



高雄市房屋稅徵收自治條例第 4、13 條修正

一、何謂囤房稅？

答：現行稅法並無定義「囤房稅」，惟房屋稅條例第 5 條規定，非自住住家用房屋法定稅率為 1.5% 至 3.6%，並授權地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率，透過擴大自住與非自住房屋稅率的差距，提高房屋持有成本，避免囤房，以期健全房市發展，落實居住正義，此即是囤房稅機制。

二、自住房屋是否受影響？

答：依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第 2 條規定，個人所有之住家用房屋同時符合 1.無出租；2.供本人、配偶或直系親屬實際居住；3.本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內者，屬供自住使用。本次修法係針對自住以外之非自住住家用房屋調整房屋稅徵收率，所以自住房屋都不會受到影響，仍按 1.2% 稅率課徵房屋稅。

三、修正後自何時開始施行？

答：為配合房屋稅課徵期間為前一年 7 月 1 日至當年 6 月 30 日，本次修正之房屋稅徵收率自 111 年 7 月 1 日起施行，適用 112 年期起開徵之房屋稅。

四、主要修正內容為何？

答：(一) 提高本市非自住住家用房屋稅徵收率，持有 3 戶以下者，每戶均按稅率 2.4% 課徵；持有 4 戶以上者，每戶均按稅率 3.6% 課徵，以增加持有多屋者之持有成本。

(二) 公有房屋供住家使用、勞工宿舍、BOT 之公立學校學生宿舍、共同共有房屋、繼承取得之分別共有房屋、起造人待銷售房屋 3 年內未出售者及法令施行前建商舊屋緩衝期間 3 年、社會住宅、包租代管之租賃住宅及非營業用停車場房屋等 9 類非屬囤房性質房屋予以排除適用差別稅率，維持徵收率為 1.5%。

五、非自住住家用房屋徵收率修正為差別稅率影響對象及戶數認定？

答：(一) 係為個人或法人持有本市非自住住家用房屋者，並以各納稅義務人持有本市非自住住家用房屋戶數計算採差別稅率課徵房屋稅。

(二) 除 9 類不具囤房性質房屋採單一稅率 1.5% 者外，不論應稅或免稅、全部或部分面積非自家用、持分共有房屋等，均列入戶數計算。





六、本市自 111 年 7 月 1 日起房屋稅徵收率修正為何？

答：

房屋使用情形		持有戶數	每戶徵收率	
住家用	自家用	全國 3 戶內	1.2%	
	公益出租人出租使用		1.2%	
	其他住家用	公有房屋供住家用	本市 3 戶以下	1.5%
		經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍		
		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，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府		
		公司共有房屋，除共有人潛在應有部分符合自住外		
		繼承取得之分別共有房屋，除共有人應有部分符合自住外		
		起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於起課房屋稅 3 年內未出售；111 年 6 月 30 日以前核發使用執照或建造完成，於 111 年 7 月 1 日以後 3 年內未出售		
		依住宅法第 19 條規定興辦之社會住宅		
		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		
專供車輛停放之非營業用停車場	本市 4 戶以上	3.6%		
其他非自住				
非住家用	營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用		3%	
	人民團體等非營業使用		2%	

