

# 目錄 Contents

壹、前言 .....	7
貳、最近新增措施 .....	7
參、房屋稅的課徵範圍及繳納期間 .....	10
肆、房屋稅的計算與稅率 .....	11
伍、房屋稅案例 .....	14
陸、如何減輕您的房屋稅（節稅介紹） .....	18
一、您的房屋有下列情形，請依表列應檢附之資料，逕向所在地地方稅稽徵機關提出申請減免房屋稅。	
二、如何適用自住用稅率：供自住使用之房屋，可按自住用稅率課徵房屋稅。請檢視您的房屋稅單，適用稅率是否正確？如果是用較高的稅率，請於當期 3 月 22 日以前申請變更，當期即可享按自住用稅率課徵。	
三、供人民團體使用之房屋或空置不為使用之非住家房屋，可按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，請檢視您的房屋稅單，適用稅率是否正確，如果是用較高的營業用稅率，請於當期 3 月 22 日以前申請變更，當期即可節省稅負。	
四、簡陋房屋可申請核減房屋稅	
五、受災、海砂、輻射屋，可減免房屋稅	
六、房屋增建、改建、房屋稅會增加	
七、低收入戶所有之房屋，可減免房屋稅	
八、住家用房屋供公益出租人出租使用者，房屋稅可適用 1.2% 稅率	
柒、房屋稅問答實例 .....	34
捌、常見違章案例 .....	40
玖、行政救濟及稅捐保全之認識 .....	41

### 貼心小叮嚀

#### 一、有關房屋稅

房屋稅是對房屋所有人所課徵的一種財產稅，除了一般通稱的房屋外，尚包含其他形狀特殊而供住宅、工作、營業等固定於土地上的建築物在內，如夾層屋及各種形狀之散裝倉庫、油槽及加油站等均是。

#### 二、課稅範圍

附著於土地上之各種房屋及可增加該房屋使用價值的建築物。

#### 三、納稅者

房屋稅向房屋所有人徵收之；以土地設定地上權之使用權房屋，向該使用權人徵收之；設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。以每年 2 月之末日為納稅義務基準日，由當地主管稽徵機關按房屋稅籍資料核定。

#### 四、房屋稅的計算

房屋稅並不是按房屋造價或市價計算，而是以房屋課稅現值乘以適用稅率計算得來，計算公式如下

應納稅額 = 房屋課稅現值 × 稅率

房屋課稅現值 = 核定單價 × 面積 × (1 - 折舊率 × 折舊經歷年數) × 街路等級調整率 (地段率)

## 五、法定稅率

項目		法定稅率	
		最低	最高
住家用	全國單一自住（僅 1 戶）	1%	
	自住或公益出租	1.2%	
	其他非自住房屋	2%	4.8%
非住家用	營業用	3%	5%
	私人醫院、診所、自由職業事務所用	3%	5%
	人民團體等非營業用	1.5%	2.5%

## 六、繳納期間

每年 5 月 1 日起至 5 月 31 日。

對房屋稅相關規定，如尚有不清楚事項，請洽各地方稅稽徵機關查詢。

服務電話：02-89528200 新北市政府稅捐稽徵處

網址：<https://www.tax.ntpc.gov.tw>

## HOUSE TAX

### Hearty Reminder

#### About the House Tax:

The house tax shall be collected from the house owners as a kind of asset tax. Besides the normal configured housing structures, all other types of specially configured buildings intended for residential, business and working use, such as loft buildings or other odd-shaped warehouses, fuel tanks or gas stations are also subject to house tax.

#### Tax Scope:

The house tax shall be levied on all houses attached to land and on such other buildings, which enhance the utility value of these houses.

#### Taxpayers:

The house tax shall be collected from the house owner.

#### Calculation of Housing Tax:

The house tax is not levied based on the building cost or market value, but is based on the current value of standard price an applicable tax rate, which is calculated by the formula below, The standard house price x size (acreage) x (1- an applicable depreciation rate x the years of depreciation) x an adjustment rate based on the level/class of street or road x an applicable tax rate = payable house tax.

### Tax Rates:

Classification of Houses	Tax Rate
Single owner-occupied households nationwide	1%
1.Residential purposes by the owner(less than 3 households) 2.House leased for public welfare purposes by a landlord registered with the local government	1.2%
For other houses used for residential purposes	2%~4.8%
For a house used for doing business	3%~5%
For operating a private hospital, a private clinic or a professional office	
For a house used as the premises of a non-profit civil organization	1.5%~2.5%

### Collection period:

The collection period runs from May 1st to May 31st.

Contact telephone:02-89528200 , Revenue Service Office,  
New Taipei City. Website <http://www.tax.ntpc.gov.tw>

## 編輯說明

租稅收入是支應政府施政最重要之財源，人民依法繳稅，政府才能推動更多的公共建設，為全民謀福利。然而政府依法課稅的過程，應秉持以服務為導向，協助納稅義務人順利完成納稅手續，地方稅稽徵機關編製「宣導手冊」，期使納稅義務人充分瞭解相關的租稅常識，維護應有的權益，進而依法納稅，避免受罰。

備註：本手冊資料依編印時之相關規定編印，法令如有修訂，以修正後法令為準。

更多繳稅管道

**行動支付e指通 繳稅方便真輕鬆**

**行動支付**

使用行動支付繳稅APP，掃描繳款書上QR-Code完成繳稅

適用之APP

**電子支付 帳戶轉帳繳稅**

使用電子支付帳戶(iPass MOMIEY、歐付寶及愛金卡icash Pay)，透過APP掃描繳款書上QR-Code進行繳稅

**線上查繳稅**

於地方稅網路作業平台，使用已註冊健保卡、自然人/工商/金融/行動自然人憑證登入，使用牌照稅亦可輸入「車號+身分證字號(或統一編號)免憑證登入」

## 壹、前言

房屋稅是對房屋所有人在持有期間所課徵的財產稅。所謂的房屋，除一般通稱的房屋外，尚包含其他形狀特殊而供住宅、工作、營業等固定於土地上的建築物在內，如夾層屋及各種形狀之散裝倉庫、油槽及加油站等均是，但哪些是附屬於房屋的其他建築物呢？房屋稅的稅率分為哪幾種？房屋價值如何評定？哪些房屋可以不必繳納及如何減輕您的房屋稅負擔？本手冊均詳細為您介紹，相信是一本實用手冊。

## 貳、最近新增措施

### 一、網路申報

為推動簡政便民，運用資訊科技，提供優質服務以提升行政效能，財政部已完成建置地方稅網路申報作業系統，本處於 98 年 5 月 1 日起率先試辦地方稅網路申報，納稅義務人、地政士及稅務代理人，憑自然人 / 工商 / 金融憑證或已註冊健保卡或行動自然人憑證就可以在家中或辦公室，透過地方稅網路申報作業系統，辦理課稅明細表、房屋稅籍證明、新設稅籍、使用情形變更等眾多項目，納稅人可以網路取代馬路，除了節省交通支出外，更可以縮短申請作業時間，為納稅人提供更快速、便捷之服務。



納稅人無論身在何方，只要能上網，在（財政部稅務入口網 [www.etax.nat.gov.tw/](http://www.etax.nat.gov.tw/) 點選地方稅網路申報入口，進入地方稅網路申報作業）；或直接進入（新北市政府稅捐稽徵處 [www.tax.ntpc.gov.tw/](http://www.tax.ntpc.gov.tw/) 點選地方稅網路申報入口），即可在網路上完成地方稅申報，讓申報過程更輕鬆、簡便。利用此項簡政便民新措施，將可大幅節省納稅人、地政士及稅務代理人的時間，請納稅人多多支持並廣為宣導利用。

