

# 桃園市房屋稅徵收率自治條例修正問答集

## 壹、為什麼要修正非自住住家用房屋稅率？

答：為抑制房價高漲，避免持有本市多戶非自住住家用房屋者囤房，依持有戶數制定差別稅率，以提高多戶者房屋持有成本，促使其將閒置房屋釋出，引導社會資源有效運用，維護租稅公平及落實居住正義。

## 貳、自住房屋是否會受本次修法影響？

答：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 1. 無出租；2. 供本人、配偶或直系親屬實際居住；3. 本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內者，屬供自住使用。本次修法係針對自住以外之非自住住家用房屋調整房屋稅徵收率，所以自住房屋不會受到影響，仍按 1.2% 稅率課徵房屋稅。

## 參、本次修正之桃園市房屋稅徵收率自治條例何時施行？

答：房屋稅課稅期間是當年 7 月 1 日至次年 6 月 30 日，並於次年 5 月開徵，本次修正內容自 111 年 7 月 1 日起施行，112 年起開徵適用。

## 肆、本市房屋稅徵收率自 111 年 7 月 1 日起修正為何？

答：

111 年 7 月 1 日起房屋稅徵收率如下：

房屋使用情形		持有戶數	每戶徵收率
住家用	自住用	全國 3 戶內	1.2%
	公益出租人出租使用	不限	
	其他住家用	公有房屋供住家使用 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍 公立學校之學生宿舍，由民間機構與主辦機關簽訂投資契約，投資興	2.4%

		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		
		共同共有，除共有人符合自住外		
		專供停放車輛使用		
		起造人持有空置之待銷售住家用房屋於起課房屋稅3年內未出售者		
		租賃住宅市場發展及管理條例第17條第1項規定之租賃住宅於租賃期間者		
		住宅法第19條規定興辦之社會住宅於興辦期間者		
	非自住	本市 5 戶以內	每戶均 2.4%	
	本市 6 戶以上	每戶均 3.6%		
非住家用	供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者		3%	
	供人民團體等非營業使用者		2%	

註：104 年至 111 年房屋稅徵收率請至「本局網站\各稅介紹\房屋稅\稅目介紹」查詢(網址：<https://ssur.cc/PnpEt5cWa>)。

**伍、本市住家用房屋供勞工宿舍使用稅率為 2.4%，如何申請及適用條件為何？**

答：納稅義務人持有本市住家用房屋，如供勞工宿舍使用並經勞工主管機關即桃園市政府勞動局核發勞工宿舍之證明文件，可於房屋使用情形變更之日起 30 日內，向本局及所屬四分局申請按稅率 2.4%課徵房屋稅，不納入本市非自住住家用房屋適用差別稅率戶數計算。

**陸、本市住家用房屋供民間參與 BOT 興建經營之公立學校學生宿舍使用稅率為 2.4%，如何申請及適用條件為何？**

答：納稅義務人持有本市住家用房屋，係屬公立學校之學生宿舍，並

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，則可持相關投資契約等資料，於房屋使用情形變更之日起 30 日內，向本局及所屬四分局申請按稅率 2.4%課徵房屋稅，不納入本市非自住住家用房屋適用差別稅率戶數計算。

**柒、本市共同共有住家用房屋適用稅率為 2.4%，如何申請？**

答：共同共有房屋除共有人符合自住之潛在應有部分按自住住家用稅率 1.2%外，可於房屋使用情形變更之日起 30 日內，向本局及所屬四分局申請按稅率 2.4%課徵房屋稅，不納入本市非自住住家用房屋適用差別稅率戶數計算。

**捌、房屋專供停放車輛使用者，其適用稅率為何及如何申請？**

答：本市地面上建築物專供停放汽機車、自行車使用者，有收費者按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，未收費者，可於房屋使用情形變更之日起 30 日內，向本局及所屬四分局申請按稅率 2.4%課徵房屋稅，不納入本市非自住住家用房屋適用差別稅率戶數計算。

**玖、起造人持有空置之待銷售住家用房屋，其適用稅率為何及如何申請？**

答：

一、依桃園市房屋稅徵收細則第 8 條規定，房屋空置不為使用者，應按現值依據使用執照所載用途分別以非自住住家用或非住家非營業用稅率課徵；無使用執照者，按都市計畫使用分區或非都市計畫編定類別課徵。故使用執照所載用途或都市計畫使用分區用途為住宅者，應按非自住住家用稅率 2.4%課徵。

二、本市起造人持有空置待銷售住家用房屋，徵收率如下：

(一)持有 111 年 7 月 1 日以後建築完成之空置待銷售住家用房屋，於開始課房屋稅 3 年內未出售者，按稅率 2.4%課徵，超過 3 年未出售者，則併入差別戶數計算。

(二)持有 111 年 6 月 30 日以前已核發使用執照或建造完成之空置待銷售住家用房屋，自 111 年 7 月 1 日起至 114 年 6 月 30 日止未出售者，按稅率 2.4%課徵，114 年 7 月 1 日以後未出售者，則併入差別戶數計算。

三、起造人持有空置之待銷售住家用房屋，可於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件向本局及所屬四分局申請按稅率 2.4%課徵房屋稅，不納入本市非自住住家用房屋適用差別稅率戶數計算。

**壹拾、本市包租代管之租賃住宅不納入非自住住家用房屋適用差別稅率戶數計算，如何申請及適用條件為何？**

答：

- 一、符合租賃住宅市場發展及管理條例第 17 條第 1 項規定之租賃住宅，可檢附租賃期間達 1 年以上之相關證明文件，於房屋使用情形變更之日起 30 日內，向本局及所屬四分局申請按稅率 2.4%課徵房屋稅，不納入本市非自住住家用房屋適用差別稅率戶數計算。
- 二、相關租賃住宅服務業者資訊，可至內政部不動產服務業資訊系統查詢。

**壹拾壹、本市社會住宅不納入非自住住家用房屋適用差別稅率戶數計算，如何申請及適用條件為何？**

答：符合住宅法第 19 條規定之社會住宅，經桃園市政府住宅發展處或國家住宅及都市更新中心核定並通報者，由本局及所屬四分局主動辦理按稅率 2.4%課徵房屋稅，不納入本市非自住住家用房屋適用差別稅率戶數計算。