

租 稅 五 壹 二 五 五

房 屋 稅 條 例

中華民國三十二年三月十一日國民政府制定公布全文十四條 刊國府公報渝字五五二號

中華民國三十三年十月三日國民政府修正公布第二條 刊國府公報渝字七一五號

中華民國三十五年十二月五日國民政府修正公布全文十五條 刊國府公報二六九二號

中華民國三十六年十一月十四日國民政府修正公布全文十四條 刊國府公報二九七九號

中華民國三十九年六月十七日總統修正公布第十一條、第十二條條文 刊總統府公報第二五四號

中華民國四十四年同年十二月三十一日總統修正公布全文二十條 刊總統府公報第六六七號

中華民國五十六年四月十一日總統修正公布全文二十五條並修正標題 刊總統府公報第一八四三號

中華民國五十九年七月八日總統修正公布第五條、第十四條、第十五條條文 刊總統府公報第二一八二號

中華民國六十一年十二月十一日總統（六一）臺統（一）義字第〇九一五號令修正公布第十三條、第十五條條文 刊總統府公報第二五〇六號

中華民國六十三年十一月三十日總統（六三）臺統（一）義字第五四一六號令修正公布第十五條第一項第九款條文 刊總統府公報第二八一五號

中華民國七十年五月二十日總統（七〇）臺統（一）義字第三二三九號令修正公布第十五條條文

企業經營法規

2

第一條 各直轄市及各縣(市)局未依土地法徵收土地改良物稅之地區，均依本條例之規定徵收房屋稅。

第二條 本條例用辭之定義如左：

一、房屋，指固定於土地之上之建築物，供營業、工作或住宅用者。

二、增加該房屋使用價值之建築物，指附屬於應徵房屋稅房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值者。

第三條 房屋稅，以附着於土地之各種房屋，及有增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。

第四條 房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，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。

前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。

第一項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。

第五條 房屋稅依房屋現值，按左列稅率課徵之：

一、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點三八，最高不得超過百分之二。但自住房屋不得超過百分之一點三八。

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。

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。

第六條 房屋稅之徵收率，由各縣(市)(局)政府擬訂，提經當地民意機關通過，層轉財政部備案。但在戡亂時期得由省府統一規定，提經同級民意機關通過，報財政部備案。

直轄市政府得自行訂定，提經同級民意機關通過，報財政部備案。

第七條

納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉承典時亦同。

第八條

房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。

第九條

各直轄市、縣（市）（局）應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。不動產評價委員會應由當地民意機關及有關人民團體推派代表參加，人數不得少於總額五分之一。其組織規程由財政部定之。

第十條

主管稽徵機關依據納稅義務人所申報之現值，並參照不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。

依前項規定核計之房屋現值，主管稽徵機關應通知納稅義務人。納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起三十日內，檢附證件，申請重行核計。

第十一條

房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，直轄市由政府公告之，各縣（市）（局）於呈請省政府核定後公告之：

一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。

二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。

三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。

前項房屋標準價格，如物價總指數有百分之三十以上增減時，應重行評定，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。

第十二條

房屋稅每年按季或分上下兩期徵收，其徵收期間，不得超過一個月。

第十三條

新建、增建，或改建房屋，於當季或當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿一個月者不計。納稅義務人不服稽徵機關依第十條第二項重行核計房屋現值所核定之稅額時，應於接到納稅通知書三十日內，照核定稅額先繳半數稅款後，申請復查。

