

高雄市房屋稅徵收自治條例

中華民國 101 年 3 月 12 日高市府財稅金字第 10130671100 號令制定

中華民國 102 年 6 月 10 日高市府財稅金字第 10231538000 號令修正第 10.12 條

中華民國 104 年 2 月 5 日高市府財稅金字第 10430229500 號令修正第 4.13 條

中華民國 111 年 5 月 20 日高市府財稅金字第 11131178500 號令修正第 4.13 條

第一條 為徵收本市房屋稅，並依房屋稅條例第六條及第二十四條規定制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為本府財政局。

本市房屋稅之稽徵，由本市稅捐稽徵機關（以下簡稱稽徵機關）辦理。

第三條 房屋稅條例第四條第一項所稱房屋所有人，指已辦理所有權登記之所有權人及未辦理所有權登記之實際房屋所有人。

第四條 本市房屋稅，依房屋現值按下列稅率課徵之：

一、住家用房屋：

（一）供自住或公益出租人出租使用者，百分之一點二。

（二）持有本市非自住之其他供住家用房屋在三戶以下者，每戶均為百分之二點四；持有四戶以上者，每戶均為百分之三點六。

（三）下列房屋除法規另有規定者外，百分之一點五，不納入前目戶數計算：

1. 公有房屋供住家用。

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，且約定於營運期間屆滿後，移轉該宿舍之所有權予政府。

4. 共同共有房屋。但共有人符合第一款第一目者，其潛在應有部分，百分之一點二。
5. 繼承取得之分別共有房屋。但共有人符合第一款第一目者，其應有部分，百分之一點二。
6. 起造人持有空置之待銷售住家用房屋，於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或建造完成者，於本自治條例中華民國一百十一年七月一日施行後三年內未出售者，亦同。
7. 依住宅法第十九條規定興辦之社會住宅。
8. 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。
9. 專供車輛停放之非營業用停車場。

二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，百分之三；供補習班或人民團體等非營業用者，百分之二。

房屋空置不為使用者，應按其現值依使用執照所載用途課徵；無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍，分別以住家用或非住家非營業用稅率課徵。

第五條 房屋稅條例第七條所定申報期間，依下列規定起算：

- 一、新建房屋者，以門窗、水電設備裝置完竣可供使用之日起算；未裝置完竣已供使用者，以實際使用日起算；經核發使用執照而故意延不裝置門窗、水電設備者，以核發使用執照之日起滿六十日起算。
- 二、增建、改建房屋者，以增建、改建完成可供使用之日起算。
- 三、使用情形有變更者，以實際變更使用之日起算。

前項第二款增建、改建所增加之價值未達新臺幣五萬元者，得免予申報，但仍應併入總值課稅。

第六條 房屋變更使用，應於事實發生之次月起適用變更後稅率。

第七條 房屋移轉者，房屋稅應自事實發生之次月起向承受人課徵；原房屋所有人應負擔而尚未開徵之當期稅額，除因繼承移轉者外，稽徵機關應即向原房屋所有人開徵。

第八條 房屋稅條例第十一條所稱房屋標準價格，由稽徵機關依同條第一項各款規定事項予以調查擬定，並提本市不動產評價委員會審查評定後，由本府公告之。

第九條 房屋稅條例第十五條第二項第二款所稱合法登記之工廠，指依工廠管理輔導法登記之工廠；所稱供直接生產使用之自有房屋，指從事生產所必需之建築物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等自有房屋。

第十條 房屋稅條例第二十二條所稱欠繳房屋稅，指未繳清依房屋稅條例開徵或加徵之本稅、移轉當期應繳納之稅額及滯納金。

第十一條 本市房屋稅每年徵收一次，徵收期間為一個月；其開徵日期，經本府核定後由稽徵機關公告之。

第十二條 房屋因天然災害或公共工程事故，造成毀損或不能使用者，應減免房屋稅。減免細則由主管機關另定之。

第十三條 本自治條例自公布日施行。

本自治條例中華民國一百零四年一月二十日修正條文，自一百零三年七月一日施行。

本自治條例中華民國一百十一年五月十日修正條文，自一百十一年七月一日施行。