從房屋稅差別稅率2.0到「臺北市房屋稅徵收自治條例」

(與「稅籍異動即時通」簡介)

報告人：臺北市稅捐稽徵處 廖浩學

114年2月20日

報告摘要

- ◆ 房屋稅差別稅率2.0修法過程
- ◆ 房屋稅差別稅率2.0修正重點
- ◆ 臺北市房屋稅徵收自治條例修法過程
- ◆ 臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點

（◆ 稅籍異動即時通）

零、基本認識

- 房屋稅=房屋評定現值 × 稅率
  ≠
  市價
- 房屋稅每年5/1 ~ 5/31繳納
- 房屋稅課稅所屬期間為上年7/1至本年6/30
  → 非曆年制1/1至12/31
- 以下報告所稱「本法」係指「房屋稅條例」(中央立法)
- 以下報告所稱「本自治條例」係指「臺北市房屋稅徵收自治條例」(地方政府依本法訂定)

壹、房屋稅差別稅率2.0修法過程(1/3)

差別稅率1.0(縣市歸戶) 俗稱囤房稅

- 自103年起，針對非自住房屋，地方政府已可採「縣市歸戶」差別稅率
  惟部分縣市仍未採差別稅率，且縣市歸戶未能反映全國持有房屋狀況
- 臺北市自103.7起，就非自住之其他住家用房屋，2戶以內稅率2.4%、3戶以上稅率3.6%，已採差別稅率課徵

差別稅率2.0(全國歸戶) 俗稱囤房稅2.0

- 為鼓勵房屋有效利用、合理化房屋稅負，參酌實施1.0情形及外界建議，推動升級2.0
- 總統113.1.3公布，自113.7.1起施行，大幅修正住家用房屋稅級距，如地方政府114.2.28前未訂差別稅率者，即按公告基準課徵114年期房屋稅

壹、房屋稅差別稅率2.0修法過程(2/3)

109

12/3

行政院第3729次院會通過【健全房地產市場方案】

決議調高多屋者稅率需通盤研議，列中長期措施，適當時機推動

近年財政部持續督促地方政府採行差別稅率1.0，奠定推動全國歸戶囤房稅的基礎

112

7/6

行政院第3862次院會通過【房屋稅差別稅率2.0方案】

8/18

房屋稅條例修正草案預告(8/18-9/18)

9/19

函報行政院核轉立法院審議

9/21

行政院第3872次院會通過函請立法院審議

12/19

立法院三讀

113

1/3

總統公布

7/1

施行

114

5/1

開始繳納全國歸戶差別稅率2.0房屋稅

壹、房屋稅差別稅率2.0修法過程(3/3)

相關子法規預/公告情形

房屋稅條例子法規名稱	草案預告日	公告日	授權依據
全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準	113年2月16日	113年4月1日	本法第5條第6項
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	113年3月7日	113年4月22日	本法第5條第4項、第15條第6項
住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準	113年3月29日	113年4月25日	本法第5條第4項
不動產評價委員會組織規程	113年4月8日	113年5月6日	本法第9條第1項、契稅條例第13條第2項

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(1/12)

本次修正

差別稅率課徵範圍

本次未修正

項目			修法前	修法後
住家用	公益出租人		1.2%	1.2%
	自住	自住(3戶內)		
		全國單一自住(排除高價房屋)		1.0%
	非自住	1.出租申報所得達租金標準	1.5%-3.6%	1.5%-2.4%
		2.繼承取得共有		
		3.起造人新建房屋在2年內者		2.0%-3.6%
		除上述1.2.3.(特定房屋)外		2.0%-4.8%
非住家用	營業用、私人醫院、診所、自由職業事務所		3%-5%	
	人民團體等非營業用		1.5%-2.5%	

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(2/12)

1.全國單一自住稅率

2.自住房屋需設立戶籍

3.非自住房屋適用差別稅率

4.低住家房屋現值免稅條件

5.稽徵程序

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(3/12)

重點1 單一自住稅率法制化

臺北市為加強保障市民基本居住權益，自106年起，率先全國以折減稅基方式，降低全國單一自住者之房屋稅實質稅率。

影響

基於中央立法地方執行，本市就單一自住稅率並無裁量權，且依財政部111年7月13日行政指示函，稅基折減不再實施。但中央認同臺北市照顧單一自住者理念，透過房屋稅條例修正，增訂全國單一自住房屋稅率1%。

✓ 全國且單一自住輕稅

透過稅基折減

自住稅率 1.2%

自106.7起 實質稅率 調降至1.0%

自109.7起 實質稅率 再調降至0.6%

(本人、配偶、未成年子女
全國僅有1戶自住房屋)

為降低對市民的衝擊
分年緩步恢復稅基

114年期
稅基折減30%
實質稅率0.7%

115年期
稅基折減20%
實質稅率0.8%

116年期
稅基折減10%
實質稅率0.9%

117年期
恢復稅基
法定稅率1%

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(4/12)

重點2 自住房屋增訂戶籍要件

自住房屋稅率不變

自住房屋	修法前	修法後
要件	● 無出租、無營業 ● 供本人、配偶、直系親屬實際居住 ● 家戶(本人、配偶、未成年子女)全國3戶以內	● 無出租、無營業 ● 供本人、配偶、 直系親屬實際居住 ● 家戶(本人、配偶、未成年子女)全國3戶以內 ◆ 另參據土地稅法第9條規定，增訂「本人、配偶或直系親屬辦竣戶籍登記」要件
稅率	1.2%	1.2%

