

（三）市政府法規提案

第4屆第4次定期大會提案

（於第4屆第7次臨時會審議）

第 1 號 類別：法規

案 由：請審議「高雄市房屋稅徵收自治條例」修正草案。

委員會審查意見：照案通過。

大會決議日期：114年1月21日

大會決議會次：第7次臨時會第4次會議

大會決議內容：照案通過。

復 文 字 號：114.1.24 高市會法一字第 1142000000 號函

高雄市房屋稅徵收自治條例修正條文

- 第一條 為徵收本市房屋稅，並依房屋稅條例第五條第五項、第六條第一項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、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，百分之一。
 - （二）前目以外之出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之本市當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，全國總持有應稅房屋戶數在四戶以內者，每戶百分之一點五；五戶至六戶者，每戶百分之二；七戶以上者，每戶百分之二點四。
 - （三）起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅一年以內者，百分之二；超過一年，二年以內者，百分之二點四；超過二年，四年以內者，百分之三點六；超過四年，五年以內者，百分之四點二；超過五年者，百分之

四點八。

(四) 前三目以外房屋，全國總持有應稅房屋戶數在二戶以內者，每戶百分之三點二；三戶至四戶者，每戶百分之三點八；五戶至六戶者，每戶百分之四點二；七戶以上者，每戶百分之四點八。

(五) 第二目及第四目房屋，符合房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第四條規定情形者，不計入全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率；屬第二目房屋者，百分之一點五；屬第四目房屋者，百分之二。

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。

第一項第一款第一目但書規定所稱房屋現值一定金額，以本市當期房屋稅課稅所屬期間首日，所有人或使用權人本人、配偶及未成年子女於全國合計僅持有一戶房屋，且符合房屋稅條例第五條第四項前段規定辦竣戶籍登記，無出租或供營業情形規定要件者，按其自住應稅房屋現值由高至低排序，取第百分之一戶（取整數，小數點以下無條件捨去）房屋，低於該房屋現值之最大值。

房屋現值一定金額，每年由稽徵機關依據前項規定計算，並由本府公告之。

第五條 房屋稅條例第七條第一項所定申報期間，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。

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。

第七條 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。

第八條 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及滯納金。

第九條 稽徵機關於查定納稅義務人每年應納房屋稅額後，應填發房屋稅繳款書，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、繳納方式、稅額計算方法、滯納規定等公告之。

第十條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。

附 高雄市政府提案

- 案 由：「高雄市房屋稅徵收自治條例」修正草案，提請審議。
- 說 明：
- 一、配合房屋稅條例部分條文於 113 年 1 月 3 日修正公布，修正住家用房屋法定稅率、非自住房屋改採全國歸戶及房屋稅由按月計徵改按年計徵，自 113 年 7 月 1 日起施行，並於 114 年 5 月開徵的房屋稅開始適用，爰修正高雄市房屋稅徵收自治條例。
 - 二、本案業經本府 113 年 8 月 6 日第 686 次市政會議審議通過。
 - 三、檢附「高雄市房屋稅徵收自治條例」修正草案總說明、條文對照表及現行自治條例全條文等各 1 份。
- 辦 法：審議通過後，報請財政部備查。

高雄市房屋稅徵收自治條例修正草案總說明

一、修正理由

高雄市房屋稅徵收自治條例(下稱本自治條例)自一百零一年三月十二日制定公布以來，期間歷經三次修正，最近一次修正公布日期為一百十一年五月二十日。為因應房屋稅條例於一百十三年一月三日修正公布，修正住家用房屋法定稅率、非自住房屋改採全國歸戶及房屋稅由按月計徵改按年計徵，並自一百十三年七月一日起施行，爰參考財政部訂定發布之全國單一自住房屋現值一定金額基準與房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準，及房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法，配合修正本自治條例，以減輕單一自住房屋稅負擔、鼓勵房屋有效利用及合理化房屋稅負。

