

110 年期房屋稅開徵問答集

一、110年期房屋稅什麼時候開徵？課稅期間如何計算？

答：(一)110年期房屋稅於5月1日開徵，繳納期間自5月1日至5月31日止。

(二)110年期課稅所屬期間是從109年7月1日至110年6月30日。

二、沒有收到房屋稅繳款書要如何申請補發？

答：今(110)年的房屋稅繳款書於開徵日前郵寄納稅義務人，若您沒收到或已收到而遺失者，可至下列地點或網站申請補發：

(一)至本局所屬臺南分局、安南分局、新營分局、新化分局、佳里分局申請補發。

(二)就近至本局在本市臺南/麻豆/新營監理站、善化區公所、東南/安南/永康/歸仁/白河/玉井/麻豆地政事務所等11處設置之「多點·跨區·全功能稅務櫃臺」申請補發。

(三)稅額在3萬元以下者，可於110年4月26日零時至110年6月2日23時前，持自然人/工商憑證、已註冊健保卡及密碼或TAIWAN Fid0臺灣行動身分識別，透過統一、全家、萊爾富、來來(OK)等4家便利商店多媒體資訊機查詢列印繳納單後，直接在便利商店櫃臺繳納。但6月1日及2日繳納之案件仍屬逾期。

(四)利用自然人/工商憑證或已註冊健保卡及密碼，進至財政部稅務入口網(網址：<https://www.etax.nat.gov.tw>)線上申請補發。

(五)利用自然人/金融/工商憑證、已註冊健保卡及密碼，或TAIWAN Fid0臺灣行動身分識別，登入「地方稅網路申報作業」網站(網址：<https://net.tax.nat.gov.tw>)，點選房屋稅查繳稅系統，即可線上查詢繳款明細，並可直接連結至網路繳稅服務網站辦理線上繳稅。

三、房屋稅是怎麼計算的？

答：稅額=課稅現值×稅率×持分比例×課稅月數/12(元以下捨去)

課稅現值=核定單價×面積×(1-折舊年數×折舊率)×路段率

房屋現值係依本市不動產評價委員會評定之「房屋標準價格」核計。

四、何謂房屋標準價格？如何從網路查詢相關資訊？

答：(一)房屋標準價格，係由本市不動產評價委員會依下列事項分別評定，並由臺南市政府公告之：

1. 按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級，訂定本市房屋構造標準單價表。
2. 按各類房屋之耐用年數及折舊標準，訂定本市房屋折舊率及耐用年數表。
3. 按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同位置所在之房屋買賣價格減除地價部分，訂定本市房屋路段等級表。

(二)可以透過本局網站(<https://www.tntb.gov.tw/>)房屋稅調整專區項下，查詢房屋標準價格相關資訊。

五、本市房屋稅徵收率為何？

答：(一)住家用：自住或公益出租人出租用房屋為1.2%；非自住用房屋為1.5%。

(二)非住家用：營業用房屋為3%；私人醫院、診所或自由職業事務所房屋為3%；人民團體等非營業用房屋為2%。

六、自住使用房屋如何認定？

答：(一)個人所有的住家用房屋，符合下列情形者，屬供自住使用：

1. 房屋無出租使用。
2. 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。
3. 本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內。

(二)為體恤市民自用房屋的租稅負擔，本市自108年7月起實施「全國單一自住」房屋稅優惠措施，納稅義務人本人及配偶、未成年子女於全國僅持有1戶本市房屋，且供自住使用，並辦竣戶籍登記者，就其持有房屋期間，折減房屋課稅現值16%，現值

折減額度最高以100萬元為限，等同實質稅率由1.2%降至1%，本項措施由本局主動辦理，免由納稅人提出申請。

七、本市110年期免徵房屋稅之住家房屋現值為何？

答：本市免徵房屋稅之住家房屋現值：

- (一)105年7月1日以後建築完成之房屋為新臺幣15萬8,000元。
- (二)105年6月30日以前建築完成之房屋為新臺幣10萬元。

八、為什麼我110年的房屋稅稅額比去年多？

答：(一)可能原因如下：

1. 房屋使用情形變更：如房屋原為自住住家使用，當年度因營業設籍，經稅捐機關查明改課，將由自住住家用稅率1.2%變更為營業用稅率3%，致稅額增加。
 2. 房屋增建致增加面積：房屋如有增建、改建或騎樓封閉者，因增加房屋使用空間，均應併入房屋計算面積，核課房屋稅，致使房屋稅額增加。
 3. 新建房屋課徵月數不同：110年5月開徵之房屋稅係徵收109年7月1日至110年6月30日期間之房屋稅，如109年1月購買(新建)房屋，因其109年度稅單的課稅月數僅6個月，而110年房屋稅稅單的課稅月數為12個月，稅額自然比較高。
 4. 減免條件變更：如都市更新減半徵收2年期滿，今(110)年恢復全額課徵房屋稅。
- (二)民眾如果想要瞭解是什麼原因造成稅額異動，在繳款書正面收據聯「應繳金額合計」欄位下方有揭露稅額較去年增加「↑」或減少「↓」的標示符號及稅額異動原因代號「1至8」，其數字代號可參閱繳款書背面說明，或利用繳款書上的查詢電話向承辦人員洽詢。

九、受嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情影響，繳稅有困難怎麼辦？

答：(一)納稅義務人受疫情影響，不能於規定繳納期間內繳清稅捐者，得於規定繳稅期間內向本局申請延期或分期繳納稅款，最長可

延期12個月或分期36個月。

(二)本局網站已建置「嚴重特殊傳染性肺炎服務專區」，提供民眾線上申辦及申請書下載。

十、財政稅務局會主動寄發紙本繳納證明嗎？

答：本局不主動寄發紙本繳納證明，請於繳納完成後，保留繳稅相關資料，如有需要繳納證明者，請向本局所屬分局或派駐臺南監理站等11處「多點·跨區·全功能稅務櫃臺」申請，或利用自然人/工商憑證或已註冊健保卡及密碼等至下列網站提出申請：

(一)電子稅務文件入口網(網址：<https://etd.etax.nat.gov.tw/>)

(二)財政部稅務入口網(網址：<https://www.etax.nat.gov.tw/>)

(三)地方稅網路申報作業網站(網址：https://net.tax.nat.gov.tw)

十一、民眾於收到房屋稅繳款書，如對稅額有疑義，救濟途徑為何？

答：納稅義務人對核定稅額如有疑問，可洽繳款書上經辦人查詢，若仍不服，應於繳款書送達後，於繳納期間屆滿之翌日起30日內，向本局申請復查。復查申請書表格可至本局網站/服務園地/書表及範例下載/其他項下下載。

十二、房屋稅逾期繳納，會不會處罰？

答：房屋稅逾期繳稅將加徵滯納金，每超過2日按應納稅額加徵1%滯納金，詳如繳款書背面滯納金計算對照表，超過30日仍未繳納，會移送法務部行政執行署臺南分署強制執行。