

正 本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 令

發文日期：中華民國111年3月29日

發文字號：府行法字第1110053416號

附件：



修正「新竹市房屋稅徵收率自治條例」。

附修正「新竹市房屋稅徵收率自治條例」

市長 林智堅

四川省計委



四川省圖書館藏
圖書分類號：S132.2
索書號：100.01/1

四川省圖書館藏
圖書分類號：S132.2
索書號：100.01/1

四川省圖書館藏

新竹市房屋稅徵收率自治條例修正條文

第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。

第二條 新竹市(以下簡稱本市)房屋稅徵收率規定如下：

一、供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋，按其房屋現值課徵百分之三。

二、供住家使用房屋，每戶按其房屋現值課徵如下：

(一)供自住或公益出租人出租使用房屋，按百分之一點二課徵。

(二)持有本市其他供住家用房屋在五戶以下者，每戶按百分之二點四課徵；持有六戶以上者，每戶按百分之三點六課徵。

(三)下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率百分之一點五課徵，不納入前目持有戶數計算：

1、公有房屋供住家使用。

2、經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。

3、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。

4、公司共有房屋。

5、起造人持有空置待銷售住家用房屋，於起課三年內未出售者。中華民國一百十一年六月三十日以前已核發使用執照之房屋，於本自治條例中華民國一百十一年七月一日施行後三年內未出售者，

亦同。

6、專供停放車輛使用之未收費停車場房屋。

7、出租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或依住宅法第十九條規定興辦之社會住宅；其租稅優惠期限依同條例第十八條第三項及同法第二十二條第四項規定辦理。

三、供人民團體等非營業使用房屋，按其房屋現值課徵百分之二。

第三條 本自治條例自中華民國一百零三年七月一日施行。

本自治條例中華民國一百十一年三月十八日修正之條文，自一百十一年七月一日施行。

新竹市房屋稅徵收率自治條例修正

總說明

一、依房屋稅條例第五條第一項第一款規定，其他供住家用房屋，其稅率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三點六。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。本自治條例於一百零四年四月二十一日府行法字第一〇四〇〇六五四二一號令制定公布施行在案，近期因國內房地產交易熱絡，資金過度集中房市，使房價無法回到正常市場運作機制。房屋稅條例第五條第一項第一款後段授權地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率，為抑制囤房炒作房市、落實居住正義，期藉由提高房屋持有成本，抑制房產投機炒作，俾利健全房市發展；另有關依法登記之工廠，自有供直接生產使用之房屋，按營業用房屋減半徵收之，業於房屋稅條例第十五條第二項第二款規定，非新竹市(以下簡稱本市)得規定房屋稅徵收率之範圍，爰修正本自治條例。

二、本案為舊法。

三、其他縣市處理情形：

(一) 已制定差別稅率規定：臺北市、宜蘭縣、連江縣、台南市計四縣市。

(二) 草擬階段(差別稅率)：新北市、桃園市、台中市、高雄市、新竹縣計五縣市。

(三) 評估階段(差別稅率)：基隆市等十二縣市。

四、修正條文內容敘明如下：

(一) 第二條第一款：文字酌作修正。

(二) 現行條文第二條第二款：業於房屋稅條例第十五條第二項第二款規定，非本市得規定房屋稅徵收率之範圍，爰刪除。

(三) 第二條第二款：為抑制囤房炒作房市、落實居住正義，推動課徵囤房稅政策，針對依持有本市其他供住家用房屋戶數多寡房屋稅徵收率採差別稅率，五戶以下徵收率從百分之一點五調整為百分之二點四，六戶以上徵收率則從百分之一點五調整為百分之三點