地方稅網路申報自 98 年 5 月開辦以來，深獲好評，申報人可在辦公室或家中完成申報甚至繳納稅款，不但免除往返奔波之苦，並可享受 24 小時不打烊的網路收件服務；網路申報申請手續簡便，歡迎廣為利用。

## 二、納稅服務（繳納方式）

為提昇納稅服務品質，財政部推動多元化繳稅管道，自 99 年 7 月 1 日起地方稅稅單全面條碼化後，房屋稅繳納方式除現行金融機構代收外，並開放稅額 3 萬元以下，可在便利商店繳納（繳納截止日開放至繳納期間屆滿後 3 日內，但逾期仍應至金融機構繳納），請納稅人善加利用。

自 105 年起房屋稅新增「線上查繳稅」方式，納稅義務人可於定期開徵繳納起日前 5 日零時起至繳納迄日後 3 日 24 時止，利用自然人 / 工商 / 金融憑證或已註冊健保卡或行動自然人憑證，至地方稅網路申報作業網站（<https://>



[net.tax.nat.gov.tw/](http://net.tax.nat.gov.tw/)) 或本處官網首頁點選「線上查繳稅」連結，進行房屋稅線上查繳稅服務，即可辦理線上繳稅。

如選擇以信用卡、活期(儲蓄)存款帳戶或晶片金融卡轉帳繳稅者，可透過開辦「行動支付工具」繳稅業者之APP(目前有台灣行動支付(股)公司(台灣行動支付)、簡單行動支付(股)公司(ezPay 簡單付)、中國信託商業銀行(i繳費)、永豐銀行(大咖DACARD)、玉山銀行(玉山Wallet)、台新銀行(Richart)、第一銀行(iLEO)、彰化行動銀行(ChaiBO)、或八大公股銀行、高雄銀行、三信銀行、中國信託、元大銀行及台新銀行、陽信銀行及上海商銀、板信商銀之行動網銀)，掃描繳款書上QR-Code行動條碼，免輸入銷帳編號、繳稅金額等資料即可辦理線上繳稅。

### 三、各項轉帳繳納證明(申請方式)

為響應節能減碳，並推廣無紙化、電子化政策，房屋稅自109年起不主動核發各項轉帳繳納證明，納稅義務人如有需要各項轉帳繳納證明，請至財政部稅務入口網(<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain>)申請，或攜帶本人身分證正本就近親臨任何一個地方稅稽徵機關提出申請；另以後年度有需要定期以E-mail收取繳納證明，可利用自然人/工商/金融憑證或已註冊健保卡或行動自然人憑證至地方稅網路申報作業網站(<https://net.tax.nat.gov.tw>)頁面「定期開徵查繳稅及電子傳送服務」申請。

### 參、房屋稅的課徵範圍及繳納期間

一、房屋稅是對房屋所有人在持有期間所課徵的財產稅

二、課徵範圍

1. 房屋：固定於土地上的建築物，可以用來居住、工作或營業。
2. 可增加該房屋使用價值的建築物：指附屬於房屋的其他建築物，如電梯、太平梯、中央系統冷氣機、地下停車場等。

#### ❗ 注意

- ◎建築物陽台、屋簷及出入口雨遮突出牆心 2.0 公尺，或樓房雨遮、花臺突出超過 1.0 公尺者，應計入建築面積。
- ◎使用中的地下室、頂樓加蓋等，皆是課稅對象。

三、繳納期間：

每年 5 月 1 日起至 5 月 31 日止，由當地地方稅稽徵機關發單課徵，逾期繳納每逾 3 日加徵本稅 1% 滯納金，最高以 10% 為限。

## 肆、房屋稅的計算與稅率

### 一、應納稅額 = 房屋課稅現值 × 稅率

房屋課稅現值 = 核定單價 × 面積 × (1 - 折舊率 × 折舊經歷年數) × 街路等級調整率 (地段率)

◎如為新建、增建、改建之房屋，則按月比例計算課徵，未滿 1 個月者不計。

### 二、房屋現值的認定

- (一) 納稅義務人於房屋建造完成之日起 30 日內檢附有關文件向當地地方稅稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形。
- (二) 地方稅稽徵機關收件後，依據不動產評價委員會評定的「房屋標準價格」，核計房屋現值，並通知納稅義務人。
- (三) 納稅義務人如有異議，得於接到房屋現值核定通知書之日起 30 日內，檢附證明文件，申請重新核計。

### 三、不動產評價委員會的組成

本市「不動產評價委員會」委員，是由本市相關行政機關代表、具有不動產估價、土木或結構工程、建築、都市計畫專長之專家學者或屬該等領域之民間團體代表組成。

### 四、房屋標準價格的評定標準

- (一) 各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。
- (二) 各類房屋的耐用年數及折舊標準。
- (三) 按房屋所處街道村里的商業交通情形及房屋的供求概況，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，訂定標準。

### 五、本市徵收率

歸戶方式	項目	房屋使用情形		法定稅率	本市徵收率	
全國歸戶	住家用	自住	全國 3 戶以內	1.2%	1.2%	
			單一自住房屋 (房屋現值在一定金額以下)	1%	1%	
		非自住	一般	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%
			特定房屋	1.5%~2.4%	4 戶以內	1.5%
					5-6 戶	2%
無須歸戶	住家用	非自住	繼承取得共有房	1.5%~2.4%	7 戶以上	2.4%
			起造人持有住家用之待銷售房屋		2%~4.8%	
	非住家用	非自住	公益出租人	1.2%	1.2%	
			營業用	3%~5%	3%	
			私人醫院、診所、自由職業事務所用	3%~5%	3%	
			人民團體等非營業用	1.5%~2.5%	2%	

- ◎房屋稅由按【月】課徵改採按【年】計徵，以每年2月末日為納稅義務基準日。
- ◎房屋使用情形倘有變更，應於房屋稅開徵40日（即3月22日）以前向當地主管稽徵機關申報。
- ◎私有住家用房屋現值在10萬元（新北市自111年期起為11萬1千元）以下免徵房屋稅，以自然人持有全國3戶為限。

備註

財政部頒定「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」如下：

- (1) 自住房屋指個人所有之住家用房屋符合無出租或供營業情形，並供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內者。
- (2) 全國單一自住房屋指本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住（無出租營業及供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記）且房屋現值在一定金額以下者。
- (3) 公益出租人出租使用之房屋是指經直轄市、縣（市）主管機關依住宅法及其相關規定核（認）定之公益出租人，於核（認）定之有效期間內，出租房屋供住家使用。

## 伍、房屋稅案例

### ■案例一

房屋稅並不是按房屋造價或市價計算，而是以房屋課稅現值乘以適用稅率計算得來。其計算公式如下：

房屋核定單價 × 面積 × (1 - 折舊率 × 折舊經歷年數) × 街路等級調整率 × 適用稅率 = 應納房屋稅

設某甲在板橋區中正路有 1 棟 5 層樓鋼筋混凝土造 A 房屋，面積 250 平方公尺，於民國 95 年 3 月建造完成，供自住使用迄今，因某甲於 B 縣已有其他自住房屋，故某甲 115 年期應繳 A 屋房屋稅計算如下：