土地稅法第9條：本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(5/12)

重點3 非自住房屋適用差別稅率

非自住 住家用房屋	修法前	修法後
歸戶方式	縣市	全國
法定稅率	1.5%~3.6%	(除特定房屋外) 2%~4.8%
累進方式	未明定	全數累進
地方政府 訂定差別稅率	得 (「可」訂定)	應 (「必須」訂定)

非自住		
	出租申報所得 達租金標準	1.5%-2.4%
	繼承取得共有房屋	1.5%-2.4%
	建商待銷售房屋 持有年限2年以內	2%-3.6%

「全數累進」：超過一定戶數，全部適用較高稅率，非分別適用各級距稅率。

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(6/12)

舉個栗子		臺北市	臺中市	宜蘭縣
修法前 縣市歸戶	差別稅率1.0適用戶數	2戶	2戶	1戶
	稅率(註1)	2.4%	2.4%	1.5%
修法後 全國歸戶	差別稅率2.0適用戶數	均按全國總戶數5戶對應適用稅率		
	稅率(註2)	4.2%（2戶）	4.2%（2戶）	3.8%（1戶）

※ 註1：【差別稅率1.0】臺北市2戶以下2.4%、臺中市4戶以下2.4%、宜蘭縣2戶以下1.5%。
※ 註2：以【財政部公告基準】假設，直轄市5-6戶4.2%、非直轄市5-6戶3.8%。

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(7/12)

出租申報所得達租金標準房屋可減稅
繼承取得共有房屋可降稅

出租申報所得達租金標準房屋 繼承取得共有房屋	修法前	修法後
稅率	1.5%~3.6%	1.5%~2.4%↓

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(8/12)

明定起造人銷售期間之稅率

起造人待銷售房屋	修法前	修法後
稅率	1.5%~3.6%	2.0%~3.6% (2年內)

按起造人持有年數計算差別稅率，非全國歸戶。

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(9/12)

未合理使用房屋(租賃黑數及空屋)提高稅率

其他非自住住家用房屋	修法前	修法後
法定稅率	1.5%~3.6%	2%~4.8% ↑

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(10/12)

財政部公告訂定「全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」，並自113年7月1日生效

課稅分類 / 所屬組別	第1類 房屋稅條例第5條第1項第1款第2目 (1.5%~2.4%)		第2類 房屋稅條例第5條第1項第1款第3目起造人待銷售房屋持有在2年以內 (2.0%~3.6%)		第3類 房屋稅條例第5條第1項第1款第4目 (2.0%~4.8%)				
					3.1 起造人待銷售房屋持有超過2年			3.2 除3.1起造人以外適用 (分直轄市、非直轄市)	
	戶數	稅率	1年以內	超過1年，2年以內	超過2年，4年以內	超過4年，5年以內	超過5年	戶數	稅率
			稅率	稅率	稅率	稅率	稅率		
直轄市	4戶以內	1.5%	2.0%	2.4%	3.6%	4.2%	4.8%	2戶以內	3.2%
								3~4戶	3.8%
								5~6戶	4.2%
								7戶以上	4.8%
非直轄市	5~6戶	2.0%						1戶	2.6%
								2~4戶	3.2%
								5~6戶	3.8%
	7戶以上	2.4%						7戶以上	4.8%

財政部公告基準並授權地方政府訂定差別稅率，於114年2月末日前，未訂定差別稅率，應依公告基準計課114年期房屋稅

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(11/12)

重點4 低住家房屋現值免稅條件

住家用房屋現值在10萬元以下者免稅

修法前	修法後
(不限對象) (不限戶數)	✓ 非屬自然人(例如:法人)不得適用 ✓ 自然人以全國 3 戶為限

臺北市自113年期免稅現值調整為10萬9,000元以下

貳、房屋稅差別稅率2.0修正重點(12/12)

重點5 稽徵程序

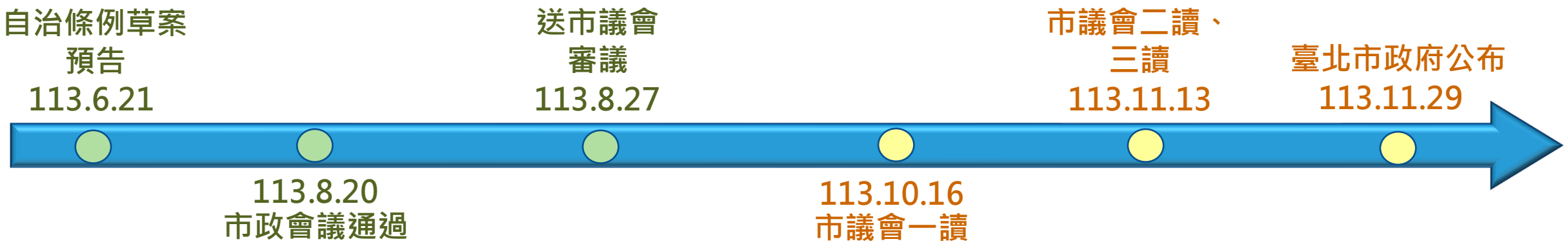
項目	修法前	修法後 (參照地價稅)
納稅義務基準日	-	每年2月末日
變更房屋使用情形	30日內	納稅義務人應於開徵40日以前(即3/22)向當地主管稽徵機關申報 ● 稅額減少：如期申報，當期適用；逾期申報，次期適用 ■ 稅額增加：次期適用

