

01

問

我持有第4戶以上的房屋，
就是非自住房屋嗎？

答

不一定，自住與非自住房屋的區別重點在使用情形。若只持有1戶住家房屋但出租他人，也算是非自住房屋。



補充
說明

自住房屋係供自住或公益出租人出租使用。本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內且供實際居住使用，無出租他人。

02

問

非自住房屋採差別稅率，是
如何計算？

答

是依**總戶數**來適用稅率。
例如總共有6戶非自住房屋，
就這6戶房屋**全部**都適用
3.6%稅率。



補充
說明

持有臺中市其他供住家房屋，4戶以下稅率2.4%，5戶以上稅率3.6%。若尚持有其他縣市房屋，依各縣市規定之房屋稅率課稅。

03

問

針對非自住房屋提高稅率，對自住房屋真的沒有影響嗎？

答

本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內且供實際居住使用，無出租他人的自住房屋稅率維持1.2%稅率，所以**不會受影響!**



補充
說明

自住房屋係供自住或公益出租人出租使用。本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內且供實際居住使用，無出租他人。

04

問

針對非自住房屋提高稅率，為避免轉嫁於房租，有何配套措施？

答

為了降低房東將稅金轉嫁給房客情形，房東透過符合租賃住宅市場發展及管理條例第17條的**包租代管**業者出租之租賃住宅，仍**維持稅率1.5%**，房屋稅沒有變動！稅收也規劃用於放寬或提高青年及弱勢租金補貼，增加社會住宅等。



補充
說明

租賃住宅市場發展及管理條例第18條：符合前條規定之租賃住宅，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅及房屋稅，得予適當減徵。

05

問

持有非自住房屋按持有戶數課稅，是否考慮面積大小？

答

基於租稅法律主義，房屋稅係依據房屋稅條例第5條規定，按房屋使用情形適用不同稅率，並沒有考慮面積大小。同樣使用情形的房屋是一樣的稅率，但面積小的房屋課稅自然會較少。

房屋課稅現值*稅率=應納房屋稅



補充
說明

房屋稅條例第5條：

一、住家用房屋...各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。

06

問

繼承取得且和其他人共有的房屋，是否算入非自住房屋戶數？

答

自住與非自住房屋之區別在於**使用情形**，而非取得的原因。繼承取得的非自住房屋，自然應和買賣或受贈取得一樣，按持有戶數適用差別稅率。但若繼承房屋仍符合供自住條件者，按1.2%課稅。



補充
說明

自住房屋係供自住或公益出租人出租使用。本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內且供實際居住使用，無出租他人。

07

問

持分所有的房屋，是否算入非自住房屋戶數？

答

非自住房屋戶數，是以每個納稅義務人名下所有非自住房屋的戶數來計算。所以持分所有(分別共有)的房屋，如果是非自住使用，將納入戶數計算。