$2,800 \text{ 元} \times 250 \text{ 平方公尺} \times (1 - 1\% \times 20 \text{ 年}) \times 140\% \times 1.2\%$   
 $= 9,408 \text{ 元}$

#### (一) 房屋標準單價：

本市房屋標準單價是由本市不動產評價委員會按照下列 3 個因素分別評定：

1. 房屋係依使用執照所載下列 3 個項目要件換算單價

①構造別：區分為鋼骨造、鋼筋混凝土造、加強磚造、磚造…等，其中以鋼骨造評價最高。

②用途別：區分為 4 類，第 1 類國際觀光旅館、第 2 類旅館、第 3 類店舖、住宅、第 4 類工廠，其中以第 3 類最多，但以第 1 類國際觀光旅館房屋評定單價最高。

③房屋總層數：總樓層數愈高單價愈高。

2. 房屋內部如設有電梯、中央系統型冷氣機等，依照本市簡化評定房屋標準價格及房屋現值評定作業要點規定之標準予以加價。(適用 103 年 6 月 30 日以前建造完成之房屋)，103 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋刪除本項目。

## (二) 面積：

以地政機關核發之建物測量成果圖為準，地下室供防空避難或住戶之自用停車場使用者，該面積仍應列入課稅面積計算，但可以免徵房屋稅。

## (三) 折舊率：

依新北市房屋構造別代號暨折舊率對照表，鋼筋混凝土每年折舊率為 1%(適用 103 年 6 月 30 日以前建造完成之房屋)，自 106 年 7 月 1 日起屬 103 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋，折舊率為 1.17%

## (四) 折舊經歷年數：

如 95 年 3 月起課迄至 115 年 6 月止，則其經歷年數為 20 年。

## (五) 街路等級調整率：

依據房屋所處街道之商業交通發展情形，訂定房屋位置所在街路之等級。如板橋區中正路等級調整率經評



定為 140%。

### （六）稅率：自住用為 1.2%。

房屋如同時作自住及非住家用者，應以實際使用面積，分別按自住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。

### ■案例二

某甲所有房屋共二棟，其中一棟，總層數 5 層樓鋼筋混凝土造房屋，面積為 180 平方公尺，於 113 年 7 月 1 日建築完成，地段率為 100%，其中 15 平方公尺供作營業使用，其餘面積供自住使用，假設每平方公尺評定標準價格為 5,040 元，則某甲 115 年期應納房屋稅額計算如下：

（一）非住家用面積雖僅為 15 平方公尺，但因不得少於 180 平方公尺之 1/6，故以 30 平方公尺計，而營業用稅率為 3%，故其房屋稅稅額計算如下：

$$5,040 \text{ 元} \times (180 \text{ 平方公尺} \times 1/6) \times (1 - 1.17\% \times 1 \text{ 年}) \times 100\% \times 3\% = 4,482 \text{ 元}$$

（二）自住用面積之房屋稅稅額為：

$$5,040 \text{ 元} \times 150 \text{ 平方公尺} \times (1 - 1.17\% \times 1 \text{ 年}) \times 100\% \times 1.2\% = 8,965 \text{ 元}$$

（三）某甲 115 年期應繳納之房屋稅：

$$4,482 \text{ 元} + 8,965 \text{ 元} = 13,447 \text{ 元}$$

## 房屋擇定自住用稅率 最優惠



### 自住符合3要件

- ✓ 房屋無出租或供營業使用
- ✓ 所有人或使用權人  
本人、配偶或直系親屬  
實際居住使用並於該屋  
辦竣戶籍登記
- ✓ 本人、配偶及未成年子女  
全國合計3戶以內

### 持有戶數

### 稅率

全國持有3戶以內

1.2%

全國僅持有1戶

✓ 房屋現值在一定金額以下  
(新北市於每年2月末日以前公告)

1%

3月22日以前申報自當年期適用，逾期申報自次年期起適用

## 公益出租人租稅 享優惠

### 房屋稅



稅率 1.2%

同自住家用稅率

### 地價稅



稅率 2‰

同自用住宅用地稅率

### 綜合所得稅



免稅額

每月租金收入  
1萬5,000元

### 陸、如何減輕您的房屋稅（節稅介紹）

一、您的房屋有下列情形，請依表列應檢附之資料逕向房屋所在地之地方稅稽徵機關提出申請減免房屋稅

#### （一）減免項目

申請項目	減免方式	適用條件	申請時間	申報時應檢附資料
（一） 焚燬、坍塌、 拆除至不堪 居住房屋	停止 課稅	房屋遭焚燬、 坍塌、拆除至 不堪居住者， 於未重建完 成期內	請於減免發 生之日起 30 日內申請。	1. 填具申請書 2. 其他有關證明文件
（二） 災害毀損五 成以上房屋	免徵 房屋 稅	受重大災害 ，毀損面積 佔整棟面積 五成以上， 必須修復始 能使用之房 屋	請於災害發 生之日起 30 日內申請。	1. 填具申請書 2. 受輻射污染之房屋 ，應檢附行政院原 子能委員會偵測結 果之證明文件 3. 海砂屋應檢附專業 鑑定機構鑑定之相 關證明文件、主管 機關核發之證明及 其他有關證明文件 。專業鑑定機構請 洽各直轄市、縣（ 市）政府 4. 其他有關證明文件

申請項目	減免方式	適用條件	申請時間	申報時應檢附資料
(三) 災害毀損三成以上不及五成房屋	減半徵收房屋稅	受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋	請於災害發生之日起 30 日內申請。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申請書</li> <li>2. 受輻射污染之房屋，應檢附行政院原子能委員會偵測結果之證明文件</li> <li>3. 海砂屋應檢附專業鑑定機構鑑定之相關證明文件、主管機關核發之證明及其他有關證明文件。專業鑑定機構請洽各直轄市、縣（市）政府</li> <li>4. 其他有關證明文件</li> </ol>
(四) 宗祠、教堂、寺廟房屋	免徵房屋稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 專供祭祀用之宗祠</li> <li>2. 宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟</li> <li>3. 完成財團法人或寺廟登記</li> <li>4. 房屋為其所有</li> </ol>	減免申請應於每期房屋稅開徵 40 日（即 3 月 22 日）以前申請；逾期申請者，自申請之次期開始適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申請書</li> <li>2. 宗祠、教堂、寺廟之財團法人或寺廟登記證影本</li> <li>3. 房屋所有權狀影本（可由系統查詢者，無需檢附）</li> <li>4. 其他有關證明文件</li> </ol>

申請項目	減免方式	適用條件	申請時間	申報時應檢附資料
(五) 合法登記工廠	按營業用減半徵收房屋稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自有房屋</li> <li>2. 依工廠管理輔導法完成登記者</li> <li>3. 供直接生產使用所必須之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等房屋</li> </ol>	減免申請應於每期房屋稅開徵 40 日 ( 即 3 月 22 日 ) 以前申請；逾期申請者，自申請之次期開始適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申請書</li> <li>2. 工廠設立登記核准函影本 ( 可由系統查調者，無需檢附 )</li> <li>3. 房屋所有權狀影本 ( 可由系統查調者，無需檢附 )</li> <li>4. 其他有關證明文件</li> </ol>
(六) 農會自用倉庫檢驗場房屋	減半徵收房屋稅	農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者	減免申請應於每期房屋稅開徵 40 日 ( 即 3 月 22 日 ) 以前申請；逾期申請者，自申請之次期開始適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申請書</li> <li>2. 主管機關證明文件影本</li> <li>3. 房屋所有權狀影本 ( 可由系統查調者，無需檢附 )</li> <li>4. 其他有關證明文件</li> </ol>