土地稅法施行細則第20條：地價稅依本法第40條之規定，每年一次徵收者，以8月31日為納稅義務基準日。

土地稅減免規則第24條：合於第7條至第17條規定申請減免地價稅或田賦者，應於每年(期)開徵40日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年(期)起減免。減免原因消滅，自次年(期)恢復徵收。

叁、臺北市房屋稅徵收自治條例修法過程(1/1)

◆臺北市政府為配合113年1月3日修正公布之房屋稅條例，修正**臺北市房屋稅徵收自治條例**



臺北市房屋稅徵收自治條例率先六都，經議會審議通過公布施行

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(1/12)

一、單一自住稅率1%法制化、稅基折減入歷史

二、自住房屋增列應辦竣戶籍登記之要件

三、非自住住家用房屋適用差別稅率

1.出租申報所得達租金標準房屋可減稅

2.繼承共有房屋可降稅

3.明定起造人銷售期間之稅率

4.租賃黑數及空屋等未合理使用房屋提高稅率

四、以每年2月末日為納稅義務基準日按「年」計徵

五、房屋使用情形變更應於每年3月22日前申報

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(2/12)

臺北市房屋住家用稅率表

<table>
<tr><td>項目</td><td>1.自住房屋、 公益出租人</td><td colspan="2">2.出租房屋及繼承取得</td><td colspan="2">3.起造人待銷售</td><td colspan="6">4.其他住家</td></tr>
<tr><td rowspan="3">細項</td><td>單一自住(1.0%)
(現值低於前1%之房屋)</td><td colspan="2" rowspan="2">出租申報達租金標準、繼承取得分別共有之房屋(1.5%~2.4%)</td><td colspan="2" rowspan="2">起造人待銷售房屋
持有2年以內
(2%~3.6%)</td><td colspan="3">起造人待銷售房屋
持有超過2年</td><td colspan="2" rowspan="2">除起造人以外適用</td></tr>
<tr><td>公益出租人(1.2%)</td><td rowspan="2">戶數</td><td rowspan="2">稅率</td><td>1年以內</td><td>1~2年</td><td>2~4年</td><td>4~5年</td><td>逾5年</td></tr>
<tr><td>全國3戶自住(1.2%)</td><td>稅率</td><td>稅率</td><td>稅率</td><td>稅率</td><td>稅率</td><td>戶數</td><td>稅率</td></tr>
<tr><td>級距</td><td>● 單一自住要件為本人、配偶及未成年子女全國僅持有一戶房屋，無出租、無營業且辦竣戶籍登記；房屋現值284.2萬元以內適用。</td><td>4戶以內
5~6戶
7戶以上</td><td>1.5%
2.0%
2.4%</td><td>2.0%</td><td>2.4%</td><td>3.6%</td><td>4.2%</td><td>4.8%</td><td>2戶以內
3~4戶
5~6戶
7戶以上</td><td>3.2%
3.8%
4.2%
4.8%</td></tr>
<tr><td>本自治條例第4條第1項第1款</td><td>● 第1目</td><td colspan="2">● 第2目</td><td colspan="2">● 第3目</td><td colspan="3">● 第3目</td><td colspan="2">● 第4目</td></tr>
</table>

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(3/12)

全國單一自住稅率入法：財政部採納本府見解並予法制化

本自治條例第4條；本法第5條

全國單一自住房屋				
原稅制		新稅制		
折減房屋課稅現值	稅率	折減房屋課稅現值		稅率
50%	1.2%(法定稅率) ↓ 0.6%(實質稅率)	114年	30%	0.7%(實質稅率)
		115年	20%	0.8%(實質稅率)
		116年	10%	0.9%(實質稅率)
		117年以後	0	1.0%(法定稅率)

註：為保障市民居住權益，本府原採折減課稅現值方式，降低實質負擔稅率，惟履遭財政部檢討，爰配合本次修法，並減緩稅負衝擊，分4年恢復課稅現值

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(4/12)

◆本條例第4條第1項第1款第1目(自住住家用、公益出租人)

<table>
<tr><th colspan="3">項目</th><th>修正前</th><th>修正後</th></tr>
<tr><td rowspan="3">住家用</td><td colspan="2">公益出租人</td><td rowspan="3">1.2%</td><td rowspan="2">1.2%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">自住</td><td>自住(全國3戶內)</td></tr>
<tr><td>全國單一自住(一定金額以下者)</td><td>1%</td></tr>
</table>

- 增訂全國單一自住房屋稅率１％：本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋。
- 自住認定標準：依財政部113年4月25日公告之「住家用房屋供自住及公益出租人使用認定標準」(下稱認定標準)第2條，所有人或以土地設定地上權之房屋使用權人為個人之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：
  一、房屋無出租或供營業情形。(本自治條例第4條第2項、認定標準第2條)
  二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。(本自治條例第4條第2項、認定標準第2條)
  三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。(認定標準第2條)
- 戶籍設立需審慎：除房屋稅節省稅額外，尚需評估是否影響地價稅自用住宅用地優惠稅率、土地增值稅自用住宅用地重購退稅、身心障礙者用車的使用牌照稅免稅、或是請領各類政府補助的資格。

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(5/12)

◆ 全國單一自住房屋需符合房屋現值在一定金額以下：（本自治條例第4條第3項，本法第5條第1項第1款）

依財政部公告「全國單一自住房屋現值一定金額基準」，增訂本市全國單一自住之房屋現值認定方式：
以本市當期房屋稅課稅所屬期間首日①②，且符合全國單一自住要件者，按其自住應稅房屋現值由高至低排序，取第1%戶(取整數，小數點以下無條件捨去)房屋③④，低於該房屋現值之最大值為基準⑤⑥。

