

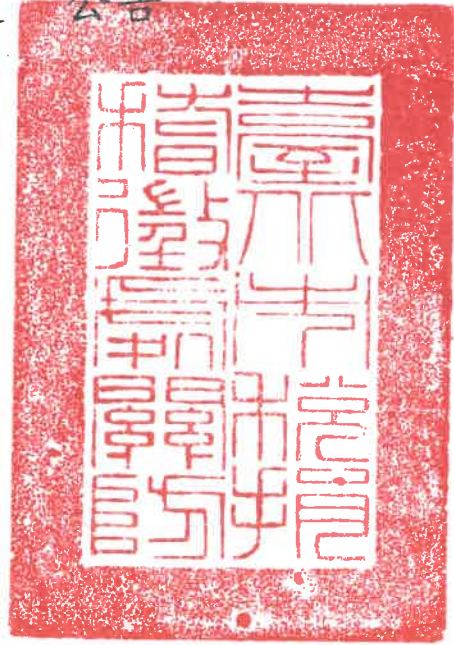
檔 號：

保存年限：

## 臺北市稅捐稽徵處

公告

發文日期：中華民國113年5月1日  
發文字號：北市稽財丙字第1133223057A號  
附件：如公告事項二十一



主旨：公告開徵臺北市113年房屋稅。

依據：

- 一、房屋稅條例第12條暨臺北市房屋稅徵收自治條例第12條規定。
- 二、臺北市政府107年4月11日府授財菸字第1072101149號函。
- 三、財政部賦稅署113年2月21日臺稅財產字第11304526740號函頒「財政部賦稅署113年房屋稅開徵宣導方案」。

公告事項：

- 一、開徵日期：自113年5月1日起至113年5月31日止。
- 二、課稅期間：自112年7月1日起至113年6月30日止。
- 三、課稅範圍：房屋稅係以附著於土地之各種房屋，及增加該房屋使用價值之建築物為課徵對象。
- 四、納稅義務人：依房屋稅條例第4條及臺北市房屋稅徵收自治條例第10條規定，房屋稅向房屋所有人、典權人（設有典權者）、共有人（共有房屋）、受託人（信託房屋）徵收之。未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。房屋典賣移轉在當月15日以前者，自當月起向承受人課徵；在當月16日以後者，自次月起向承受人課徵。



## 五、房屋稅之稅率

### (一)住家用房屋：

1、自住或公益出租人出租使用之房屋：按現值1.2%課徵。

2、非自住用房屋：

(1)持有本市非自住之其他供住家用房屋在2戶以下者：  
每戶均按現值2.4%課徵。

(2)持有本市非自住之其他供住家用房屋在3戶以上者：  
每戶均按現值3.6%課徵。

(3)下列房屋除法規另有規定外，按現值1.5%課徵，不納入前項戶數計算：

甲、公有房屋供住家使用。

乙、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。

丙、經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。

丁、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，除共有人符合自住者外：按現值2.4%課徵。

### (二)非住家用房屋：

1、營業用或供私人醫院、診所、自由職業事務所使用之房屋：按現值3%課徵。

2、非住家非營業用房屋：按現值2%課徵，例如補習班及人民團體等使用之房屋。

(三)房屋同時作住家用及非住家用：應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率課徵。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積1/6。

- (四)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3.6%課徵；非住家非營業用按其現值2.5%課徵；營業用、私人醫院、診所、自由職業事務所使用按其現值5%課徵。
- (五)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，110年7月1日起於起課房屋稅1年6個月內未出售者，按其現值2%課徵。

#### 六、房屋現值之核計：

- (一)房屋現值係依臺北市不動產評價委員會評定之標準核計。
- (二)臺北市不動產評價委員會依下列事項分別評定房屋標準價格：

- 1、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級，訂定本市房屋構造標準單價表。
- 2、按各類房屋之耐用年數及折舊標準，訂定本市房屋折舊率及耐用年數表。
- 3、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段實價登錄之不動產交易價格減除土地價格部分，訂定本市房屋街路等級調整率表。

- (三)房屋標準價格每3年重行評定1次。

#### 七、房屋稅應納稅額核算公式如下：

房屋稅＝房屋現值×稅率

房屋現值＝核定單價×(1-經歷(耐用)年數×折舊率)×街路等級調整率×面積

核定單價＝標準單價×(1±各加減項之加減率)±樓層高度之超高或偏低率

八、113年期起私有住家用房屋免徵房屋稅現值為10萬9,000元。

九、申報之義務：下列事項應由納稅義務人向房屋所在地分處申報，並可利用地方稅網路申報作業網站辦理，網址：<https://net.tax.nat.gov.tw>。

(一)房屋新建、增建、改建完成，應於完成之日起30日內申報房屋稅籍有關事項及使用情形。

(二)房屋使用情形或持有戶數變更，納稅義務人應於30日內申報變更情形。

(三)房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應申報並經查證屬實後，在未重建完成期內，停止課徵房屋稅。

十、本年房屋稅繳款書委由中華郵政股份有限公司（以下簡稱郵局）按址郵寄送達。申請以電子方式傳送繳款書之納稅戶，將不另行寄送紙本繳款書。

十一、繳納方式：

(一)金融機構：納稅義務人持繳款書向各代收稅款金融機構（郵局不代收），以現金或票據繳納稅款。

(二)便利商店：稅額在新臺幣（下同）3萬元以下者，納稅義務人可持繳款書至便利商店繳納，亦可透過便利商店多媒體資訊機查詢列印繳納單後，直接至該便利商店櫃檯繳納。

(三)網路繳納：

1、三段式條碼：下載支援本市智慧支付平台([pay.taipei](http://pay.taipei))或台北通APP，掃描繳款書上三段式條碼辦理線上繳稅。

2、QR-Code行動條碼：透過行動裝置或行動裝置應用程式App，掃描繳款書上QR-Code行動條碼繳納。

3、線上查繳稅：利用自然人/工商/金融憑證、已註冊健保卡及密碼或行動自然人憑證，至地方稅網路申報作業網站（網址：<https://net.tax.nat.gov.tw/>）之常用服

