

檔 號: 101/30120213/3
保存年限: 永久

臺北市府 令

發文日期：中華民國110年6月1日
發文字號：府法綜字第1103021812號



修正「臺北市房屋稅徵收自治條例」部分條文。
附修正「臺北市房屋稅徵收自治條例」部分條文

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行

「臺北市房屋稅徵收自治條例」部分條文修正條文

第一條 本自治條例依房屋稅條例第六條及第二十四條規定制定之

第四條 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)供自住或公益出租人出租使用者，為百分之一點二。

(二)持有本市非自住之其他供住家用房屋在二戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有三戶以上者，每戶均為百分之三點六。

(三)下列房屋除法規另有規定外，採單一稅率，不納入前目戶數計算：

1. 公有房屋供住家使用者，百分之一點五。

2. 出租供符合本市社會住宅承租資格者使用，且持有主管機關核發之出租人核定函者，百分之一點五。

3. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍者，百分之一點五。

4. 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者，百分之一點五。

5. 共同共有者，除共有人符合自住者，其潛在應有部分外，百分之二點四。

二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三。供人民團體及其他性質可認定為非供營業用者，百分之二。

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。

房屋之使用執照所載用途別為停車場或防空避難室，未經核准變更使用，而改變為其他用途者，住家用按其現值百分之三點六課徵；非住家非營業用按其現值百分之二點五課徵；營業用、私人醫院、診所或自由職業事務所使用，按其現值百分之五課徵。

房屋空置不為使用者，應按其現值依據使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍認定，分別以非自住之其他住家用房屋或非住家用房屋稅率課徵。但起造人持有待銷售之住家用房屋，於起課房屋稅一年六個月內未出售者，按其現值百分之二課徵。

第六條 房屋稅條例第七條所定申報日期之起算日期規定如下：

- 一、新建房屋以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為申報起算日，其已供使用者，以實際使用日為起算日。倘經核發使用執照而延不裝置水電者，以核發使用執照之日起滿六十日為申報起算日。未申領使用執照者，以房屋之主要結構完成滿一百二十日為申報起算日。所稱主要構造，係指以房屋基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂構造完成者為準。
- 二、增建、改建房屋以增、改建完成可供使用之日為申報起算日。
- 三、使用情形或持有戶數有變更者，以實際變更之日為申報起算日。

第十四條 本自治條例自中華民國九十年七月一日施行。

本自治條例修正條文，自公布日施行。

本自治條例中華民國一百零三年十月九日修正條文，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一百零六年七月五日修正條文，自中華民國一百零六年七月一日施行。

本自治條例中華民國一百十年五月十二日修正條文，自中華民國一百十年七月一日施行。

「臺北市房屋稅徵收自治條例」部分條文 修正總說明

一、臺北市政府（以下簡稱本府）於五十七年四月二十二日依房屋稅條例制定「臺北市房屋稅徵收細則」，歷經十次修正，並於九十一年四月二十五日修正法規名稱為「臺北市房屋稅徵收自治條例」（以下簡稱本自治條例），最近一次修正為一〇六年七月二十日，並適用於一〇七年五月開徵之房屋稅。鑒於起造人興建住宅房屋，主要目的為銷售，增加房產市場之供給，且興建完成後之待售期間，尚難認屬囤房性質，一〇六年七月二十日修正公布本自治條例第四條第三項但書，就起造人持有待銷售住家用房屋，於起課房屋稅三年內適用百分之一點五房屋稅徵收率（以下稱徵收率）。復經實施後綜合評估，起造人取得使用執照後，於一年六個月內銷售並完成移轉登記占核發使用執照房屋超過七成，又一〇九年一月及二月取得使用執照者，截至一一〇年四月底止，已銷售超過八成五，即起造人取得使用執照後在一年六個月內已可售出大部分房屋，為期稅制更合理公平，縮短起造人持有住家用房屋待銷售期間為一年六個月，並提高徵收率為百分之二，爰修正本自治條例部分條文，修正重點如下：

- （一）本市房屋稅徵收稅率及徵收細則之擬定，係依房屋稅條例第六條及第二十四條之授權規定，爰增列該條例第六條為授權依據，以符合實際規範。（修正條文第一條）
- （二）考量起造人在一年六個月期間已可售出大部分房屋，為促使起造人加速釋出餘屋，縮短起造人持有住家用房屋待銷售期間為一年六個月，並提高徵收率為百分之二。另本自治條例自一〇六年七月五日修正施行後二年期間已屆滿，爰刪除第三項但書後段規定。（修正條文第四條第三項但書）
- （三）依行政院現行法制體例及總統公布法律之格式予以修正各款次及目次再細分之記載方式。（修正條文第四條及第六條）
- （四）明定本次修正條文之施行日期，同時考量房屋稅課徵期

間，自一一〇年七月一日施行。(修正條文第十四條)

二、本案業經臺北市議會第十三屆第五次定期大會第七次會議(一一〇年五月十二日)三讀審議通過，並經本府一一〇年六月一日府法綜字第一一〇三〇二一八一二號令公布。