舉例說明
①依本市當期房屋稅課稅所屬期間首日資料。
②全國單一自住應稅房屋計211,487戶。
③按其自住應稅房屋現值由高至低排序，其第1%戶為2,114.87。
④小數點以下無條件捨去，取整數為基準戶數，即第2,114戶，房屋現值為2,843,000元。
⑤若第2,115戶現值亦為2,843,000元。
⑥取小於基準戶數之現值最高者為第2,116戶現值2,842,000元，該現值以下均可適用單一自住稅率1%。

圖示

②③④
自住應稅現值由高至低排序
第1%戶
=第2,114戶
=基準戶數

⑥小於基準戶數即第2,116戶之最高房屋現值
=2,842,000元
=房屋現值一定金額
=該現值以下(含該現值)均可適用單一稅率1%

①依當期房屋稅課稅所屬期間首日

④第2,114戶現值=2,843,000元

⑤~~第2,115戶現值=2,843,000元~~

⑥第2,116戶現值=2,842,000元

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(6/12)

公益出租優惠不變：維持法定稅率1.2%

公益出租房屋				
原稅制		新稅制		
折減房屋課稅現值	稅率	折減房屋課稅現值		稅率
50%	1.2% (法定稅率) ↓ 0.6% (實質稅率)	114年 115年 116年 117年以後	37.5% 25% 12.5% 0	0.75%(實質稅率) 0.9% (實質稅率) 1.05%(實質稅率) 1.2% (法定稅率)

註：為鼓勵市民參與公益出租，本府原採折減課稅現值方式，降低實質負擔稅率，惟履遭財政部檢討， 爰配合本次修法，並減緩稅負衝擊，分4年恢復課稅現值

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(7/12)

- 出租申報所得減稅：鼓勵釋出空置房屋，促進房屋有效利用
- 繼承非自願共有降稅：繼承負擔合理稅負

出租申報達租金標準、繼承取得共有房屋			
原稅制		新稅制	
戶數	稅率	戶數	稅率
2戶以內 3戶以上	2.4% 3.6%	4戶以內 5-6戶 7戶以上	1.5% 2.0% 2.4%

- 所得稅法第14條第1項第5類規定之本市一般租金標準：

  財政部113年4月15日台財稅字第11200694880號函准予備查之「112年度房屋及土地之當地一般租金標準」，臺北市住家用房屋一般租金標準依房屋評定現值之27%計算。

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(8/12)

- 鼓勵建商釋出餘屋：建立合理銷售期間，透過稅率差距，加速建商出售速度，增加房屋供給

起造人待銷售房屋				
原稅制			新稅制	
起課房屋稅年數		稅率	起課房屋稅年數	稅率
1.5年以內		2%	1年以內 1-2年 2-4年 4-5年 5年以上	2.0% 2.4% 3.6% 4.2% 4.8%
1.5年以上	2戶以內 3戶以上	2.4% 3.6%		

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(9/12)

提高多屋持有成本：加重持有多戶且未作有效利用者租稅負擔

其他非自住房屋			
原稅制		新稅制	
戶數	稅率	戶數	稅率
2戶以內 3戶以上	2.4% 3.6%	2戶以內 3-4戶 5-6戶 7戶以上	3.2% 3.8% 4.2% 4.8%

促進
有效利用

出租申報達租金標準房屋	
新稅制	
戶數	稅率
4戶以內 5-6戶 7戶以上	1.5% 2.0% 2.4%

鼓勵餘屋釋出，消除租屋黑數

稅率由 3.2% ~ 4.8% 下降至
1.5% ~ 2.4%

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(9/12)

自住房屋	
新稅制	
戶數	稅率
單一自住	1%
3戶自住	1.2%

未設立戶籍 →

其他非自住房屋	
新稅制	
戶數	稅率
2戶以內	3.2%
3-4戶	3.8%
5-6戶	4.2%
7戶以上	4.8%

自住房屋如未設立稅籍，稅率將由1%或1.2%上升至3.2%~4.8%

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(10/12)