申請項目	減免方式	適用條件	申請時間	申報時應檢附資料
(七) 農會專供 儲存公糧 倉庫	免徵 房屋 稅	1. 農會所有之倉庫 2. 專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者	減免申請應於每期房屋稅開徵 40 日（即 3 月 22 日）以前申請；逾期申請者，自申請之次期開始適用	1. 填具申請書 2. 糧政主管機關開具無償儲存公糧證明文件影本 3. 房屋所有權狀影本（可由系統查調者，無需檢附） 4. 其他有關證明文件
(八) 專供飼養 禽畜及農 業生產用 房屋	免徵 房屋 稅	1. 專供飼養禽畜之房舍 2. 專供培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍 3. 專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋	減免申請應於每期房屋稅開徵 40 日（即 3 月 22 日）以前申請；逾期申請者，自申請之次期開始適用	1. 填具申請書 2. 使用執照或房屋所有權狀影本（可由系統查調者，無需檢附） 3. 其他有關證明文件

申請項目	減免方式	適用條件	申請時間	申報時應檢附資料
(九) 農產品批發市場使用房屋	減半徵收房屋稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 農民團體或政府機關出資或共同出資組織之法人經營者</li> <li>2. 不以營利為目的</li> </ol>	減免申請應於每期房屋稅開徵 40 日 ( 即 3 月 22 日 ) 以前申請；逾期申請者，自申請之次期開始適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申請書</li> <li>2. 主管機關核准設立法人之證明文件影本</li> <li>3. 組織章程影本</li> <li>4. 其他有關證明文件</li> </ol>
(十) 慈善救濟事業房屋	免徵房屋稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經立案之私立慈善救濟事業</li> <li>2. 不以營利為目的，完成財團法人登記</li> <li>3. 直接供辦理事業所使用之自有房屋</li> </ol>	減免申請應於每期房屋稅開徵 40 日 ( 即 3 月 22 日 ) 以前申請；逾期申請者，自申請之次期開始適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申請書</li> <li>2. 主管機關核准慈善救濟事業之有關文件影本</li> <li>3. 財團法人登記證明文件影本</li> <li>4. 組織章程影本</li> <li>5. 房屋所有權狀影本 ( 可由系統查調者，無需檢附 )</li> <li>6. 其他有關證明文件</li> </ol>



申請項目	減免方式	適用條件	申請時間	申報時應檢附資料
(十一) 公益社團 辦公用房屋	免徵 房屋 稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不以營利為目的，經政府核准之公益社團</li> <li>2. 自有供辦公使用之房屋</li> <li>3. 不以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象（但依工會法組成之工會經由當地地方稅稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准，得適用。）</li> </ol>	減免申請應於每期房屋稅開徵 40 日（即 3 月 22 日）以前申請；逾期申請者，自申請之次期開始適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申請書</li> <li>2. 主管機關核准公益社團之有關文件影本</li> <li>3. 組織章程影本</li> <li>4. 房屋所有權狀影本（可由系統查詢者，無需檢附）</li> <li>5. 其他有關證明文件</li> </ol>
(十二) 政府平價 配售平民 住宅	減半 徵收 房屋 稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 合乎政府訂定配住人身分標準配售予平民而非標售者</li> <li>2. 平價住宅之售價不大於興建成本，其貸款興建之利息部分，由政府負擔者</li> <li>3. 前項配售房屋如有出讓、出租或營業者，不予減徵</li> </ol>	減免申請應於每期房屋稅開徵 40 日（即 3 月 22 日）以前申請；逾期申請者，自申請之次期開始適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申請書</li> <li>2. 主管機關證明文件影本</li> <li>3. 其他有關證明文件</li> </ol>

申請項目	減免方式	適用條件	申請時間	申報時應檢附資料
(十三) 無償供政府機關公用或軍用房屋	免徵房屋稅	無償供政府機關公用或供軍用之房屋（如村里辦公室、警察分駐所等）	減免申請應於每期房屋稅開徵 40 日（即 3 月 22 日）以前申請；逾期申請者，自申請之次期開始適用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申請書</li> <li>2. 政府或軍事機關無償使用證明文件影本</li> <li>3. 其他有關證明文件</li> </ol>
(十四) 私立圖書館、博物館、藝術館、美術館、民俗文物館、實驗劇場等場所	免徵房屋稅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經文教主管機關核准設立</li> <li>2. 辦妥財團法人登記或係辦妥登記之財團法人興辦</li> <li>3. 建築物為財團法人所有</li> </ol>	符合減免要件當期 6 月 30 日以前申請者，自符合減免當期適用；逾期申請者，自申請當期開始適用。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 填具申請書</li> <li>2. 經文教主管機關核准設立證明文件影本</li> <li>3. 財團法人登記證明文件影本</li> <li>4. 組織章程影本</li> <li>5. 房屋所有權狀影本（可由系統查調者，無需檢附）</li> <li>6. 其他有關證明文件</li> </ol>

- (二) 都市更新單元內之建築物，得依都市更新條例第 67 條規定，更新後房屋稅減半徵收 2 年。新北市都市更新單元內之建築物，如屬更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於房屋稅減半徵收 2 年期間內未移轉，得延長減半徵收期間至喪失所有權止，但以 10 年為限。
- (三) 都市危險及老舊建築物加速重建條例施行後 5 年內（至 116 年 5 月 11 日止）申請之重建計畫，依該條例第 8 條規定，新北市重建計畫範圍內之建築物，房屋稅於重建後減半徵收 2 年，如重建前合法建築物所有權人屬自然人，且持有重建後建築物於減半徵收 2 年內未移轉者，得延長減半徵收期間至喪失所有權止，但以 10 年為限。
- (四) 依本市訂定「新北市興辦社會住宅與公益出租人出租房屋優惠地價稅及房屋稅自治條例」，政府及民間採興建購買等方式興辦社會住宅者，興辦期間可以享受免徵房屋稅；屋主提供合法房屋作包租代管社會住宅，房屋稅減徵至 1.2% 稅率計徵。

二、如何適用自住用稅率：供自住使用之房屋，可按自住用稅率課徵房屋稅。請檢視您的房屋稅單，適用稅率是否正確？如果是用較高的稅率，請於每期房屋稅開徵 40 日（即 3 月 22 日）以前申請變更，當期即可享按自住用稅率課徵。

- (一) 全國單一自住房屋要件 **1.** 房屋無出租或供營業情形。  
**2.** 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。**3.** 本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，且房屋現值在房屋所在地之地方政府所訂一定金額標準以下者，可按全國單一自住房屋稅率 **(1%)** 課徵房屋稅。
- (二) 個人所有之住家用房屋同時符合下列情形者，屬供自住使用，可按自住用房屋稅率 **(1.2%)** 課徵房屋稅：**1.** 房屋無出租或供營業情形。**2.** 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。**3.** 本人、配偶及未成年子女全國合計 **3** 戶以內。
- (三) 信託房屋如委託人與受益人同屬一人（自益信託），且該房屋仍供委託人本人、配偶或其直系親屬實際居住使用並於該屋辦竣戶籍登記，與該房屋信託目的不相違背，且符合自住規定者，可申請按全國單一自住房屋稅率 **1%** 或自住用房屋稅率 **1.2%** 課徵房屋稅。
- (四) 取得（買賣、繼承…）新屋或中古屋已供自住使用，應主動向地方稅稽徵機關申請房屋使用情形變更，以改按自住用稅率課徵。
- (五) 原供營業用之房屋如營業商號已遷出、註銷；或原供私人醫院、診所、自由職業事務所或人民團體使