二、修正重點

- (一) 配合房屋稅條例授權條款變更，修正本自治條例法源依據。(第一條)
- (二) 配合房屋稅條例第五條規定及財政部公布基準，修正本市住家用房屋稅率及明定不計入全國歸戶及適用差別稅率之非自住房屋類型。(第四條)
- (三) 刪除使用情形變更申報起算日規定。(第五條)
- (四) 配合房屋稅改為按年計徵，房屋移轉時不再即予開徵房屋稅，爰修正文字。(第八條)
- (五) 明定房屋稅開徵之公告。(第九條)
- (六) 明定本次修正條文施行日期。(第十條)

決議案（第4次定期大會－市政府法規提案）

高雄市房屋稅徵收自治條例修正草案條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
法規名稱：高雄市房屋稅徵收自治條例	法規名稱：高雄市房屋稅徵收自治條例	法規名稱未修正。
第一條 為徵收本市房屋稅，並依房屋稅條例第五條第五項、第六條第一項及第二十四條規定制定本自治條例。	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。	配合房屋稅條例授權條款變更，爰修正授權法令條次及項次。
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。	本條未修正。
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。	本條未修正。
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、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，百分之一。 （二）前目以外之出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之本	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	一、為減輕單一自住房屋稅負，促使房屋有效利用，並達到房屋稅負合理化，依房屋稅條例第五條及參考財政部「房屋稅差別稅率之級距、級距數及各級距稅率基準」、「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」規定，修正本市住家用房屋稅率： （一）增訂以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，稅率為百分之一點二；本人、配偶及未成年子女於全國僅持有

<p><u>市當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，全國總持有應稅房屋戶數在四戶以內者，每戶百分之一點五；五戶至六戶者，每戶百分之二；七戶以上者，每戶百分之二點四。</u></p> <p><u>(三)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅一年以內者，百分之二；超過一年，二年以內者，百分之二點四；超過二年，四年以內者，百分之三點六；超過四年，五年以內者，百分之四點二；超過五年者，百分之四點八。</u></p> <p><u>(四)前三目以外房屋，全國總持有應稅房屋戶數在二戶以內者，每戶百分之三點二；三戶至四戶者，每戶百分之三點八；五戶至六戶者，每戶百分之四點二；七戶以上者，每戶百分之四點八。</u></p> <p><u>(五)第二目及第四目房屋，符合房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認</u></p>	<p><u>用。</u></p> <p><u>2.經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>4.公共共有房屋。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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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；中華民國一百一十一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一百一十一年七月一日施行後三年內未出</u></p>	<p>一戶自住房屋，且房屋現值在一定金額以下者，稅率為百分之一。</p> <p><u>(二)增訂出租申報租賃所得達所得稅法規定之當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，其稅率為百分之一點五至百分之二點四。</u></p> <p><u>(三)增訂起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，按待銷售房屋之持有年數期間，訂定差別稅率為百分之二至百分之四點八。</u></p> <p><u>(四)住家用房屋屬第一目至第三目以外之其他情形，稅率為百分之三點二至百分之四點八，適度提高其持有稅負，鼓勵變更用途為自住或出租。</u></p> <p><u>(五)考量財政部「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」第四條規定的特定房屋(例如：公有房屋、勞工宿舍及長期照顧服務機構宿舍等)，有別於一般私有房屋，尚非多屋未作有效使用情形，爰明定不納入全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率之類型，並</u></p>
--	---	---