◆ 第4條第1項第1款第5目：以下房屋屬出租申報所得達租金標準，繼承共有(第2目)，稅率1.5%
屬起造人待銷售及其他住家用(第3目、第4目)，稅率2%

不納入納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率之房屋類型

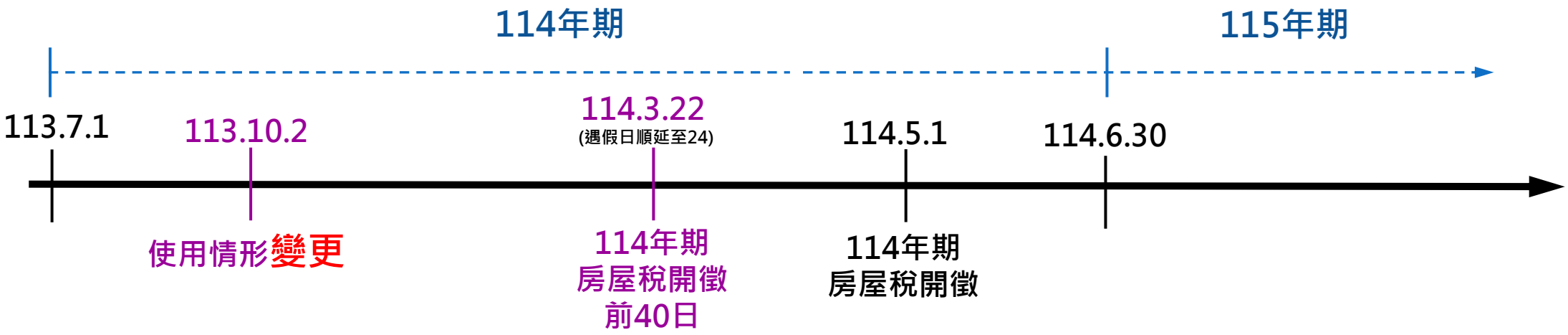
1. 公有房屋
2. 社會住宅
3. 包租代管之租賃住宅
4. 勞工宿舍
5. 有單獨權狀的建築物專有部分以外之共有部分
6. 專供停放車輛使用之停車空間
7. 公同共有房屋
8. 長照服務機構及老人福利機構提供住宿之房屋
9. 住家用之聚落建築群、史蹟及文化景觀
10. BOT供住家使用房屋
11. 二月末日以前焚燬、坍塌、拆除之房屋
12. 財政部核定

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(11/12)

◆ 第8條：使用情形變更申報期限及適用情形 (本自治條例第8條，本法第7條第2項)

➢ 情形一：房屋使用情形變更，致稅額減少

原則：如期申報，當期適用
例外：逾期申報，次期適用



申報使用情形變更

自114年起適用

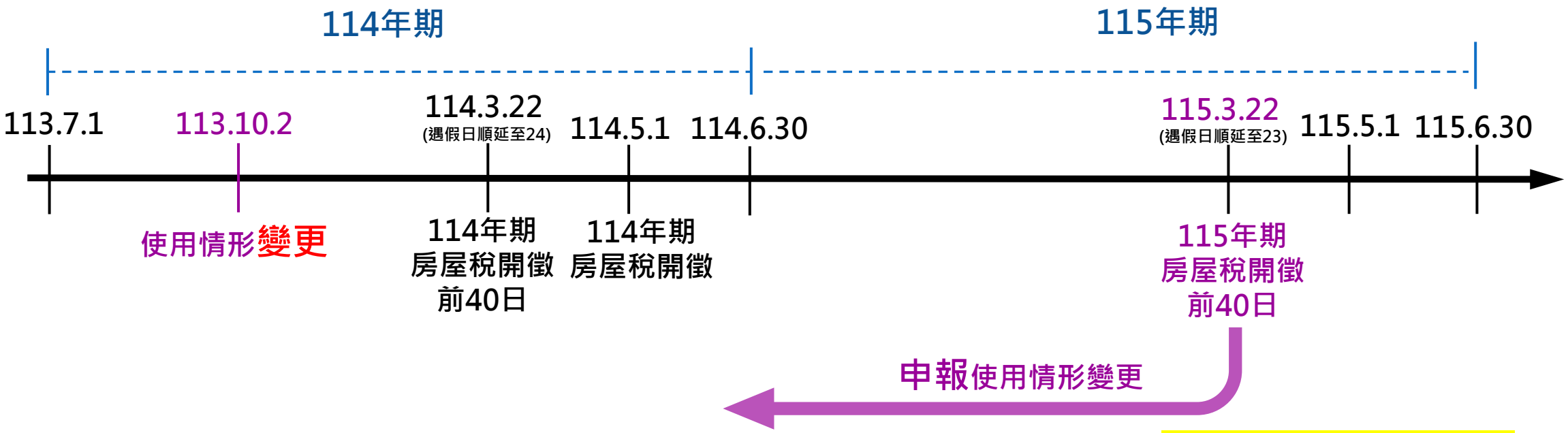
逾期申報使用情形變更

自115年起適用

肆、臺北市房屋稅徵收自治條例修正重點(12/12)

◆ 第8條：使用情形變更申報期限及適用情形 (本自治條例第8條，本法第7條第2項)

➢ 情形二：房屋使用情形變更，致稅額增加 ➡ 變更次期適用(含逾期申報，未申報)



自115年起適用
變更後稅率

房屋稅新制宣導重點說明(1/2)

房屋稅重點速記

7：
6：
課稅所屬期間 上一年7／1 ⇕ 當　年6／30

5：房屋稅於每年的5月開徵

4：使用情形變更應於開徵前40日前申報

3：3／22前申報；3戶自住房屋要設籍

2：每年2月之末日為納稅基準日

1：單一自住稅率1%，自住房屋要設籍

房屋稅新制宣導重點說明(2/2)

重點一

自住住家用房屋

- 全國單一自住房屋（稅率1.0%）
- 一般自住住家用房屋（全國3戶內，稅率1.2%）

→ 皆應辦竣戶籍登記 → 如未辦竣戶籍登記

- 1.0% →3.2%
- 1.2% →3.2%~4.8%
  至少增加1.67倍以上

重點二

非自住住家用房屋

- 出租符合租金標準（稅率1.5%~2.4%）
- 地下租賃、空屋或「未申報出租」（稅率3.2%~4.8%）

→ 3/24前申報出租 → 始得適用1.5%~2.4%

✖ 未申報

稅率相差1倍以上

伍、稅籍異動即時通(1/6)

