

- 1、同時符合第二目規定者，為百分之一點五。
- 2、同時符合第三目或第四目規定者，為百分之二。

### 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。

第三條 前條第一款第一目但書規定之房屋現值一定金額，按財政部依房屋稅條例第五條第六項規定公告之基準辦理，並於每年二月末日前公告。

第四條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。

## 桃園市房屋稅徵收率自治條例修正草案總說明

桃園市房屋稅徵收率自治條例（以下簡稱本自治條例）自一百零四年四月十日制定公布，歷經二次修正，最近一次修正公布日期為一百十一年十月十九日。為配合一百十三年一月三日修正公布之房屋稅條例第五條規定，將全國單一自住房屋現值在一定金額以下者之稅率，由百分之一點二調降為百分之一，並修正非自住住家用房屋法定稅率範圍，且應按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數訂定差別稅率，爰擬具本自治條例修正案，共修正四條，其要點如下：

- 一、修正本自治條例之授權依據。（修正條文第一條）
- 二、修正住家用房屋稅率。（修正條文第二條）
- 三、增訂全國單一自住房屋現值一定金額基準計算方式。（修正條文第三條）
- 四、修正本自治條例之施行日期。（修正條文第四條）

## 桃園市房屋稅徵收率自治條例修正草案條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
桃園市房屋稅徵收率自治條例	桃園市房屋稅徵收率自治條例	名稱未修正。
修正條文	現行條文	說明
第一條 本自治條例依房屋稅條例第五條第二項、第五項及第六條第一項規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。	配合授權法規變動，爰修正本條規定。
<p>第二條 本市房屋稅依房屋現值按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：</p> <p>（一）供自住、公益出租人出租使用或<u>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>，為百分之一點二。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，為百分之一。</p> <p>（二）前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課徵</p>	<p>第二條 本市房屋稅依房屋現值按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：</p> <p>（一）供自住或公益出租人出租使用者，為百分之一點二。</p> <p>（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。</p> <p>（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：</p> <p>1、公有房屋供住家使用者。</p> <p>2、經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍者。</p> <p>3、公立學校之學</p>	<p>一、配合房屋稅條例第五條第一項第一款第一目本文規定，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，稅率為百分之一點二；該目但書規定，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，稅率為百分之一，爰修正第一款第一目規定。</p> <p>二、配合房屋稅條例第五條第一項第一款第二目增訂出租申報租賃所得且達財政部按所得稅法規定頒訂之本地一般租金標準或繼承取得共有之住家用房屋，法定稅率為百分之一點五至百分之二點四之規定。並為鼓勵多屋族能將閒置房屋釋出於租屋市場，及考量繼承取得共</p>

如下：

- 1、持有四戶以內者，每戶均為百分之一點五。
- 2、持有五戶至六戶者，每戶均為百分之二。
- 3、持有七戶以上者，每戶均為百分之二點四。

(三) 起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售應稅房屋，按起課房屋稅年數課徵如下：

- 1、一年以內者，每戶均為百分之二。
- 2、超過一年，二年以內者，每戶均為百分之二點四。
- 3、超過二年，四年以內者，每戶均為百分之三點六。
- 4、超過四年，五年以內者，每戶均為百分之四點二。
- 5、超過五年者，每戶均為百分之四點八。

(四) 前三目以外之其他住家用房屋，

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。

- 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。
- 5、專供停放車輛使用者。
- 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。
- 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

有房屋實務上較難達成處分或利用之共識，可能造成非自願共有或空置情形，爰參照財政部公告「房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，增訂第一款第二目規定。

三、配合房屋稅條例第五條第一項第一款第三目增訂起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅二年內之法定稅率範圍為百分之二至百分之三點六，及該款第四目修正其他住家用房屋，法定稅率範圍為百分之二至百分之四點八之規定。並考量起造人興建房屋，可增加房屋市場之供給，且因購屋者多需一段時間考慮，始能作成購屋決定，爰參照財政部公告「房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，增訂第一款第三目規定。

四、配合房屋稅條例第五條第一款第四目修正其他住家用房屋，法定稅率範圍為百分之二至百分之四點八之規定。並考量適度提

按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數課徵如下：

- 1、持有二戶以內者，每戶均為百分之三點二。
- 2、持有三戶至四戶者，每戶均為百分之三點八。
- 3、持有五戶至六戶者，每戶均為百分之四點二。
- 4、持有七戶以上者，每戶均為百分之四點八。

(五) 房屋有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第四條規定情形，除法律另有規定外，不計入第二目至第四目房屋納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率，並按下列稅率課徵：

- 1、同時符合第二目規定者，為百分之一點五

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。

- 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。

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。

高未作有效使用（含空置）之房屋持有者稅負，可鼓勵其變更改用途為自住或出租，爰參照財政部公告「房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，增訂第一款第四目規定。

五、按財政部公告「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」第四條規定，特定房屋或共同共有房屋等，不計入房屋稅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。並考量該條立法精神在於，特定房屋或共同共有房屋等，因有其政策目的而非屬多屋未作有效使用情形，或基於共同共有連帶債務之本質，故住家用房屋宜分別情形依房屋稅條例第五條第一項第一款第二目至第四目之最低法定稅率課徵，爰增訂第一款第五目規定。

<p>。      2、同時符合第三      目或第四目規      定者，為百分      之二。      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>第三條 前條第一款第一      目但書規定之房屋現值      一定金額，按財政部依      房屋稅條例第五條第六      項規定公告之基準辦理      ，並於每年二月末日前      公告。</p>		<p>一、本條新增。      二、配合房屋稅條例第五      條第五項規定，房屋      現值一定金額由本府      訂定，爰參照財政部      一百十三年四月一日      公告「全國單一自住      房屋現值一定金額基      準」，增訂本條規定      。</p>
<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>第三條 本自治條例自中      華民國一百十一年七月      一日施行。</p>	<p>一、條次變更。      二、因本次為全案修正，      故在法制體例上，施      行日期採新制定方式      為之，並配合房屋稅      條例第五條規定自一      百十三年七月一日施      行，爰修正本條規定      。</p>