

## 高雄市稅捐稽徵處 函

806025  
高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

地址：83004高雄市鳳山區國泰路2段136  
號  
承辦人：黃荷絢  
電話：07-7410141 分機216

受文者：高雄市不動產建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國115年5月26日  
發文字號：高市稽服字第1152450146號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：115年第2期稅務專欄



主旨：為宣導房屋稅新制相關規定，檢送本處115年第2期稅務專欄，  
敬請轉知所屬會員知悉及協助刊登於貴單位官網、Facebook  
等社群媒體廣為宣傳。

說明：旨揭稅務專欄電子檔可於本處官網\宣導園地\數位宣導\稅  
務專欄(<https://gov.tw/q59>)下載，歡迎多加使用。

正本：高雄市新商業會、高雄市大高雄地政士公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業  
公會、高雄市地政士公會、高雄市不動產建築開發商業同業公會、高雄市商業會、  
高雄市工業會、社團法人高雄市記帳士公會、社團法人高雄市稅務研究會、高雄  
市總工業會、社團法人高雄市記帳及報稅代理人公會、社團法人高雄市聯合記帳  
及報稅代理人公會、高雄市新高雄記帳及報稅代理人公會、社團法人高雄市會計  
師公會、大高雄記帳士公會

副本：企劃服務科

處長 黃淑貞  
本案依照分層負責授權科(室)主管判發



## 解鎖房屋稅新制

房屋現值低於10萬元以下都能免稅？

房屋打通使用，兩間房屋都要設籍才可適用自住優惠稅率？

### 1. 房屋現值低於10萬元以下都能免稅？

**限自然人持有** 若為法人(公司、協會等)持有，不論現值多少，皆須按適用稅率核課房屋稅。

**全國限3戶** 自然人持有住家用房屋現值10萬元(本市免徵標準為10.6萬元)以下房屋，全國合計限3戶。

### 2. 房屋打通使用的設籍冷知識



本人、配偶及直系親屬相鄰房屋打通合併使用，且符合自住要件者：僅需在其中1戶辦竣戶籍登記，向地方稅捐稽徵機關申報經核准後，打通的兩間房屋皆可適用自住優惠稅率，且以兩戶計算自住房屋戶數。


### 3. 自住要件複習區

1. 房屋無出租無營業
2. 供本人、配偶或直系親屬實際居住，且辦竣戶籍登記
3. 本人、配偶及未成年子女全國合計3戶(含)以內

#### 💡 雄哥雄妹小提醒



要不要繳房屋稅是看「現值」，不是看「坪數」也不是看「經歷年數」！

現值會隨房屋折舊遞減，但也可能因增建而提高喔。