- 為預防不動產移轉詐騙案件發生，在辦理不動產過戶登記前，民眾即可掌握不動產申報移轉資訊，以維護自身權益
- 可臨櫃或透過網路申請。於網路申請者，以已註冊之台北通、行動自然人憑證、實體自然人憑證、健保卡、臺北市校園單一身分驗證或手機電信驗證身分。
- 一次申請，終身有效
- 目前無臺北市不動產，也可預先申請

土地增值稅 /契稅申報案件

↓

本處受理申報案件

↓

寄發簡訊或電子郵件

您申報土地增值稅/契稅案件○○○○○○○○○，本處○○分處已受理，如有疑問請撥打免付費電話0800-000-321

伍、稅籍異動即時通(2/6)

稅務地政相結合，交易安全有保障，
稅籍地籍即時通，財產管理真輕鬆。

01 管理時間向前伸

過戶前須申報移轉案件，
即時通知所有人移轉事實

02 服務範圍再新增

針對未辦保存登記之建物
多加一層保障

完稅(稅捐稽徵處)

訂立契約日

申報土地、合法建物及未辦保存登記之建物移轉案件

寄發收件通知簡訊或電子郵件

申報案件結案

稅籍異動即時通

過戶(地政事務所)

合法不動產登記收件

寄發收件通知訊息

合法不動產登記異動完成

寄發異動完成通知訊息

地籍異動即時通

伍、稅籍異動即時通(3/6)

臺北市稅捐稽徵處
TAIPEI CITY REVENUE SERVICE
網站導覽| English| 陳情系統| 常見問答| 兒童網| 雙語詞彙| RSS訂閱| 臺北通
熱門關鍵字 :房屋稅, 地價稅, 土地增值稅, 印花稅
請輸入關鍵字
進階搜尋
公告資訊
本處介紹
各稅服務
納稅資訊
宣導區
意見交流
分眾引導區
宣導大使 楊勇緯
113年 繳納期間 11/1-12/2
地價稅 開徵
E指搞定 輕鬆繳
多元繳納管道
電子支付帳戶轉帳
信用卡
晶片金融卡轉帳
長期約定帳戶轉帳 (需開徵2個月前申請)
活期(儲蓄)存款帳戶轉帳
自動櫃員機(ATM)轉帳
金融機構(郵局不代收)
便利商店(限3萬元以下)
免付費服務電話 0800-000-321
財政部 關心您 消費發票存雲端 載具歸戶好管理
稅籍異動即時通
服務說明
在不動產過戶前，於本市申報土地增值稅及契稅案件時，將透過手機簡訊或電子郵件方式通知，讓您即時掌握不動產申報移轉資訊
申請方式
臨櫃申請：限本人或法定代理人持身分證明文件至本處任一分處填寫申請書
網路申請：透過本處稅籍異動即時通網站線上申辦
提醒您，本處稅務全功能自動化服務機（Kiosk）可以自然人憑證或已註冊之健保卡查調個人全國的財產清單，掌握名下不動產資料。
土地增值稅/契稅申報案件
本處受理申報案件
寄發簡訊或電子郵件

伍、稅籍異動即時通(4/6)

臺北市稅捐稽徵處
TAIPEI CITY REVENUE SERVICE

網站導覽| 回首頁| English| 陳情系統| 常見問答| 兒童網| 雙語詞彙| RSS訂閱| 臺北通

熱門關鍵字 :房屋稅, 地價稅, 土地增值稅, 印花稅 請輸入關鍵字 進階搜尋

公告資訊 本處介紹 各稅服務 納稅資訊 宣導區 意見交流 分眾引導區

便民服務措施

- 全功能自動化服務機
- 線上預約取件
- 稅務視訊服務雲
- 全功能櫃檯叫號進度查詢
- 身心障礙人士減免使用牌照稅線上小幫手
- 繼承案件地方稅聯合查欠
- 不動產移轉一站式服務
- 稅務任意門
- 到府服務
- 稅務達人
- 申辦本處稅務案件全面免附戶籍地籍謄本
- 派駐地政查欠櫃檯

首頁 > 納稅資訊 > 便民服務措施 > 稅籍異動即時通服務（自113年10月25日起試辦）

稅籍異動即時通服務

服務說明	民眾申請本項服務生效後，於本市申報土地增值稅及契稅案件時，透過手機簡訊或電子郵件方式通知所有人，在不動產過戶前，民眾即可掌握不動產申報移轉資訊，遇有疑義可即時循相關法律途徑主張權利或解決爭議，以維護自身權益。
申請方式（擇一）	民眾可透過臨櫃或網路擇一申請辦理 一、 臨櫃申請：限本人或法定代理人持身分證明文件，至本處任一分處填寫申請書。（點此下載填寫後交由各分處服務櫃檯） 二、 網路申請：透過本處稅籍異動即時通網站線上申辦。 三、 申請人應選擇以手機簡訊、電子郵件通知或二者併行通知方式，所填手機號碼或電子郵件信箱應以申請人持有為主，以利正確接收通知。 四、 本項服務會寄發電子郵件驗證信，線上申請案件請於15分鐘內至電子信箱點選驗證信，臨櫃案件請於3天內至電子信箱點選驗證信，需驗證成功始完成申請。如逾期或驗證失敗視同未完成申請，請重新申請並完成驗證。 五、 如欲終止本項服務、變更通知方式或資料者，應申請終止服務或資料變更。申請人已死亡者，本處得逕行終止本項服務。
	一、臨櫃申請： (一)申請書正本。 (二)身分證明文件影本，說明如下： 1.自然人：國民身分證正反面。 2.公司行號：變更事項登記表、公司設立核准函、負責人身分證明文件等。