用之房屋，已變更作自住使用，應主動向地方稅稽徵機關申請房屋使用情形變更，以改按自住用稅率課徵。

- (六) 購入房屋，如同時作自住及非住家使用，應主動向地方稅稽徵機關申請依自住用及非住家用之個別使用面積，分別適用不同稅率來核課房屋稅，以節省房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。
- (七) 房屋稅以每年 2 月末日為納稅義務基準日按年課徵，因此如房屋已變更作自住使用者，應於房屋稅開徵 40 日 ( 即 3 月 22 日 ) 以前向房屋所在地稽徵機關申請改按自住用稅率課徵較為有利。
- (八) 依現行法令規定，除純供自住使用可按自住用稅率課徵房屋稅外，下列特殊情形亦可按自住用稅率課徵房屋稅：
  - 1. 供自住使用之自用儲藏室，以及自住用房屋分攤之公共設施。
  - 2. 供個人計程車登記之自住用房屋。
  - 3. 未僱用人員、免辦營業登記之家庭手工藝副業使用之自用住宅房屋。
  - 4. 在網路平台銷售貨物或勞務之營業人以原供住家之房屋作為營業登記處所者。

5. 營利事業以負責人本人或其配偶、直系親屬所有供住家使用之房屋及自用住宅用地作為稅籍登記場所，該營利事業未僱用員工，實際營業活動均以行動裝置完成，且該房屋未供辦公或存放與營業活動相關之設備及物品者。

三、供人民團體使用之房屋，或使用執照用途記載為非住家之房屋，在空置不為使用期間，可按非住家非營業用稅率（2%）課徵房屋稅，請檢視您的房屋稅單，適用稅率是否正確，如果是用較高的營業用稅率，請即時申請變更，以節省稅負。

#### 四、簡陋房屋可申請核減房屋稅：

房屋具有下列情形達 3 項者，為簡陋房屋，按該房屋所應適用之標準單價之 7 成核計，具有 4 項者按 6 成核計，具有 5 項者按 5 成核計，具有 6 項者按 4 成核計，具有 7 項者按 3 成核計：

- （一）高度未達 2.5 公尺。
- （二）無牆壁。
- （三）無衛生設備。
- （四）無天花板（鋼鐵造、木、石、磚造及土、竹造之房屋適用）。
- （五）地板為泥土、石灰三合土或水泥地。

- (六) 無窗戶或窗戶為水泥框窗。
- (七) 無內牆或內牆為粗造紅磚面（內牆面積超過全部面積二分之一者，視為有內牆）。

### 五、受災、海砂、輻射屋，可減免房屋稅：

- (一) 依房屋稅條例有關規定，房屋受到重大災害，造成半毀或全毀之情況，可申請減免房屋稅。其中毀損面積佔整棟面積 5 成以上，必須修復始可使用，房屋稅全免。至於毀損面積在 3 成以上未及 5 成者，房屋稅可減半課徵。
- (二) 海砂屋經專業鑑定機構鑑定，須拆除重建者，免徵房屋稅；經鑑定應加勁補強或防蝕處理者，減半徵收房屋稅。至輻射屋部分，經行政院原子能委員會偵測受污染程度在年劑量 5 毫西弗以上者，可免徵房屋稅。

### 六、房屋增建、改建，房屋稅會增加：

在屋頂及房屋前後加蓋部分，依法仍要視加蓋面積大小及使用建材等級來課徵房屋稅，並應於增建、改建完成之日起 30 日內向地方稅稽徵機關申報課稅。

### 七、低收入戶所有之房屋，如符合免徵房屋稅者，應由納稅義務人向稅捐稽徵機關提出申請：



為照顧弱勢族群及減輕賦稅負擔，新北市民於新北市社會局或各區公所，申請低收入戶證明時，請勾選稅捐減免申請欄位，社會局將函送相關資料予稅捐處辦理減免事宜，民眾可減少於區公所、稅捐處之間奔波。（以上各縣（市）規定不一，民眾若有疑義，請洽各縣市稅捐稽徵機關查詢。）

### 八、住家用房屋供公益出租人出租使用者，房屋稅可適用 1.2% 稅率：

- （一）依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第 3 條規定，房屋供公益出租人出租使用，指經直轄市、縣（市）主管機關依住宅法及其相關規定核（認）定之公益出租人，於核（認）定之有效期間內，出租房屋供住家使用，應由稽徵機關逕依主管機關提供之公益出租人名單，於認定有效期間內，按公益出租人出租使用稅率課徵房屋稅，免由納稅義務人依房屋稅條例第 7 條規定申報變更使用情形。
- （二）為維護納稅義務人權益，新北市公益出租人房屋如符合前揭規定，稅捐處於接獲主管機關（新北市城鄉發展局）函送之清冊，於認定有效期間內，按公益出租人出租使用稅率（1.2%）課徵房屋稅。

- (三) 公益出租人之申請資格及方式，可向新北市城鄉發展局查詢 ( 電話 :29603456 分機 7294)。( 以上各縣 ( 市 ) 作業流程規定不一，民眾若有疑義，請洽各縣市稅捐稽徵機關查詢。 )

**九、下列房屋不計入房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 2 目至第 4 目規定納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率，符合規定者應於房屋稅開徵 40 日 ( 即 3 月 22 日 ) 以前申報，以保障您的權益：**

- (一) 供住家使用之公有房屋。
- (二) 經目的事業主管機關認定符合住宅法第 19 條規定興辦之社會住宅。
- (三) 符合租賃住宅市場發展及管理條例第 17 條第 1 項規定之租賃住宅。
- (四) 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍及其附設員工餐廳。
- (五) 依建物所有權狀或使用執照登載，屬區分所有建築物專有部分以外之共有部分，並領有單獨建物所有權狀。
- (六) 專供停放車輛使用之停車空間。
- (七) 公同共有房屋。
- (八) 經目的事業主管機關依長期照顧服務法及老人福利法規定許可之長期照顧服務機構及老人福利機構，

提供其服務對象住宿之房屋。

- (九) 經直轄市、縣(市)政府依文化資產保存法登錄公告供住家使用之聚落建築群、史蹟及文化景觀。
- (十) 屬促進民間參與公共建設法第 8 條第 1 項第 1 款規定民間參與公共建設案之公共建設、附屬設施或附屬事業，其供住家使用之房屋。
- (十一) 於課稅所屬期間之上一年 7 月 1 日至當年 2 月末日焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度之房屋。
- (十二) 其他經財政部核定之房屋。
  - 1. 所得稅法第 11 條第 4 項規定之機關團體所興建且無償供行政院公告之災區受災居民居住使用之房屋。
  - 2. 符合產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第 46 條規定之住宅，且依同辦法之主管機關所定方式供出租使用。
  - 3. 法人住宅所有權人委託租賃住宅市場發展及管理條例規定之租賃住宅代管業或出租予同條例規定之租賃住宅包租業轉租，且契約約定供居住使用一年以上之住宅。
  - 4. 經目的事業主管機關依相關法律許可設置(立)之下列機構提供其服務對象住宿之房屋：
    - (1) 依身心障礙者權益保障法第 63 條許可設立之