務/「線上查繳稅及電子傳送服務」項下繳納。

(四)臨櫃信用卡繳納：本處12個分處「全功能服務櫃檯」刷卡或行動支付臨櫃繳納。

(五)其他：自動櫃員機(ATM)、電話語音、約定轉帳繳稅等。

(六)詳細繳納方式說明請至本處網站(網址：<https://tpctax.gov.taipei/>)首頁/納稅資訊/繳稅與退稅/繳稅方式項下查詢。

十二、利用轉帳、電子支付帳戶、行動支付、ATM及信用卡等繳納者，請於繳納完成後，保留繳納相關資料，如需繳納證明，請向本處申請，或利用自然人憑證等至下列網站申請：

(一)地方稅網路申報作業 <https://net.tax.nat.gov.tw>。

(二)財政部稅務入口網(電子稅務文件) <https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/etw108w>。

十三、納稅義務人未收到繳款書或已收到後遺失，請於限繳日期前向本處所屬各分處申請補發。

十四、如對於稅額等其他事項有疑義者，可撥電話向繳款書下方所列之經辦人查詢或向房屋所在地之分處查詢。



十五、逾期繳納應加徵滯納金案件，除可至代收稅款金融機構繳納外，於繳納期間屆滿之翌日起30日內，可透過網路繳稅服務網站(網址：<https://paytax.nat.gov.tw/>)以信用卡、晶片金融卡、活期(儲蓄)存款帳戶繳納。

十六、繳款書經合法送達而逾期繳納者，每逾3日按滯納數額加徵1%滯納金，最高可加徵至10%，逾30日仍未繳納者，移送強制執行。

十七、因天災、事變、不可抗力之事由或為經濟弱勢，不能於繳款書所載繳納期間內繳清稅捐者，可依「納稅義務人申請延期或分期繳納稅捐辦法」規定，申請免加計利息延期或



分期繳納；另於繳納期間屆滿前1年內取得中低收入戶資格、領取失業給付、非自願性離職、被減薪、減班、營利事業(含機關團體)連續4個月收入減少30%以上或非預期性補徵10萬元以上大額稅款等原因，不能於繳納期間內一次繳清應繳稅款者，可依「臺北市分期繳納地方稅申請辦法」規定，申請免加計或加計利息分期繳納，詳情請至本處網站(網址：<https://tpctax.gov.taipei/>)首頁/臺北市延期或分期繳納地方稅專區查詢。

- 
- 十八、納稅義務人對核定稅額不服時，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿之翌日起30日內向本處申請復查(僅適用於未曾復查者)。納稅義務人對復查決定之應納稅額如有不服，經自行繳納1/3稅額，或經核准提供相當擔保，或繳納1/3稅額及提供相當擔保確有困難，經本處就相當於復查決定應納稅額之財產，通知有關機關不得為移轉或設定他項權利，並依法提起訴願者，得暫緩移送強制執行。
- 十九、納稅義務人姓名(名稱)、身分證或營利事業統一編號有錯誤或變更者，請將正確資料填註於繳款書所附更正及申請事項聯，以郵寄或傳真回本處或本處所屬各分處辦理，如變更繳款書通訊地址，另須檢附相關身分證明文件影本。
- 二十、納稅義務人欲申請轉帳代繳房屋稅者，可填妥繳款書所附「委託轉帳代繳(領)各項稅款約定書」之存款人資料，郵寄或送回本處或本處所屬各分處辦理，並自次年起開始適用轉帳納稅。另欲申請繳款書或繳納證明以電子方式傳送者，可填妥繳款書所附申請表格，檢附身分證正反面影本，郵寄或送回本處或本處所屬各分處辦理，申請後將寄發驗證信件至納稅義務人所填寫之E-mail信箱，須驗證成功後始完成申請，本處將自次年起以電子方式傳送。
- 

二十一、本處及所屬各分處之地址、電話、傳真及電子信箱如附表。

# 處長倪永祖



**【臺北市稅捐處及所屬各分處之地址、電話、傳真及電子信箱一覽表】**

分處別	地 址	聯絡電話	傳 真	電子信箱
總處	100009臺北市北平東路7-2號	23949211	23914944	d03010910@gov.taipei
中正	100009臺北市北平東路7-2號1樓	23939386	23930994	d03010110@gov.taipei
大同	103226臺北市昌吉街57號3樓之2	25873650	25930103	d03010120@gov.taipei
中山	104257臺北市松江路367號3樓	25039221	25013265	d03010070@gov.taipei
萬華	108220臺北市和平西路3段120號6樓	23021191	23023948	d03010150@gov.taipei
信義	110038臺北市福德街86號7樓	27235067	27207309	d03010090@gov.taipei
松山	105048臺北市八德路3段178號3樓	25703911	25779893	d03010080@gov.taipei
南港	115203臺北市南港路1段360號3樓	27834254	27823099	d03010170@gov.taipei
文山	116008臺北市木柵路3段220號4樓	22343518	22343519	d03010160@gov.taipei
大安	106206臺北市新生南路2段86號3樓	23581770	23432533	d03010100@gov.taipei
士林	111043臺北市美崙街41號	28318101	28318106	d03010130@gov.taipei
北投	112023臺北市新市街30號3樓	28951341	28952132	d03010140@gov.taipei
內湖	114059臺北市民權東路6段99號2樓	27922059	27918544	d03010180@gov.taipei