<p><u>定及申報擇定辦法</u> <u>第四條規定情形</u> <u>者，不計入全國總持</u> <u>有應稅房屋戶數及</u> <u>適用差別稅率；屬第</u> <u>二目房屋者，百分之</u> <u>一點五；屬第四目房</u> <u>屋者，百分之二。</u></p> <p>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；供人民團體等非營業用者，百分之二。</p> <p>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。</p> <p><u>第一項第一款第一目</u> <u>但書規定所稱房屋現值一</u> <u>定金額，以本市當期房屋稅</u> <u>課稅所屬期間首日，所有人</u> <u>或使用權人本人、配偶及未</u> <u>成年子女於全國合計僅持</u> <u>有一戶房屋，且符合房屋稅</u> <u>條例第五條第四項前段規</u> <u>定辦竣戶籍登記，無出租或</u> <u>供營業情形規定要件者，按</u> <u>其自住應稅房屋現值由高</u> <u>至低排序，取第一分之一戶</u> <u>（取整數，小數點以下無條</u> <u>件捨去）房屋，低於該房屋</u> <u>現值之最大值。</u></p> <p><u>房屋現值一定金額，每</u> <u>年由稽徵機關依據前項規</u></p>	<p><u>售者，亦同。</u></p> <p><u>7. 依住宅法第十九</u> <u>條規定興辦之社</u> <u>會住宅。</u></p> <p><u>8. 符合租賃住宅市</u> <u>場發展及管理條</u> <u>例第十七條第一</u> <u>項規定之租賃住</u> <u>宅。</u></p> <p><u>9. 專供車輛停放之</u> <u>非營業用停車場。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>規定其房屋稅率如下：屬第一項第一款第二目者，稅率依房屋稅條例第五條第一項第一款第二目規定之法定下限，訂為百分之一點五；屬第一項第一款第四目者，依房屋稅條例第五條第一項第一款第四目規定之法定下限，訂為百分之二。現行條文第一項第一款第三目之1至之4、之7至之9規定之情形，均已涵蓋在內，爰予刪除統整適用修正條文第一項第一款第五目規定。</p> <p>二、依房屋稅條例第五條規定，房屋依實際使用情形按適用稅率課徵房屋稅，又現行按非住家非營業用稅率課徵房屋稅之情形眾多。是以，本條文原列之補習班，無單獨列示必要，爰依房屋稅條例第五條第一項第二款規定體例文字，修正第一項第二款文字。</p> <p>三、依房屋稅條例第五條第五項及財政部「全國單一自住房屋現值一定金額基準」規定，增訂第一項第一款第一目但書規定所稱「房屋現值一定金額」認定方式，且每年由稽徵機關依規定計算金額並</p>
---	--	--

決議案（第4次定期大會－市政府法規提案）

<p><u>定計算，並由本府公告之。</u></p>		<p>由本府公告，爰增訂第三項及第四項。</p>
<p>第五條 房屋稅條例第七條第一項所定申報期間，依下列規定起算：</p> <p>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。</p> <p>二、增建、改建房屋者，以增建、改建完成可供使用之日起算。</p> <p>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。</p>	<p>第五條 房屋稅條例第七條所定申報期間，依下列規定起算：</p> <p>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。</p> <p>二、增建、改建房屋者，以增建、改建完成可供使用之日起算。</p> <p><u>三、使用情形有變更者，以實際變更使用之日起算。</u></p> <p>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。</p>	<p>一、配合房屋稅條例第七條移列同條第一項，酌作文字修正。</p> <p>二、配合房屋稅改按年一次徵收，房屋稅條例第七條增訂第二項規定，定明房屋使用情形變更之申報期間為除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵四十日以前申報外，應於每期開徵四十日以前申報；經核定後使用情形未再變更者，以後免再申報，爰刪除現行第一項第三款規定。</p>
	<p><u>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。</u></p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、配合房屋稅修正為按年計徵，且房屋稅條例第七條第二項業定明使用情形變更後適用稅率原則，爰本條刪除。</p>
	<p><u>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。</u></p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、配合房屋稅修正為按年計徵，以每年二月末日為納稅義務基準日，房屋移轉時不再即予開徵房屋稅，爰本條刪除。</p>