身心障礙福利機構。

- (2) 依護理人員法第 16 條許可設置之一般護理之家或精神護理之家。
- (3) 依精神衛生法第 22 條許可設立之精神復健機構。
- (4) 依兒童及少年福利與權益保障法第 82 條許可設立之安置及教養機構。
- 5. 財團法人或寺廟登記之宗教團體所有，未與傳教佈道之教堂及寺廟相連或在同一範圍內，專供傳教人員住宿之房屋。

#### 十、房屋所有人將住家用房屋出租且申報租賃所得達當地一般租金標準，可適用較低稅率 1.5% 至 2.4%。

- (一) 租金審查標準係依財政部核定「房屋及土地之住家用當地一般租金標準」比率計算，若租賃期間之租金標準尚未經財政部核定，則暫以最新年度租金標準審認。舉例說明：甲君將所有 A 市乙屋出租予個人作住家使用，乙屋的住家用房屋評定現值為 100 萬元，假設財政部核定住家用「房屋及土地之住家用當地一般租金標準」之 A 市比例為 30%，計算租金標準為新臺幣 30 萬元，故房東申報租金收入須達 30 萬元以上，始符合達租金標準之住家用房屋，可

適用較低稅率 1.5% 至 2.4%。

- (二) 房屋出租申報租賃所得達租金標準者，納稅義務人應於每期房屋稅開徵 40 日 ( 即 3 月 22 日 ) 以前，填具申報書並檢附租賃契約書影本向房屋所在地稽徵機關申報，同時於 5 月申報綜合所得稅，才能於當期適用較低稅率課徵房屋稅。

## 柒、房屋稅問答實例

- 一、每年應納的房屋稅是在什麼時候繳？計算的期間又是如何？

答：房屋稅以每年 2 月之末日為納稅義務基準日，由房屋所在地之地方稅稽徵機關按房屋稅籍資料核定，於每年 5 月 1 日至 5 月 31 日一次徵收，繳納期間為 1 個月。課稅期間是從前 1 年的 7 月 1 日起算至當年 6 月 30 為止。

- 二、房屋新建、增建或改建應於房屋建造完成之日起算 30 內檢附有關文件向當地地方稅稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形，其申報日期應如何起算？

答：(一) 新建房屋，以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為起算日，未裝置完竣已供使用者，以實際使用日為起算日。但延不裝置門窗、水電設備者，以核發使用執照之日起滿 60 日為起

算日。

- (二) 未領得使用執照且房屋未使用者，以房屋主要結構完成之日起滿 **120** 日為起算日。
- (三) 增建、改建房屋，以增、改建完成可供使用之日起為起算日。

### 三、房屋稅應該由何人繳納？

- 答：(一) 房屋稅是向房屋所有人徵收，以土地設定地上權之使用權房屋，向該使用權人徵收，而該房屋設有典權者，向典權人徵收，如果是共有房屋即向共有人徵收，由共有人推定 **1** 人繳納，其不為推定者，由共有之現住人或使用人代繳，又上開人員住址不明或非居住房屋所在地者，由管理人或是現住人繳納，如果係出租房屋，由承租人負責代繳，抵扣房租。
- (二) 未辦建物所有權第 **1** 次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收；無建造執照者，向現住人或管理人徵收。
- (三) 房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為房屋稅之納稅義務人。受託人為 **2** 人以上者，準用有關共有房屋之規定。
- (四) 以上各項雖係房屋之納稅義務人，但繳納房屋

稅並非必為房屋所有權人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明；並且納稅義務人之變更自應有其法定之原因（買賣、贈與、繼承、交換等），非依法不得變更之。

#### 四、建築物地下室如何課徵房屋稅？

- 答：（一）各類建築物地下室，僅為利用原有空間設置機器房、抽水機、停放車輛等使用而未收取費用或未出租或由所有權人按月分擔水電、清潔、維護費而非營業者，免徵房屋稅。
- （二）各類建築物地下室如有供營業用、辦公或住家使用者，應按實際使用面積分別依有關稅率課徵房屋稅。
- （三）各類建築物地下室供停車使用，而有按車收費或出租供停車使用者，應按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。
- （四）各類建築物地下室，其使用執照如為停車場，其空置而未作為停車使用者，應按地上建築物使用執照所載用途或都市計畫分區使用範圍分別計課房屋稅。
- （五）各建築物地下室停車空間，如僅供車位所有權人停車使用，或所有權人為營利事業時，無償專供其員工停車使用，准免徵房屋稅。地下室停車位所有權人未取得該址地上建築物所有權者，亦有其適用。



### 五、年度中房屋使用情形有所變更，要如何課徵房屋稅？

答：年度中房屋使用情形發生變更致稅額減少，應於當期房屋稅開徵 40 日（即 3 月 22 日）以前向當地主管稽徵機關申請變更使用，自申請當期開始適用，如逾期申請，自申請次期開始適用。房屋使用情形變更致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵 40 日以前向當地主管稽徵機關申請，自變更次期開始適用，逾期申請或未申請者，亦同。

### 六、房屋供作營業使用，但沒有取得營利事業執照，是不是就不必按營業用稅率課徵房屋稅？

答：房屋供作營業使用，不論該營利事業是不是合法，有沒有取得執照，仍然應該就其營業使用的事實按營業用稅率課徵房屋稅。

### 七、房屋課稅面積中部分供作非住家使用，應如何計算房屋稅？

答：依房屋稅條例第 5 條第 1 項第 3 款規定：「房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用及非住家用稅率，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。」即非住家使用部分面積超過全部面積六分之一者，按實際使用面積計課，其未達全部面積六分之一者，以六分之一為準，分別按住家用或非住家用稅率課徵房屋稅。

### 八、工廠房屋在什麼情況下可以減半徵收房屋稅？

答：合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，其房屋稅按營業用稅率減半徵收，係指依工廠管理輔導法登記之工廠，從事生產所必需之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等自有房屋而言。

### 九、原來是自住房屋，改為出租供住家用，房屋稅會不會受到影響？

答：原符合自住要件的房屋稅率為 1.2%，如出租供他人使用，視承租人實際使用情形適用不同稅率課徵房屋稅。若出租供住家用，符合公益出租使用者可按稅率 1.2% 課徵房屋稅；符合本市興辦社會住宅與公益出租人出租房屋優惠地價稅及房屋稅自治條例第 3 條規定，供作社會住宅包租代管使用者，稅率減徵為 1.2%；符合房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款第 2 目規定出租申報租賃所得達所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類規定之當地一般租金標準者，房屋稅率為 1.5%~2.4%；符合租賃住宅市場發展及管理條例第 17 條第 1 項規定適用房屋稅率為 2% 或 1.5%。倘前述情形皆不符合，應適用其他非自住之住家用稅率 2%~4.8%。

### 十、房屋空置時應如何課徵房屋稅？

答：空置房屋應按使用執照所載用途別分別按非自住之住家用或非住家非營業用稅率課徵房屋稅，其使用執照所載用途別為非住家用（包括營業用與非營業用，如

辦公室、商場、店鋪、工廠、倉庫、停車場、事務所…等）者，按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，如記載為集合住宅、住家用、農舍等，則可按非自住之住家用稅率課徵房屋稅。如無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍或非都市土地使用編定，分別以非自住之住家用或非住家非營業用稅率課徵。

