



桃園市政府地方稅務局

Department of Taxation, Taoyuan

房屋稅大補帖

課稅範圍及開徵時間

納稅義務人

房屋稅條例第 5 條條文修正重點

目前桃園市房屋稅稅率

罰則

房屋稅節稅分享





課稅範圍

附著於土地之各種房屋及有關增加該房屋
使用價值之建築物



開徵日期
5月1日



截止日期
5月31日





納稅義務人

房屋所有人



設有典權者之
典權人



使用執照所載之
起造人



信託財產之受託人



房屋稅條例第 5 條條文修正重點

103 年 6 月 4 日修正公布房屋稅條例第 5 條條文，主要修正重點如下：

01

增訂住家用房屋屬供公益出租人出租使用之稅率 **1.2%** (同自住房屋)
非自住之住家用稅率
地方政府並得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率

02

供私人醫院、診所或自由職業事務所使用房屋，稅率由
1.5%~2.5% → 3%~5%

03

增訂授權財政部訂定自住及公益
出租人出租使用房屋之認定標準



房屋稅稅率

104年7月1日施行桃園市現行徵收率如下：

住家用

自住或公益出租人出租使用

1.2%

其他供住家使用 (即非自住)

2.4%

非住家用

私人醫院、診所或
自由職業事務所使用

3%

人民團體等非營業用
(即非住非營)

2%

★ 自住使用需符合下列情形 ★

1. 房屋無出租使用
2. 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用
3. 本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內




自住房屋是否須每年重新申請適用自住房屋稅率？



★ 經核准按自住房屋稅率課徵房屋稅 ★

• 自住條件未變更 →  不需每年重新提出申請

• 自住條件有異動 → 

則應依房屋稅條例第7條規定
於使用情形變更之日起 **30** 日內
重新申請擇定適用自住房屋稅率之自住房屋



違反項目

未依規定期限，辦理申報房屋稅籍因而發生漏稅，經查獲或經人檢舉



處罰倍數

除責令補稅外，處所漏稅額 **2** 倍以下之罰鍰



01 . 房屋使用情形變更，注意時效，請於事實發生 30 日內申報

- 當月 **15** 日前申請變更為住家用 → 當月份即可按住家用稅率課稅
- 於 **16** 日以後申請 → 則自次月適用
- 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

50% 減半徵收



02. 房屋有天然災害等因素造成房屋毀損

- 如地震、火災、風災或輻射屋、海砂屋 等

→ 於災害發生後 **30** 日內可提出減免申請

→ 可依毀損程度 **3-5** 成 → **50%** 減半徵收

5 成以上 → **100%** 免房屋稅