決議案（第4次定期大會－市政府法規提案）

<p>第六條 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。</p>	<p>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。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第七條 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。</p>	<p>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。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第八條 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及滯納金。</p>	<p>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、<u>移轉當期應繳納之稅額及滯納金</u>。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合房屋稅修正為按年計徵，以每年二月末日為納稅義務基準日，房屋移轉時不再即予開徵房屋稅，爰刪除「移轉當期應繳納之稅額」等文字。</p>
<p>第九條 <u>稽徵機關於查定納稅義務人每年應納房屋稅額後，應填發房屋稅繳款書，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、繳納方式、稅額計算方法、滯納規定等公告之。</u></p>	<p>第十一條 <u>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。</u></p>	<p>一、條次變更。 二、因房屋稅條例第六條之一已規定房屋稅開徵期間為每年五月一日起至五月三十一日止，且現行稽徵機關於房屋稅開徵前，會將開徵相關事項公告周知，爰依稽徵實務，明定房屋稅開徵之公告。</p>
	<p>第十二條 <u>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。</u></p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。 二、受損或不能使用房屋，其減免房屋稅之條件及申請程序，房屋稅條例及財政部函釋等已有相關規定，無需再重複規定，爰</p>

決議案（第4次定期大會－市政府法規提案）

<p>第十條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。</p>	<p>第十三條 本自治條例自公布日施行。 <u>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。</u> <u>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。</u></p>	<p>本條刪除。 一、條次變更。 二、配合房屋稅課稅期間，修正本自治條例施行日期。</p>
-----------------------------------	---	---

高雄市房屋稅徵收自治條例修正條文(草案)

- 第一條 為徵收本市房屋稅，並依房屋稅條例第五條第五項、第六條第一項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、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，百分之一。
（二）前目以外之出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之本市當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，全國總持有應稅房屋戶數在四戶以內者，每戶百分之一點五；五戶至六戶者，每戶百分之二；七戶以上者，每戶百分之二點四。
（三）起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅一年以內者，百分之二；超過一年，二年以內者，百分之二點四；超過二年，四年以內者，百分之三點六；超過四年，五年以內者，百分之四點二；超過五年者，百分之

四點八。

(四) 前三目以外房屋，全國總持有應稅房屋戶數在二戶以內者，每戶百分之三點二；三戶至四戶者，每戶百分之三點八；五戶至六戶者，每戶百分之四點二；七戶以上者，每戶百分之四點八。

(五) 第二目及第四目房屋，符合房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第四條規定情形者，不計入全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率；屬第二目房屋者，百分之一點五；屬第四目房屋者，百分之二。

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。

第一項第一款第一目但書規定所稱房屋現值一定金額，以本市當期房屋稅課稅所屬期間首日，所有人或使用權人本人、配偶及未成年子女於全國合計僅持有一戶房屋，且符合房屋稅條例第五條第四項前段規定辦竣戶籍登記，無出租或供營業情形規定要件者，按其自住應稅房屋現值由高至低排序，取第百分之一戶（取整數，小數點以下無條件捨去）房屋，低於該房屋現值之最大值。

房屋現值一定金額，每年由稽徵機關依據前項規定計算，並由本府公告之。

第五條 房屋稅條例第七條第一項所定申報期間，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。

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。

第七條 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。

第八條 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及滯納金。

第九條 稽徵機關於查定納稅義務人每年應納房屋稅額後，應填發房屋稅繳款書，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、繳納方式、稅額計算方法、滯納規定等公告之。

第十條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。

〈現行自治條例全條文〉

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，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一百一十一年五月十日修正條文，自一百一十一年七月一日施行。

第 2 號 類別：法規

案 由：請審議「高雄市促進民間參與公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例第五條、第八條」修正草案。

委員會審查意見：照案通過。

大會決議日期：114年1月21日

大會決議會次：第7次臨時會第4次會議

大會決議內容：照案通過。

復文字號：114.1.24 高市會法一字第 1142000001 號函

**高雄市促進民間參與公共建設減免地價稅房屋稅及契稅
自治條例第五條、第八條修正條文**

第五條 民間機構合於第二條至第四條減免規定者，應依下列規定檢具申請書及相關證明文件，向本市稅捐稽徵機關申請減免：

- 一、依第二條規定免徵地價稅者，於每年地價稅開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請次年起適用。
- 二、依第三條規定減徵房屋稅者，於每期房屋稅開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請次期起適用。
- 三、依第四條規定減免契稅者，申報契稅時提出申請。