### 十一、法人持有之住家用房屋如何適用稅率？

答：法人持有之住家用房屋除符合公益出租及社會住宅包租代管使用者可按稅率 **1.2%** 課徵房屋稅外，其餘因不符合自住使用房屋之認定標準，應按非自住之住家用稅率課徵。

### 十二、違章房屋要不要課徵房屋稅？

答：（一）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，無照違章建築房屋亦不例外，應依其使用情形，依法課徵房屋稅。

（二）房屋稅之完納僅係房屋稅納稅義務之履行，並非使未經建築機關審查許可並發給執照之違章建築得據以合法。

（三）稅捐處常接獲民眾檢舉逃漏房屋稅案件，經查明屬實者，除應補繳應納稅額外，並按所漏稅額處以兩倍以下罰鍰。為維護您的權益，請如期申報。

### 捌、常見違章案例

- **案例一：蕭君興建違章建物，並出租供營業使用，期間未向稽徵機關申報新建及使用情形，因而發生漏稅受罰情事。**

蕭君於 113 年 7 月 1 日興建完成板橋區○○里○○路○○號之違章房屋，期間未依房屋稅條例第 7 條規定向地方稅稽徵機關申報房屋新建及使用情形等有關事項，後經承辦人員清查查獲，並依承租人○○股份有限公司提供之租賃契約書所載，該屋自 113 年 7 月 10 日起即出租予承租人供營業使用，除應補徵 114 年期房屋稅，並按所漏稅額處 2 倍以下之罰鍰。

- **案例二：林君於頂樓增建鐵皮屋，未依規定期限向地方稅捐稽徵機關申報增建情形，以致漏稅受罰。**

林君所有坐落樹林區○○里○○路○○號房屋，於 114 年 6 月 25 日遭檢舉頂樓增建違章，經查核房屋稅籍資料，該坐落原為 3 層領有使用執照之房屋，並經訪談林君筆錄切結頂樓增建係於 113 年 7 月增建完成，惟期間均未依房屋稅條例第 7 條之規定向地方稅稽徵機關申報，除應補徵 114 年期房屋稅，並按其所漏稅額處以 2 倍以下之罰鍰。

■**案例三：自有供生產用之工廠，原核定按營業用稅率減半課徵房屋稅，於房屋使用情形變更後未向地方稅稽徵機關申報，以致漏稅受罰。**

○○股份有限公司名下坐落土城區○○里○○路○○號房屋乙棟，第 1 層因作為工廠供直接生產使用之自有房屋，原經地方稅稽徵機關核定按營業用稅率減半徵收房屋稅，而後於 114 年 11 月 16 日經該地方稅稽徵機關查得該公司自 113 年 7 月起即將第 1 層部分面積出租供○○企業社使用，而未依房屋稅條例第 7 條規定，向地方稅稽徵機關申報，除應補徵 114 年之差額房屋稅外，並按其所漏稅額處以 2 倍以下罰鍰。

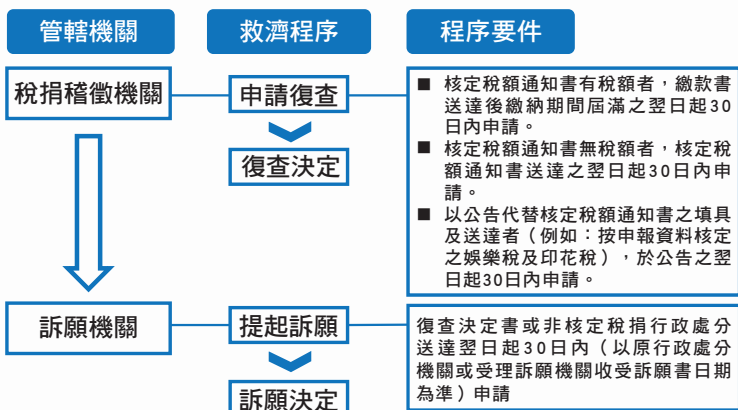
## 玖、行政救濟及稅捐保全之認識

### 一、認識行政救濟：

為保障納稅義務人權益，納稅義務人如發現繳納通知文書有記載、計算錯誤或重複時，於規定繳納期間內，得要求稅捐稽徵機關查對更正。

另外，納稅義務人如對稅捐稽徵機關核定稅捐行政處分（如：繳款書、罰鍰…等）或非核定稅捐行政處分不服，得提出異議，請求國家救濟並予公平處置，此種行為謂行政救濟。其內容主要包含復查、訴願及行政訴訟。

## 二、提起行政救濟程序



## 行政訴訟(訴願不服提出)

通常訴訟程序 訴訟標的金額超過新臺幣150萬元事件及非核定稅捐行政處分事件	通常訴訟程序 訴訟標的金額/價額新臺幣150萬元以下，超過50萬元事件	簡易訴訟程序事件 訴訟標的金額/價額在新臺幣50萬元以下事件
<b>第一審(事實審)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>於訴願決定書送達後2個月內向高等行政法院高等行政訴訟庭提起撤銷訴訟</li> <li>提起訴願逾3個月不為決定或延長訴願決定期間逾2個月不為決定者，得向高等行政法院高等行政訴訟庭提起撤銷訴訟</li> </ul>	<b>第一審(事實審)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>於訴願決定書送達後2個月內向高等行政法院地方行政訴訟庭提起撤銷訴訟</li> <li>提起訴願逾3個月不為決定或延長訴願決定期間逾2個月不為決定者，得向高等行政法院地方行政訴訟庭提起撤銷訴訟</li> </ul>	
<b>第二審(法律審)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>抗告：於高等行政法院高等行政訴訟庭裁定送達後10日內以抗告狀提出</li> <li>上訴：判決送達後20日內以上訴狀上訴最高行政法院</li> <li>以原高等行政法院高等行政訴訟庭收受上訴狀或抗告狀之日期為準</li> </ul>	<b>第二審(法律審)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>抗告：於高等行政法院地方行政訴訟庭裁定送達後10日內以抗告狀提出</li> <li>上訴：判決送達後20日內以上訴狀上訴高等行政法院高等行政訴訟庭</li> <li>以原高等行政法院地方行政訴訟庭收受上訴狀或抗告狀之日期為準</li> </ul>	

### 三、行政救濟程序及其管轄機關：

行政救濟程序	復查	訴願	行政訴訟		
管轄機關	各地方稅稽徵機關	各直轄市、縣(市)政府	通常訴訟程序事件	訴訟標的金額或價額超過新臺幣 150 萬元事件及非核定稅捐行政處分事件	一審：高等行政法院 高等行政訴訟庭 二審：最高行政法院
				訴訟標的金額或價額在新臺幣 150 萬元以下，超過 50 萬元事件	一審：高等行政法院 地方行政訴訟庭 二審：高等行政法院 高等行政訴訟庭
			簡易訴訟程序事件	訴訟標的金額或價額新臺幣 50 萬元以下事件	一審：高等行政法院 高等行政訴訟庭



### 四、行政救濟程序終結稅款處理：

	行政救濟程序	退 / 補稅時間	加計利息
退稅	復查、訴願 或行政訴訟 終結決定或 判決	稅捐稽徵機關作成復查決定或接到訴願決定書、行政法院判決書正本後 10 日內 退回或填發補繳稅款繳納通知書	自該補繳稅款原應繳納期間屆滿之次日或繳納該項稅款之日起，至填發補繳稅款繳納通知書或收入退還書或國庫支票之日止，按補繳稅額或應退稅額，依各年度 1 月 1 日郵政儲金 1 年期定期儲金固定利率，按日加計利息一併徵收或退還
補稅			