- 不動產買賣聯合稅務健診服務
- 巡迴服務
- 單一窗口查詢金融遺產暨遺產稅申報稅額試算專區
- 節稅健診
- 稅務講習服務
- 稅籍異動即時通服務（自113年10月25日起試辦）

	二、網路申請： 自然人或法人於網路申請者，以已註冊之台北通、行動自然人憑證、實體自然人憑證、健保卡、臺北市校園單一身分驗證或手機電信驗證。
懶人包	稅籍異動即時通服務懶人包
申辦指引	稅籍異動即時通服務有聲書
資訊專區	新聞稿： 北市稅處創新建置「稅籍異動即時通」，讓您即時掌握不動產移轉動態 相關資源： 地籍異動即時通服務（連結至內政部申請網站）
疑義諮詢	本處所屬分處聯絡資訊
注意事項	一、本項服務一經生效，申請人於本市申報土地增值稅及契稅案件時（都市更新案件除外），系統自動依申請選擇方式通知。（申報人有2人以上，如僅其中1位申請本服務，則僅通知該申請人。） 二、本項服務純屬便民措施，非法定業務，運用自動化系統發送通知訊息供不動產移轉案件申報人參考，若因系統異常、申請資料填寫錯誤或資料變更未申請異動致無法順利通知，敬請見諒。 三、本項服務不具法律效力，如有相關疑義，請洽土地及建物管轄之分處諮詢。如移轉案件涉有民事糾紛，或刑法不法問題（如詐欺或變造、偽造），建議可循相關法律途徑主張權利或解決爭議。 四、本項服務如因網路中斷或系統故障等現象，造成申請人使用上的不便、資料喪失、錯誤或其他損失等情形，對於申請人因使用（或無法使用）本項服務而造成損害，不負任何賠償責任。 五、本項服務之作業程序及項目如有異動，將公布於本處官網，不另行通知。

提醒您，本處稅務全功能自動化服務機（Kiosk）可以自然人憑證或已註冊之健保卡查詢個人全國財產清單，掌握名下不動產資料哦！

伍、稅籍異動即時通(5/6)

線上申請

申請管道：臺北市稅捐稽徵處官網

應備憑證：已註冊之台北通、自然人憑證或健保卡等方式確認身分(iSSO)

臺北市「稅籍異動即時通」服務申請書

受理機關	臺北市稅捐稽徵處		
申請日期*	2024/10/23		
申請類別*	○ 新申請 ○ 資料變更 ○ 終止服務		
申請人資料	姓名/名稱*	統一編號*	
	法定代理人	統一編號	
通知方式	* ☐ 簡訊 ☐ 電子郵件 註：本服務會寄發電子郵件驗證信，請務必填寫電子郵件信箱，並即時完成驗證。		
	簡訊、國內手機號碼		
	電子郵件 *		
所填手機號碼或電子郵件信箱確屬申請人本人所有		○ 是 ○ 否	
申請人已審閱明白並同意遵守本服務各項規定（詳見下方服務說明及免責聲明）。		☐ 請勾選	

送出

臨櫃申請

申請管道：限本人或法定代理人至臺北市稅捐稽徵處任一分處

應附文件：1.申請書

2.身分證明文件影本

臺北市稅捐稽徵處「稅籍異動即時通」服務申請/變更/終止申請書

申請日期	年 月 日				
申請類別	☐新申請 ☐資料變更 ☐終止服務				
申請人資料	姓名或名稱		統一編號		（簽章）
	法定代理人		統一編號		（簽章）
通知方式（請勾選，可複選）	☐簡訊，國內手機號碼：_____ ☐電子郵件，電子郵件信箱：_____（必填） 註：本服務會寄發電子郵件驗證信，請務必填寫電子郵件信箱，並即時完成驗證。 所填手機號碼或電子郵件信箱確屬申請人本人所有☐是 ☐否				
本服務同意條款	☐申請人已審閱明白並同意遵守本服務各項規定（詳見下方服務說明及免責聲明）。 請簽章：_____				

服務說明：

一、本項服務一經生效，申請人於本市申報土地增值稅及契稅案件時(都市更新案件除外)，系統自動依申請選擇方式通知。(申報人有2人以上，如僅其中1位申請本服務，則僅通知該申請人。)

二、申請人可臨櫃向本處任一分處提出申請。申請時，申請人應填寫本申請書並檢附身分證明文件影本；由法定代理人申請者，應另檢附法定代理證明文件；網路申請者，申請人應以已註冊之台北通、行動自然人憑證、實體自然人憑證、健保卡、臺北市校園單一身分驗證或手機電信驗證身分，線上填寫申請書。

三、本項服務會寄發電子郵件驗證手機號碼及電子信箱，**線上申請案件請於15分鐘內至電子信箱點選驗證信，臨櫃案件請於3天內至電子信箱點選驗證信，需驗證成功始完成申請**。如逾期或驗證失敗視同未完成申請，請重新申請並完成驗證。

四、所填寫統一編號僅供本項服務作業使用，所填手機號碼或電子郵件信箱**應以申請人持有為主，以利正確接收通知**。

五、申請人於申請本項服務後，若通知方式、資料內容有變更，應再申請資料變更，以利本項服務之通知。嗣後申請人如已死亡，本處得逕行終止本項服務。

免責聲明：

一、本項服務純屬便民措施，非法定業務，運用自動化系統發送通知訊息供不動產移轉案件申報人參考，若因系統異常、申請資料填寫錯誤或資料變更未申請異動致無法順利通知，敬請見諒。