依前項規定減免地價稅或房屋稅，前已核定而用途未變更者，以後免再申請；於減免原因消滅時，應向本市稅捐稽徵機關申報，地價稅自次年起按一般用地稅率、房屋稅自次期起按適用稅率，全額課徵。

第八條 本自治條例自公布日施行。

本自治條例修正條文，自中華民國一百十三年七月一日施行。

附 高雄市政府提案

- 案 由：「高雄市促進民間參與公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例第
說 五條、第八條」修正草案，提請審議。
- 明：
- 一、配合房屋稅條例部分條文於 113 年 1 月 3 日修正公布，修正住家用房屋稅率並將房屋稅改為按年計徵，且自本年 7 月 1 日施行，及土地稅法第 40 條修正定明地價稅每年於 11 月 1 日起 1 個月內開徵 1 次，為利民間機構參與本市重大公共建設，爰修正高雄市促進民間參與公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例第五條、第八條。
 - 二、本案業經本府 113 年 8 月 6 日第 686 次市政會議審議通過。
 - 三、檢附「高雄市促進民間參與公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例第五條、第八條」修正草案總說明、條文對照表及現行自治條例全條文等各 1 份。
- 辦 法：審議通過後，報請財政部備查。

**高雄市促進民間參與公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例第
五條、第八條修正草案總說明**

一、修正理由

高雄市促進民間參與公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例（下稱本自治條例）自一百零一年六月二十八日制定公布以來，未曾修正。為因應土地稅法第四十條修正定明地價稅每年於十一月一日起一個月內開徵一次，且房屋稅條例修正房屋稅改為按年計徵及減免房屋稅之申請程序，爰配合修正本自治條例。

二、修正重點

- （一）配合土地稅法第四十條修正定明地價稅每年於十一月一日起一個月內開徵一次，及房屋稅條例修正房屋稅改為按年計徵與減免申請程序，爰修正相關文字。（第五條）
- （二）明定本次修正條文施行日期。（第八條）

決議案（第4次定期大會－市政府法規提案）

高雄市促進民間參與公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例第五條、第八條修正草案條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
<p>第五條 民間機構合於第二條至第四條減免規定者，應依下列規定檢具申請書及相關證明文件，向本市稅捐稽徵機關申請減免：</p> <p>一、依第二條規定免徵地價稅者，於每年地價稅開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請次年起適用。</p> <p>二、依第三條規定減徵房屋稅者，於<u>每期房屋稅開徵四十日前提出申請</u>；逾期申請者，自申請次期起適用。</p> <p>三、依第四條規定減免契稅者，申報契稅時提出申請。</p> <p>依前項規定減免地價稅或房屋稅，前已核定而用途未變更者，以後免再申請；於減免原因消滅時，應向本市稅捐稽徵機關申報，<u>地價稅自次年起按一般用地稅率、房屋稅自次期起按適用稅率，全額課徵。</u></p>	<p>第五條 民間機構合於第二條至第四條減免規定者，應依下列規定檢具申請書及相關證明文件，向本市稅捐稽徵機關申請減免：</p> <p>一、依第二條規定免徵地價稅者，於每年<u>（期）</u>地價稅開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之<u>次年期</u>起適用。</p> <p>二、依第三條規定減徵房屋稅者，於<u>減徵原因事實發生之日起三十日內</u>提出申請；逾期申請者，自申請當月份起減徵。</p> <p>三、依第四條規定減免契稅者，申報契稅時提出申請。</p> <p>依前項第一款規定減免地價稅者，前已核定而用途未變更者，以後免再申請；於減免原因消滅時，應向本市稅捐稽徵機關申報，自次年<u>（期）</u>起恢復按一般用地稅率課徵。</p> <p><u>依第一項第二款規定，減徵房屋稅者，於減免原因消滅時，應即向本市稅捐稽徵機關申報，自次月起恢復全額徵收。</u></p>	<p>一、配合土地稅法第四十條修正定明地價稅每年於十一月一日起一個月內開徵一次，爰刪除第一項第一款及第二項之「期」文字。</p> <p>二、因應房屋稅條例第六條之一修正房屋稅由按月計徵改按年計徵，並定明課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止，又同條例第十五條第三項修正私有房屋減免房屋稅之申請程序，爰修正第一項第二款，並將地價稅及房屋稅減免之申請規定，由現行第二項及第三項，合併修正文字移列為第二項。</p>
<p>第八條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>第八條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>配合房屋稅自一百十三年七月一日起改按年計徵，明定本</p>