### 五、稅捐之保全及限制出境：

禁止處分 限制減資	納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利；其為營利事業者，並得通知主管機關，限制其減資之登記。但已提供相當財產擔保者，不在此限。
假扣押	納稅義務人有隱匿或移轉財產、逃避稅捐執行之跡象者，稅捐稽徵機關得於繳納通知文書送達後，聲請法院就其財產實施假扣押，並免提供擔保；其屬納稅義務人已依法申報未繳納稅捐者，稅捐稽徵機關得於法定繳納期間屆滿後聲請假扣押，但已提供相當財產擔保者，不在此限

### 限制出境

納稅義務人欠繳稅款及已確定罰鍰達限制出境金額標準（已確定之欠稅及罰鍰單計或合計個人在新臺幣（下同）100 萬元以上，營利事業在 200 萬元以上，欠稅在行政救濟程序終結前，個人在 150 萬元以上，營利事業在 300 萬元以上），且符合「限制及解除欠稅人或欠稅營利事業負責人出境規範」者，得由財政部函請內政部移民署限制其出境。但已提供相當擔保者或稅捐稽徵機關未實施相關稅捐保全措施者，不適用之。



### 別讓權利睡著了 納保官讓您諮詢

協助稅捐爭議之溝通與協調

受理申訴或陳情

救濟諮詢與協助



線上申辦納保案件



納保官姓名及聯絡方式



### 納稅者 權利保護法

保護什麼看這裡



強化納稅者救濟保障

設置稅務專業法庭等

協助民衆解決稅捐爭議

設置納保官

保障基本生活

所得在基本生活費用以下不課稅

落實公平合理課稅

租稅規避應補繳稅款並加徵滯納金及利息

落實正當法律程序

可選任代理人或偕同輔佐人到場可錄音錄影等



多車族有福啦！ 使用牌照稅繳款書歸戶申請  
1張稅單多輛車牌稅一次繳納



新北市政府稅捐稽徵處  
Revenue Service Office, New Taipei City Government

廣告

## 新北市政府稅捐稽徵處 及所屬分處服務地區、地址、電話號碼一覽表

總分處別	服務地區	地址	電話號碼
總 處	土城區、樹林區	板橋區中山路一段 143 號	8952-8200
板橋分處	板橋區	板橋區中山路一段 143 號 4 樓	8952-8200
三鶯分處	三峽區、鶯歌區	三峽區中山路 175 號	8671-8230
三重分處	三重區、蘆洲區	三重區重陽路一段 115 號	8971-2345
新莊分處	新莊區、泰山區、 五股區	新莊區仁愛街 56 號	2277-1300
中和分處	中和區、永和區	中和區復興路 278 號	8245-0100
新店分處	新店區、烏來區、 坪林區、深坑區、 石碇區	新店區北新路一段 86 號 17 樓	8914-8888
淡水分處	淡水區、三芝區、 石門區、金山區、 萬里區、八里區	淡水區中山北路二段 375 號 3 樓	2621-2001
瑞芳分處	瑞芳區、貢寮區、 平溪區、雙溪區	瑞芳區明燈路三段 42 號	2406-2800
汐止分處	汐止區	汐止區新台五路一段 268 號 8 樓	8643-2288
林口分處	林口區	林口區忠孝二路 55 號 3 樓	2600-5200

## 各地方稅稽徵機關免費服務電話一覽表

國稅及地方稅免付費服務電話：0800-000-321

National Tax and Local Tax Toll-free Services ( 提供雙語服務 )

單 位	網際網路網址	免費服務電話	電話總機
新北市政府稅捐稽徵處	<a href="https://www.tax.ntpc.gov.tw/">https://www.tax.ntpc.gov.tw/</a>	0800-000-321 0800-580-739	(02)8952-8200
臺北市稅捐稽徵處	<a href="https://tpctax.gov.taipei/">https://tpctax.gov.taipei/</a>	0800-000-321	(02)2394-9211
基隆市稅務局	<a href="https://www.kltb.gov.tw/">https://www.kltb.gov.tw/</a>	0800-000-321	(02)2433-1888
宜蘭縣政府財政稅務局	<a href="https://www.iltb.gov.tw/">https://www.iltb.gov.tw/</a>	0800-396-969	(03)932-5101
桃園市政府地方稅務局	<a href="https://tytax.tycg.gov.tw">https://tytax.tycg.gov.tw</a>	0800-316-969	(03)332-6181
新竹市稅務局	<a href="https://www.hcct.gov.tw/">https://www.hcct.gov.tw/</a>	0800-356-969	(03)522-5161
新竹縣政府稅務局	<a href="https://www.chutax.gov.tw/">https://www.chutax.gov.tw/</a>	0800-000-321	(03)551-8141
苗栗縣政府稅務局	<a href="https://www.mlftax.gov.tw/">https://www.mlftax.gov.tw/</a>	0800-000-321	(037)331-900
臺中市政府地方稅務局	<a href="https://www.tax.taichung.gov.tw/">https://www.tax.taichung.gov.tw/</a>	0800-000-321	(04)2258-5000
南投縣政府稅務局	<a href="https://www.nttb.gov.tw/">https://www.nttb.gov.tw/</a>	0800-496-969	(049)222-2121
彰化縣地方稅務局	<a href="https://www.changtax.gov.tw/">https://www.changtax.gov.tw/</a>	0800-476-969	(04)723-9131
雲林縣稅務局	<a href="https://www.yltb.gov.tw/">https://www.yltb.gov.tw/</a>	0800-556-969	(05)532-3941
嘉義市政府財政稅務局	<a href="https://www.citax.gov.tw/">https://www.citax.gov.tw/</a>	0800-000-321	(05)222-4371
嘉義縣財政稅務局	<a href="https://cyhtax.cyhg.gov.tw/">https://cyhtax.cyhg.gov.tw/</a>	0800-000-321	(05)362-0909
臺南市政府財政稅務局	<a href="https://www.tntb.gov.tw/">https://www.tntb.gov.tw/</a>	0800-000-321	(06)216-0216
高雄市稅捐稽徵處	<a href="https://www.kctax.gov.tw/">https://www.kctax.gov.tw/</a>	0800-726-969	(07)741-0141
屏東縣政府財稅局	<a href="https://www.pttb.gov.tw/">https://www.pttb.gov.tw/</a>	0800-000-321	(08)733-8086
花蓮縣地方稅務局	<a href="https://www.hltb.gov.tw/">https://www.hltb.gov.tw/</a>	0800-386-969	(03)822-6121
臺東縣稅務局	<a href="https://www.tttb.gov.tw/">https://www.tttb.gov.tw/</a>	0800-826-969	(089)231-600
澎湖縣政府稅務局	<a href="https://www.phtax.gov.tw/">https://www.phtax.gov.tw/</a>	0800-692-000	(06)927-9151
金門縣稅務局	<a href="https://kmtax.kinmen.gov.tw">https://kmtax.kinmen.gov.tw</a>	0800-026-009	(082)325-197
連江縣財政稅務局	<a href="https://www.matsu.gov.tw/Chhtml/Index/371030000A0002">https://www.matsu.gov.tw/Chhtml/Index/371030000A0002</a>	0800-066-565	(0836)23261

( 本表係 114 年 11 月編製，如有異動以各地方稅捐稽徵機關最新資料為準 )