

新竹縣房屋稅徵收率自治條例修正問與答

(一)問：本縣房屋稅徵收率自治條例修正案，修正內容有關住家用房屋之稅率調整內容為何？

答：為使房屋稅負擔更趨公平合理，對持有本縣多戶非自住用房屋者，提高徵收率，增加其持有成本，以符合量能課稅及落實居住正義，爰修訂本縣房屋稅徵收率自治條例，另為避免對非以囤房為目的之房屋造成影響或轉嫁給租屋者，明定 8 項類型排除適用差別稅率。

房屋使用情形		持有戶數	徵收率 (每戶)	
住家用	自住用	全國3戶內	1.2%	
	公益出租人出租使用	不限		
	其他住家用	本縣5戶以下	2.4%	
		本縣6戶以上	3.6%	
		8類非屬囤房性質房屋 1. 公有房屋供住家使用。 2. 經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。 3. 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，且約定營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府者。 4. 共同共有房屋。但共有人所有潛在應		1.6%

房屋使用情形	持有戶數	徵收率 (每戶)
	<p>有部分符合第一目者，為百分之一點二。</p> <p>5. 起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於取得使用執照並起課房屋稅三年內未出售者。中華民國一百十一年六月三十日以前核發使用執照者，於本自治條例中華民國一百十一年七月一日起施行後三年內未出售者，亦同。</p> <p>6. 營利事業所有地上房屋無償專供員工停車使用者。</p> <p>7. 符合租賃住宅市場發展及管理條例第十七條第一項規定之租賃住宅於租賃期間者。其租稅優惠期限，依同條例第十八條第三項規定辦理。</p> <p>8. 依住宅法第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款規定興辦之社會住宅於興辦期間者。其租稅優惠並依新竹縣興辦社會住宅與公益出租人減免地價稅及房屋稅自治條例規定辦理。</p>	1.6%

(二)問：本條例修正對自住用房屋是否會受影響？

答：住家用房屋區分為自住與非自住使用，依據財政部「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」規定，本人、

配偶與未成年子女「全國」可有 3 戶無出租、無營業且實際居住使用的房屋，可以申請適用自住用房屋稅率 1.2%，所以在 3 戶以內供自住用的房屋，是不會受到這次修正案影響的。

(三)問：本縣住家用房屋供勞工宿舍使用稅率為1.6%，其適用條件為何及如何申請？

答：持有本縣住家用房屋，如供勞工宿舍使用並經勞工主管機關即新竹縣勞工處核發勞工宿舍之證明文件，可於房屋使用情形變更之日起 30 日內，向竹北總局或竹東分局申請按稅率 1.6%課徵房屋稅，不納入本縣非自住用房屋戶數計算。

(四)問：本縣住家用房屋供民間參與 BOT興建經營之公立學校學生宿舍使用稅率為1.6%，其適用條件及如何申請？

答：持有本縣住家用房屋，係屬公立學校之學生宿舍，並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者，則可持相關投資契約等資料，於房屋新建設籍或使用情形變更之日起 30 日內，向房屋所在之竹北總局或竹東分局申請按 1.6%稅率課徵房屋稅，不納入本縣非自住用房屋戶數計算。

(五)問：共同共有之房屋，於修法後適用課徵規定及稅率為何？

答：共同共有關係屬夫、妻及未成年子女者，於審認自住房屋時以一戶計算外，其餘共同共有關係之共有人，均分別列計一戶。因各共同共有人之權利，係及於共同共有物之全部，為簡化稽徵作業，除共同共有人就其潛在應有部分申請並審查符合自住者外，其餘共同共有房屋供住家使用者，一律按 1.6%稅率課徵房屋稅。

(六)問：起造人持有空置之待銷售之住家用房屋，於修法後適用課徵規定及稅率為何？

答：

1. 起造人興建住家用房屋，主要目的在於銷售，可增加房產市場之房屋供給，又興建完成後之待售期間，尚難認定屬囤房性質。為避免因大幅調高稅率而影響房屋市場交易，又為促使起造人儘速釋出房屋，定明於取得使用執照後，設立房屋稅籍並起課房屋稅之3年內，按1.6%稅率課徵房屋稅。至逾期未售出之住家用空置房屋，則按非自住房屋稅率課徵。
2. 考量法令修正的衝擊，並鼓勵起造人儘速釋出房屋，111年6月30日以前核發使用執照之空置待銷售住家用房屋，於本自治條例111年7月1日起施行後3年內未出售者，仍可適用稅率1.6%稅率課徵房屋稅。

(七)問：營利事業所有地面上建築物無償專供員工停車使用房屋，於修法後適用課徵規定及稅率為何？

答：營利事業所有地面上建築物無償專供員工停車使用者，原適用非自住房屋稅率1.6%課徵，考量其非屬囤房性質，採差別稅率後適用稅率將高於地上收費停車場課徵非住家非營業用稅率2%，故定明其適用稅率為1.6%，不納入本縣非自住房屋戶數計算，符合條件者應於房屋使用情形變更之日起30日內向房屋所在之竹北總局或竹東分局申請。

(八)問：符合租賃住宅市場發展及管理條例第17條第1項規定之租賃住宅於租賃期間使用之房屋，於修法後適用課徵規定及稅率為何？

答：

1. 為避免租金轉嫁及鼓勵釋出空屋予包租代管市場，依據租賃住宅市場發展及管理條例第18條規定，定明符合該條例第

17 條第 1 項規定之租賃住宅於租賃期間者其稅率為 1.6%。如出租供符合該條例第 17 條第 1 項規定之租賃住宅，可檢附租賃期間達 1 年以上之相關證明文件，於房屋使用情形變更之日起 30 日內向房屋所在之竹北總局或竹東分局申請按 1.6% 稅率課徵房屋稅。

2. 相關租賃住宅服務業者資訊，可至內政部不動產服務業資訊系統查詢。

(九)問：依住宅法第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款規定興辦之社會住宅於興辦期間，於修法後適用課徵規定及稅率為何？

答：為鼓勵私人多餘閒置住宅釋出，增加住宅供給，以滿足青年、老年、經濟或社會弱勢身分者的住宅需求，定明依住宅法第 19 條第 1 項第 5 款、第 6 款或第 2 項第 4 款規定興辦之社會住宅其稅率為 1.6%，不納入本縣非自住住家用房屋適用差別稅率之戶數計算。其租稅優惠另依「新竹縣興辦社會住宅與公益出租人減免地價稅及房屋稅自治條例」規定並由本局主動辦理。

(十) 問：新竹縣房屋稅條例修正案實施日期為何？

答：本縣房屋稅徵收率自治條例業經新竹縣政府於 111 年 6 月 2 日以府行法字第 1110357494 號令修正公布，自 111 年 7 月 1 日起施行，並於 112 年房屋稅開徵時適用(房屋稅的課稅所屬期間為前一年 7 月 1 日至當年 6 月 30 日止)。