六，另為合理課稅及因應稽徵實務需要，明定七種非具國房性質房屋，不納入本市其他供住家用房屋戶數計算，並配合修正款次。

(四)第二條第三款：將現行條文第二條第四款移列至本款並酌作文字修正。

(五)第三條：增訂第二項，為明定本次修正條文施行日期，同時考量房屋稅課稅期間，故定自修正通過後次一課稅年度七月一日施行。



新竹市房屋稅徵收率自治條例修正

條文對照表

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六條規定制定之。	第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條規定制定之。	本條未修正。
<p>第二條 新竹市(以下簡稱本市)房屋稅徵收率規定如下：</p> <p>一、供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋，按其房屋現值課徵百分之三。</p> <p>二、供住家使用房屋，每戶按其房屋現值課徵如下：</p> <p>(一)供自住或公益出租人出租使用房屋，按百分之一點二課徵。</p> <p>(二)持有本市其他供住家用房屋在五戶以下者，每戶按百分之二點四課徵；持有六戶以上者，每戶按百分之三點六課徵。</p> <p>(三)下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率百分之一點五課徵，不納入前目持有戶數計算：</p> <p>1. 公有房屋供住家使用。</p>	<p>第二條 新竹市房屋稅徵收率規定如下：</p> <p>一、供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋，按其現值課徵百分之三。</p> <p>二、<u>依法登記之工廠，自有供直接生產使用之房屋，按營業用房屋減半徵收之。</u></p> <p>三、供自住或公益出租人出租使用房屋，按其現值課徵百分之一點二；其他供住家用房屋，按其現值課徵百分之一點五。</p> <p>四、供人民團體等非營業使用房屋，按其現值課徵百分之二。</p>	<p>一、第一款酌作文字修正。</p> <p>二、有關依法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，房屋稅條例第十五條第二項第二款業已明定其房屋稅減半徵收，尚非本市得規定房屋稅徵收率之範圍，爰將現行條文第二條第二款刪除。</p> <p>三、現行條文第二條第三款前段規定，移列至修正條文第二條第二款第一目。</p> <p>四、現行條文第二條第三款後段規定，移列至修正條文第二條第二款第二目，並酌作文字修正：</p> <p>(一)房屋稅條例第五條規定，其他供住家用房屋，其稅率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三點六。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。</p> <p>(二)對持有本市多戶其他供住家用房屋者，為抑制囤房炒作</p>



<p>2. <u>經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。</u></p> <p>3. <u>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。</u></p> <p>4. <u>公司共有房屋。</u></p> <p>5. <u>起造人持有空置待銷售住家用房屋，於起課三年內未出售者。中華民國一百一十一年六月三十日以前已核發使用執照之房屋，於本自治條例中華民國一百一十一年七月一日施行後三年內未出售者，亦同。</u></p> <p>6. <u>專供停放車輛使用之未收費停車場房屋。</u></p> <p>7. <u>出租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或依住宅法第十九條規定興辦之社會住</u></p>		<p>房市、落實居住正義，期藉由提高房屋持有成本，抑制房產投機炒作，俾利健全房市發展，爰修正持有本市其他供住家用房屋在五戶以下者，每戶徵收率均為百分之二點四；持有六戶以上者，每戶徵收率均為百分之三點六。</p> <p>五、新增第二款第三目規定，房屋稅制改革除落實居住正義外，仍應符合課稅目的與合理性及因應稽徵業務需要，爰明定下列不具國房性質房屋，採單一稅率百分之一點五課徵，不納入持有本市其他供住家用房屋戶數計算：</p> <p>(一)公有房屋供住家使用者，有別於一般私有房屋，例如公有房屋出租使用，爰明定其房屋稅稅率為百分之一點五。</p> <p>(二)為鼓勵企業及公營事業提供勞工宿舍以照顧其勞工，參照土地稅法第十七條第二項規定，是類房屋所占土地適用自用住宅用地稅率千分之二之精神，明定</p>
---	--	---

