

新北市房屋稅徵收率自治條例修正

新北市國房稅懶人包



112年9月1日生效
113年期開徵房屋稅適用



推動原則



落實居住正義

對持有非自住房屋之多屋族，按持有戶數，採差別稅率課徵，以增加持有成本、抑制囤房。



保障租屋權益

引導多屋族將空屋釋出，增加租賃住宅市場房屋供給，健全租賃住宅市場，促使房屋有效利用。



給予建商合理銷售期

建商興建住宅係商品、為供銷售與一般持有者有別，故給予合理銷售期，超過者提高稅率以促使建商加速釋出平抑房價。

修正重點-採行差別稅率

使用情形	持有本市戶數	原稅率	修訂稅率	使用情形	說明	稅率
非自住房屋	1戶	1.5%	1.5%	自住房屋	不受影響，個人所有的住家用房屋符合無出租、營業，供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女全國持有房屋合計3戶以內之條件。	維持1.2%
	2戶		每戶均為2.4%			
	3戶以上		每戶均為3.6%			



修正重點-排除非自住戶數計算項目

排除非自住戶數計算
對不具囤房性質房屋

- ★ 公有房屋
- ★ 勞工宿舍
- ★ 公立學校BOT宿舍
- ★ 社會住宅
- ★ 租賃專法包租代管
- ★ 公同共有或繼承取得分別共有
- ★ 起造人(建商)2年內待銷售

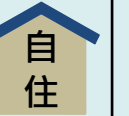
排除採
申請制

記得提
出申請

向本處官網線
上申請或房屋
所在各轄區稅
捐稽徵處臨櫃
申請

例示說明-例一

個人甲在新北市持有6戶房屋，3戶自住，3戶非自住，稅率適用如下：

修法前	皆為自住1.2%  自住  自住  自住	皆為非自住1.5%  非自住  非自住  非自住
修法後	皆為自住1.2%  自住  自住  自住	皆為非自住3.6%  非自住  非自住  非自住

如甲修法後將原2戶非自住房屋參加符合租賃住宅市場發展及管理條例之包租代管，則稅率適用如下：

修法前	皆為自住1.2%			皆為非自住1.5%		
	 自住	 自住	 自住	 非自住	 非自住	 非自住
修法後	皆為自住1.2%			皆維持稅率1.5%		非自住1.5%
	 自住	 自住	 自住	 包代 租管	 包代 租管	 非自住

引導多屋族加入包租代管增加租屋

例示說明-例二

個人乙在新北市持有6戶房屋，3戶自住，3戶非自住，惟其中2戶非自住房屋為公
同共有狀態，稅率適用如下：

修法前	皆為自住1.2%			皆為非自住1.5%		
						
						
修法後	皆為自住1.2%			皆維持稅率1.5%		非自住1.5%
						



例示說明-例三

建商丙公司持有本市6戶待銷售住家用房屋，其中3戶持有年限2年內，餘3戶持有年限超過2年，稅率適用如下：

修法前	皆為非自住1.5%					
	2 待 年銷 內售	2 待 年銷 內售	2 待 年銷 內售	超 年 過待 2 售	超 年 過待 2 售	超 年 過待 2 售
修法後	皆為非自住1.5%			皆為非自住3.6%		
	2 待 年銷 內售	2 待 年銷 內售	2 待 年銷 內售	超 年 過待 2 售	超 年 過待 2 售	超 年 過待 2 售