決議案（第4次定期大會－市政府法規提案）

<p><u>本自治條例修正條文，自中華民國一百十三年七月一日施行。</u></p>		<p>次修正條文施行日期，爰增訂第二項。</p>
---	--	--------------------------

**高雄市促進民間參與公共建設減免地價稅房屋稅及契稅
自治條例第五條、第八條修正條文(草案)**

第五條 民間機構合於第二條至第四條減免規定者，應依下列規定檢具申請書及相關證明文件，向本市稅捐稽徵機關申請減免：

- 一、依第二條規定免徵地價稅者，於每年地價稅開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請次年起適用。
- 二、依第三條規定減徵房屋稅者，於每期房屋稅開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請次期起適用。
- 三、依第四條規定減免契稅者，申報契稅時提出申請。

依前項規定減免地價稅或房屋稅，前已核定而用途未變更者，以後免再申請；於減免原因消滅時，應向本市稅捐稽徵機關申報，地價稅自次年起按一般用地稅率、房屋稅自次期起按適用稅率，全額課徵。

第八條 本自治條例自公布日施行。

本自治條例修正條文，自中華民國一百十三年七月一日施行。

〈現行自治條例全條文〉

高雄市促進民間參與公共建設減免地價稅房屋稅及契稅 自治條例

中華民國101年6月28日高市府財稅金字第10131695500號令制定

第一條 為吸引民間投資，提供誘因，刺激景氣，以促進民間參與本市之重大公共建設，並依促進民間參與公共建設法（以下簡稱本法）第三十九條第二項規定制定本自治條例。

第二條 民間機構參與本市依本法第三條所定之重大公共建設，於興建或營運期間，經主辦機關核定供其直接使用之用地，地價稅免徵五年。

第三條 民間機構參與本市依本法第三條所定之重大公共建設，在使用期間經主辦機關核定供直接使用之房屋，減徵應納房屋稅額百分之五十；期間為五年。

第四條 民間機構參與本市依本法第三條所定之重大公共建設，在興建或營運期間，取得或設定典權供直接使用之不動產，減徵契稅百分之三十。

前項不動產自申報契稅之日起五年內再行移轉或改作其他用途者，應追繳原減徵之契稅。

本市依本法第八條第一項第一款至第三款規定取得民間機構興建之不動產所有權時，免徵契稅。

第五條 民間機構合於第二條至第四條減免規定者，應依下列規定檢具申請書及相關證明文件，向本市稅捐稽徵機關申請減免：

- 一、依第二條規定免徵地價稅者，於每年（期）地價稅開徵四十日前提出申請；逾期申請者，自申請之次年期起適用。

二、依第三條規定減徵房屋稅者，於減徵原因事實發生之日起三十日內提出申請；逾期申請者，自申請當月份起減徵。

三、依第四條規定減免契稅者，申報契稅時提出申請。

依前項第一款規定減免地價稅者，前已核定而用途未變更者，以後免再申請；於減免原因消滅時，應向本市稅捐稽徵機關申報，自次年（期）起恢復按一般用地稅率課徵。

依第一項第二款規定，減徵房屋稅者，於減徵原因消滅時，應即向本市稅捐稽徵機關申報，自次月起恢復全額徵收。

第六條 同一地號之土地或同一建號之房屋，其使用情形僅部分合於本自治條例之規定者，得依該部分之面積比率計算減免其地價稅、房屋稅或契稅。

第七條 本自治條例施行細則由高雄市政府另定之。

第八條 本自治條例自公布日施行。

決議案（第4次定期大會－市政府法規提案）

第 3 號 類別：法規

案 由：請審議「高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例」修正草案。

委員會審查意見：照案通過。

大會決議日期：114年1月21日

大會決議會次：第7次臨時會第4次會議

大會決議內容：照案通過。

復 文 字 號：114.1.24 高市會法一字第 1142000002 號函

高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅
優惠自治條例修正條文

- 第一條 為促進政府與民間興辦社會住宅，及鼓勵住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格者，以保障市民之基本居住權利，並依住宅法第十六條第三項及第二十二條第二項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。