<p>宅；其租稅優惠期限依同條例第十八條第三項及同法第二十二條第四項規定辦理。</p> <p>三、供人民團體等非營業使用房屋，按其房屋現值課徵百分之二。</p>		<p>其房屋稅稅率為百分之一點五。</p> <p>(三)為解決公立學校學生宿舍不足問題，並順利尋得民間機構參與學生宿舍之興建，且約定營運期滿後應移轉宿舍之所有權予政府者，參照土地稅減免規則第七條第四項規定之精神，明定其房屋稅稅率為百分之一點五。</p> <p>(四)依稅捐稽徵法第十二條後段規定，公司共有房屋未設管理人者，以全體公司共有人為納稅義務人。又依財政部一百零三年十一月二十六日台財稅字第一〇三〇四五九七九一〇號函釋略以，除公司共有關係屬夫、妻及未成年子女者，於審認自住房屋時以一戶計算外，其餘公司共有關係之共有人，均分別列計一戶。因繼承或祭祀公業等，常有產權無法明確劃分而公司共有之情形，惟其他供住家用房屋之房屋稅係分別依各公司共有人持有戶數</p>
--	--	--



		<p>按適用稅率課徵，為避免徵納雙方困擾，明定公同共有房屋，其房屋稅稅率為百分之一點五。</p> <p>(五)起造人(依使用執照所載)興建房屋係以銷售為目的，按該等案件如不具國房性質，其房屋稅徵收率宜從最低法定稅率百分之一點五起考量；如認屬國房性質，亦應有合理認定標準，並由各地方政府據以檢討修正房屋稅徵收率自治條例，不宜僅以持有戶數多寡作為適用差別稅率之唯一依據。為避免稅率調整影響房市交易，促使起造人儘速釋出房屋，明定於取得使用執照後設立房屋稅籍起課房屋稅之三年內，按百分之一點五課徵房屋稅，至逾期未售出之空置房屋，則按其他供住家用差別稅率回歸修正條文第二條第二款第二目規定課徵房屋稅。另考量法令修正的衝擊，並鼓勵起造人儘速釋出房屋，爰明定一百十一</p>
--	--	--

		<p>年六月三十日以前核發使用執照的房屋，於本自治條例一百十一年七月一日施行後三年內未出售者，仍適用單一稅率百分之一點五。</p> <p>(六)依財政部七十三年十月五日台財稅第六〇七三一號函釋規定略以專供停放車輛使用之未收費停車場房屋，適用其他供住家家用房屋稅稅率課徵，現行為百分之一點五；收費停車場房屋適用非住家非營業用房屋稅稅率百分之二課徵。惟修正其他供住家用房屋稅稅率後，專供停放車輛使用之未收費停車場房屋適用稅率高於收費用停車場房屋，不符租稅公平原則，爰明定房屋稅稅率為百分之一點五。</p> <p>(七)租賃住宅或社會住宅，明定其房屋稅稅率為百分之一點五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為避免租金轉嫁及鼓勵釋出空屋，引導多屋族將房屋釋出予包租代管市場爰明定符合租賃住宅市場發展及管理
--	--	---



		<p>條例第十七條第一項規定之租賃住宅，其房屋稅稅率為百分之一點五。</p> <p>2. 為鼓勵私人多餘閒置住宅釋出，增加住宅供給，以滿足青年、老年、經濟或社會弱勢身分者的住屋需求，明定依住宅法第十九條規定興辦之社會住宅，其房屋稅稅率為百分之一點五。</p> <p>3. 另上述租稅優惠期限，明定逕依租賃住宅市場發展及管理條例第十八條第三項規定及住宅法第二十二條第四項規定辦理。</p> <p>六、現行條文第二條第四款移列至修正條文第二條第三款並酌作文字修正。</p>
<p>第三條 本自治條例自中華民國一百零三年七月一日施行。</p> <p>本自治條例中華民國〇年〇月〇日修正之條文，自一百十一年七月一日施行。</p>	<p>第三條 本自治條例自中華民國一百零三年七月一日施行。</p>	<p>增訂第二項，明定本次修正條文之施行日期。</p>

