

高雄市不動產開發商業同業公會 轉發 112.05.05.高市不動產商會字第 1120198 號  
檔 號：

發文方式：郵寄

保存年限：

## 高雄市稅捐稽徵處 函

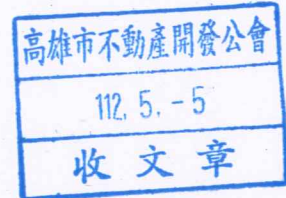
806  
高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

地址：83004高雄市鳳山區國泰路2段136  
號

承辦人：楊舒閔  
電話：07-7410141#219  
傳真：07-7108346

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國112年4月28日  
發文字號：高市稽服字第1122450202號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：「房屋稅」稅務專欄



主旨：檢送112年5月份「房屋稅」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，謹致謝忱，請查照。

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、高雄市鳳山區農會、高雄市地政士公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市商業會、高雄市工業會、社團法人高雄市記帳士公會、高雄市鳳山區公所、高雄市林園區公所、高雄市大寮區公所、高雄市大樹區公所、高雄市仁武區公所、高雄市大社區公所、高雄市鳥松區公所、高雄市岡山區公所、高雄市橋頭區公所、高雄市燕巢區公所、高雄市田寮區公所、高雄市阿蓮區公所、高雄市路竹區公所、高雄市湖內區公所、高雄市茄萣區公所、高雄市彌陀區公所、高雄市永安區公所、高雄市美濃區公所、高雄市梓官區公所、高雄市旗山區公所、高雄市六龜區公所、高雄市甲仙區公所、高雄市內門區公所、高雄市杉林區公所、高雄市茂林區公所、高雄市桃源區公所、高雄市那瑪夏區公所、高雄市楠梓區公所、高雄市左營區公所、高雄市三民區公所、高雄市新興區公所、高雄市苓雅區公所、高雄市前金區公所、高雄市前鎮區公所、高雄市旗津區公所、高雄市小港區公所、高雄市鹽埕區公所、高雄市鼓山區公所、高雄市稅務研究會、高雄市總工業會

副本：企劃服務科

處長 蔡麗惠

本案依照分層負責授權科(室)主管判發





## 房 屋 稅

### 一、今年的房屋稅在什麼時候繳納？課稅期間又是如何計算？

答：112 年房屋稅繳納期間自 5 月 1 日起至 5 月 31 日止，請民眾儘速繳納，以免逾期受罰；課稅期間從去年 7 月 1 日起算至今年 6 月 30 日為止。

### 二、非自住住家用房屋徵收率修正主要內容為何？

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%。

### 三、非自住住家用房屋徵收率修正實施後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。

### 四、高雄市 112 年期住家用房屋稅免徵標準為何？

答：高雄市 112 年期住家用房屋現值免徵標準為 10 萬 6 千元，首次符合免徵規定之房屋，稅捐處將主動辦理免徵並通知屋主，民眾不用擔心。另外房屋現值 10 萬 6 千元以下免稅，僅適用供住家用之房屋，若房屋現值低於免徵標準但有部分面積供營業或非住家非營業使用，該部分仍要依實際使用情形課徵房屋稅。

### 五、我有 4 間房屋都是自住使用，該如何選擇呢？

答：自住住家用房屋 4 戶以上者，建議可參考下列方式擇定之：

- (一) 優先選擇住家用總現值最高的前 3 戶為自住房屋。
- (二) 優先選擇非自住住家用稅率較高縣市之房屋為自住房屋。
- (三) 綜合前 2 項計算稅額後，評估選擇最適者。