本市社會住宅及公益出租人之地價稅及房屋稅優惠，由本市稅捐稽徵處（以下簡稱稽徵機關）辦理。
- 第三條 依住宅法興辦之社會住宅及經本府所屬目的事業主管機關認定之公益出租人出租房屋之土地，其地價稅及房屋稅優惠，依本自治條例之規定。但其他法令規定較本自治條例更有利者，適用最有利之法令。
- 第四條 本市社會住宅地價稅及房屋稅之減免標準如下：
一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款、第八款及同條第二項第一款至第三款、第五款規定興辦者，免徵地價稅及房屋稅。
二、依住宅法第十九條第一項第五款、第六款及同條第二項第四款規定興辦者，地價稅減徵百分之八十；房屋稅稅率減徵為百分之一點二。
前項租稅減免之實施年限，依住宅法第二十二條第四項規定辦理。
- 第五條 前條地價稅減免，自起算日當年起適用；房屋稅減免，自起算日當期起適用；其起算日之認定如下：
一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定興辦者，除新建房屋之房屋

稅減免為取得使用執照之日外，為取得或租用土地或房屋之日。但其興辦計畫核定日在後者，為興辦計畫經核定之日。

二、依住宅法第十九條第一項第五款規定興辦者，為承租民間住宅之日。

三、依住宅法第十九條第一項第六款規定興辦者，為租屋服務事業承租民間住宅之日，或媒合承、出租雙方租賃關係發生之日。

四、依住宅法第十九條第二項各款規定興辦者，為本府都市發展局核准營運之日。

第六條 公益出租人出租房屋供住家使用之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

前項租稅優惠適用期間，自本府所屬目的事業主管機關認定公益出租人之有效期間始日當年起至期間末日當年止。但以住宅法第十六條第四項規定之實施年限屆滿之當年為限。

第七條 同一地號土地之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積比率計算適用自用住宅用地稅率或減免地價稅。

房屋之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積減免房屋稅。

第八條 符合本自治條例租稅優惠者，由本府所屬目的事業主管機關通報稽徵機關辦理。

第九條 符合本自治條例租稅優惠之適用原因或事實消滅者，其地價稅自次年起按一般用地稅率全額課徵；房屋稅自次期起按適用稅率全額課徵。

前項適用原因或事實消滅時，應由本府所屬目的事

業主管機關通報稽徵機關。

第 十 條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。

附 高雄市政府提案

- 案 由：「高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例」修正
草案，提請審議。
- 說 明：
- 一、配合房屋稅條例部分條文於 113 年 1 月 3 日修正公布，修正住家用房屋稅率並將房屋稅改為按年計徵，且自 113 年 7 月 1 日施行，為促進政府與民間興辦社會住宅，及鼓勵住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格者，爰修正高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例。
 - 二、本案業經本府 113 年 8 月 6 日第 686 次市政會議審議通過。
 - 三、檢附「高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例」修正草案總說明、條文對照表及現行自治條例全條文等各 1 份。
- 辦 法：審議通過後，報請財政部備查。

高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例修正草案

總說明

一、修正理由

高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例（下稱本自治條例）自一百零七年五月二十四日制定公布後，於一百一十二年七月二十日修正公布全文。現行社會住宅包租代管房屋稅優惠，係採減徵應納稅額方式，為利社會住宅政策推動，避免中央修正房屋稅法定稅率影響減稅效果，且配合房屋稅由按月計徵改按年計徵，爰修正本自治條例。