二、本項服務不具法律效力，如有相關疑義，請洽土地及建物管轄之分處諮詢。如移轉案件涉有民事糾紛，或刑法不法問題(如詐欺或變造、偽造)，建議可循相關法律途徑主張權利或解決爭議。

三、本項服務如因網路中斷或系統故障等現象，造成申請人使用上的不便、資料喪失、錯誤或其他損失等情形，對於申請人因使用(或無法使用)本服務而造成損害，不負任何賠償責任。

四、本項服務之作業程序及項目如有異動，將公布於本處官網，不另行通知。

應附文件：

一、身分證明文件影本：(1)自然人：國民身分證正反面。(2)公司行號：變更事項登記表、公司設立核准函、負責人身分證明文件等。(3)法人或寺廟：法人或寺廟登記證明文件、代表人資格證明及其身分證明文件。

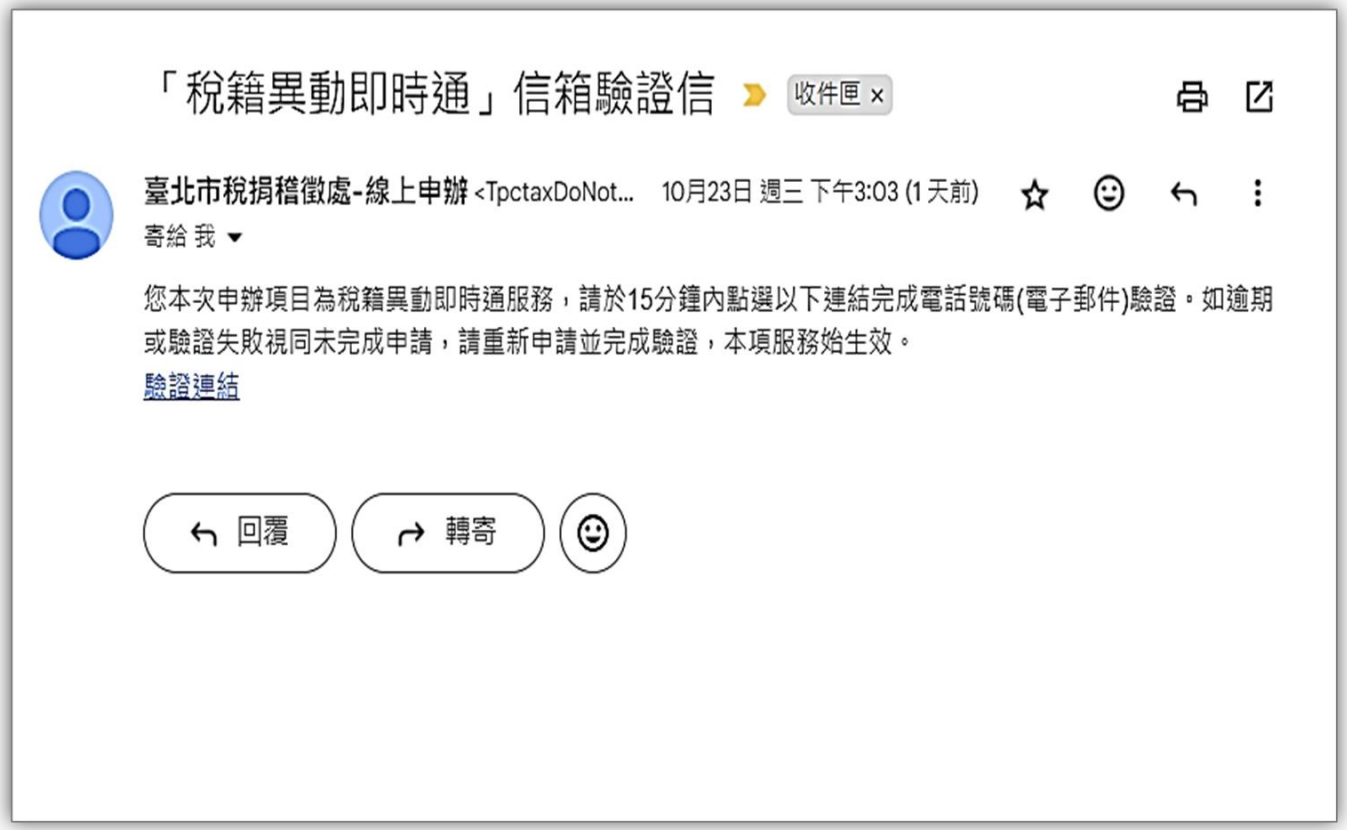
二、由法定代理人代為申請者，除檢附上述(1)-(3)證明文件外，應另檢附法定代理證明文件。

三、其他相關證明文件。

申請以電子方式傳送繳款書

申請本市定期開徵☐全部房屋稅☐地價稅☐使用牌照稅，同意僅以電子方式傳送☐繳款書☐繳納證明，至本人之 E-mail：_____（申請後將寄發驗證信件，需驗證成功始完成申請）

伍、稅籍異動即時通(6/6)



申請書送出後會寄送**電子郵件驗證信**，請於時間內完成驗證，本項服務始生效！

如逾期或驗證失敗視同未完成申請，請重新申請並完成驗證。

小叮嚀：線上申請案件請於15分鐘內至電子信箱點選驗證信，臨櫃案件請於3天內至電子信箱點選驗證信！

感謝聆聽