企業經營法規

4

第十四條

納稅義務人對於稽徵機關之復查決定稅額，仍有不服時，得依法提起訴願及行政訴訟。

公有房屋供左列各款使用者，免徵房屋稅：

- 一、各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍。
- 二、軍事機關部隊之辦公房屋及其官兵宿舍。
- 三、監獄看守所及其辦公房屋暨員工宿舍。
- 四、公立學校、醫院、社會教育學術研究機構及救濟機構之校舍、院舍、辦公房屋及其員工宿舍。
- 五、工礦、農林、水利、漁牧事業機關之研究或試驗所所用之房屋。
- 六、糧政機關之糧倉，鹽務機關之鹽倉、公賣事業及政府經營之自來水廠（場）所使用之廠房及辦公房屋。
- 七、郵政、電信、鐵路、公路、航空、氣象、港務事業，供本身業務所使用之房屋及其員工宿舍。
- 八、名勝古蹟及紀念先賢先烈之祠廟。
- 九、政府配供貧民居住之房屋。
- 十、政府機關為輔導退除役官兵就業所舉辦事業使用之房屋。
- 私有房屋有左列情形之一者，免徵房屋稅：
 - 一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記，辦理具有成績，經主管機關證明者，其供校舍或辦公使用之房屋。
 - 二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記，辦理具有成績，經主管機關證明者，其直接供辦理事業所使用之房屋。
 - 三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。
 - 四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。
 - 五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。
 - 六、專供飼養禽畜之房舍。

第十五條

七、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。

八、司法保護事業所有之房屋。

九、住家房屋現值在新臺幣五萬四千元以下者。

十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者。

私有房屋有左列情形之一者，其房屋稅減半徵收：

一、政府平價配售之平民住宅。

二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。

三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者。

四、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。

第一項第七款免徵之房屋稅及第二項第四款減徵之房屋稅，應由納稅義務人於事實發生之日起十五日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之。

第十六條

納稅義務人未依本條例第七條之規定期限內辦理申報，經當地主管稽徵機關查獲或經人舉發者，依不動產評定房屋之標準價格，核定其房屋現值。

納稅義務人未依限申報，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，並照所漏稅額處以二倍以下罰鍰。

第十七條

納稅義務人故意規避或拒絕收受納稅通知書者，應由主管稽徵機關會同當地自治或警察人員，將納稅通知書留置於納稅義務人住居所，或粘貼於該納稅房屋門首，以爲送達。

第十八條

納稅義務人逾主管稽徵機關所定之徵收期限繳納稅款者，每逾三日，加徵所欠稅額百分之一滯納金，以三十日爲限。逾三十日經催繳後，仍未繳納者，由主管稽徵機關移送法院強制執行。

第十九條

本條例之罰鍰案件，應於確定後，由主管稽徵機關按其確定稅額移送法院裁定之。

前項所稱確定，係指左列各種情形：

一、經稽徵機關核定之案件，納稅義務人未依法申請復查者。

二、經復查決定，納稅義務人逾規定期限未提起訴願者。

企業經營法規

6

三、經訴願決定，納稅義務人逾規定期限未提起再訴願者。

四、經再訴願決定，納稅義務人逾規定期限未提起行政訴訟者。

五、經行政訴訟判決者。

第二十條

本條例之罰鍰案件，主管稽徵機關於移送法院裁定之同時，應以副本通知受處分人。

第二十一條

本條例之罰鍰案件，法院應於收受主管稽徵機關移送文書之日起十五日內裁定，限期令受處分人繳納；逾期不繳者，由法院強制執行之。

主管稽徵機關或受處分人不服法院裁定時，得於接到法院裁定通知書十日內提起抗告。但不得再抗告。受處分人提起抗告，應先向主管稽徵機關繳清稅款始得爲之。

第二十二條

房屋之典賣、移轉，承受人應查明前業主應繳未繳全部房屋稅稅額，在典價或買價內照數扣留，並於扣留後七日內申報主管稽徵機關發單完納。

承受人不依前項規定扣繳者，應負補繳責任，逾期不補繳者，除責令補繳外，並處以稅額百分之十以下罰鍰。

第二十三條

承受人依第一項規定扣繳後，逾期不報繳者，除責令補繳外，並處以稅額一倍以下罰鍰。
房屋之新建、重建、增建或典賣移轉，主管建築機關及主辦登記機關應於核准發照或登記之日，同時通知主管稽徵機關。

第二十四條

房屋稅徵收細則，由各省（市）政府依本條例分別擬訂，報財政部備案。

第二十五條

本條例施行日期，由行政院以命令定之。