

房屋稅條例

※最近修正時點：中華民國 103 年 6 月 4 日總統華總一義字第 10300085851 號令修正公布第 5 條條文。

※本表另加附立法理由（修正說明）以作參考。

房屋稅條例修正條文對照表

現行條文	修正前條文
<p>第五條（房屋稅稅率） 房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋：<u>供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之一點二；其他供住家用者，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。</u>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、非住家用房屋：<u>供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，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二點五。</u></p> <p>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。</p> <p><u>前項第一款供自住及公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。</u></p>	<p>第五條（房屋稅稅率） 房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：</p> <p>一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二。但自住房屋為其房屋現值百分之一點二。</p> <p>二、非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，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二點五。</p> <p>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。</p>
立法理由	<p>一、擴大自用住宅與非自用住宅稅率的差距，提高房屋持有成本，抑制房產炒作，並保障自住權益，爰修正原條文第一項明定「房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值百分之一點二；其他供住家用者，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。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，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，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二點五。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。」</p> <p>二、增列第二項，明定「前項第一款供自住及公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。」</p>

重點整理	1. 修正前後稅率對照：				
			現行規定	修正前規定	
	徵收類別	稅率（依房屋現值）			稅率調幅
住家用房屋	自住	1.2 %			無調整
	公益出租人出租使用者	1.2 %		最低 1.2 %	取消最高限額
				最高 2 %	
其他供住家用	最低	1.5 %	1.2 %		調高 0.3 %
	最高	3.6 %	2 %		調高 1.6 %
非住家用房屋	供營業使用	最低	3 %		無調整
		最高	5 %		無調整
供私人醫院使用	最低	3 %	1.5 %		調高 1.5 %
	最高	5 %	2.5 %		調高 2.5 %
供私人診所使用	最低	3 %	1.5 %		調高 1.5 %
	最高	5 %	2.5 %		調高 2.5 %
供自由職業事務所使用	最低	3 %	1.5 %		調高 1.5 %
	最高	5 %	2.5 %		調高 2.5 %
供人民團體等非營業使用	最低	1.5 %	1.5 %		無調整
	最高	2.5 %	2.5 %		無調整
2. 住家用房屋部分，各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。					
3. 供自住及公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。					

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準

※最近修正時點：中華民國 103 年 6 月 29 日財政部台財稅字第 10304579390 號令訂定發布全文 4 條；並自發布日施行。

第 1 條

本標準依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第二項規定訂定之。

第 2 條

個人所有之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：

- 一、房屋無出租使用。
- 二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。
- 三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。

第 3 條

房屋屬公益出租人出租使用，指持有直轄市、縣（市）主管機關核發公益出租人核定函之公益出租人，將房屋出租予領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或資格證明之中低所得家庭供住家使用者。

第 4 條

本標準自發布日施行。