二、修正重點

- (一)配合住宅法授權依據變更，爰修正文字。(第一條及第六條)
- (二)修正社會住宅房屋稅減徵標準，及配合房屋稅條例修正房屋稅改為按年計徵與減免申請程序，修正相關文字。(第四條)
- (三)現行條文第四條第二項有關政府新建社會住宅地價稅與房屋稅減免起算日，移列第五條獨立規範，以資明確。以下條文條次遞改。(第五條、第六條至第十條)
- (四)修正社會住宅房屋稅優惠適用原因消滅，自次期起全額課徵。(第九條)
- (五)明定本次修正條文施行日期。(第十條)

決議案（第4次定期大會－市政府法規提案）

高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例修正草案 條文對照表		
修正條文	現行條文	說明
法規名稱：高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例	法規名稱：高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例	法規名稱未修正。
第一條 為促進政府與民間興辦社會住宅，及鼓勵住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格者，以保障市民之基本居住權利，並依住宅法第十六條第三項及第二十二條第二項規定制定本自治條例。	第一條 為促進政府與民間興辦社會住宅，及鼓勵住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格者，以保障市民之基本居住權利，並依住宅法第十六條第二項及第二十二條第二項規定制定本自治條例。	本自治條例授權制定法源由住宅法第十六條第二項移列至第三項，爰修正文字。
第二條 本自治條例之主管機關為本府財政局。 本市社會住宅及公益出租人之地價稅及房屋稅優惠，由本市稅捐稽徵處（以下簡稱稽徵機關）辦理。	第二條 本自治條例之主管機關為本府財政局。 本市社會住宅及公益出租人之地價稅及房屋稅優惠，由本市稅捐稽徵處（以下簡稱稽徵機關）辦理。	本條未修正。
第三條 依住宅法興辦之社會住宅及經本府所屬目的事業主管機關認定之公益出租人出租房屋之土地，其地價稅及房屋稅優惠，依本自治條例之規定。但其他法令規定較本自治條例更有利者，適用最有利之法令。	第三條 依住宅法興辦之社會住宅及經本府所屬目的事業主管機關認定之公益出租人出租房屋之土地，其地價稅及房屋稅優惠，依本自治條例之規定。但其他法令規定較本自治條例更有利者，適用最有利之法令。	本條未修正。
第四條 本市社會住宅地價稅及房屋稅之減免標準如下： 一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款、第八款及同條第二項第一款至第三款、第五款規定興辦者，免徵地價稅及房屋	第四條 本市社會住宅地價稅及房屋稅之減免標準如下： 一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款、第八款及同條第二項第一款至第三款、第五款規定興辦者，免徵地價稅及房屋	一、現行條文第四條第二項有關減免起算日之認定移列修正條文第五條獨立規範，現行條文第四條第三項修改項次為第二項。 二、為促進社會住宅政策推動，爰修訂第一項第二款規定，將社會住宅包租代管房屋稅減徵標準調整

<p>稅。</p> <p>二、依住宅法第十九條第一項第五款、第六款及同條第二項第四款規定興辦者，地價稅減徵百分之八十；<u>房屋稅稅率減徵為百分之一點二。</u></p> <p><u>前項租稅減免之實施年限，依住宅法第二十二條第四項規定辦理。</u></p>	<p>稅。</p> <p>二、依住宅法第十九條第一項第五款、第六款及同條第二項第四款規定興辦者，地價稅減徵百分之八十；<u>房屋稅減徵百分之二十。</u></p> <p><u>前項地價稅減免，自起算日當年起適用；房屋稅減免，自起算日當月起適用；</u></p>	<p>為「<u>房屋稅稅率減徵為百分之一點二</u>」。</p>
<p><u>第五條 前條地價稅減免，自起算日當年起適用；房屋稅減免，自起算日當期起適用；其起算日之認定如下：</u></p> <p>一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定興辦者，<u>除新建房屋之房屋稅減免為取得使用執照之日外，為取得或租用土地或房屋之日。但其興辦計畫核定日在後者，為興辦計畫經核定之日。</u></p> <p>二、依住宅法第十九條第一項第五款規定興辦者，為承租民間住宅之日。</p> <p>三、依住宅法第十九條第一項第六款規定興辦者，為租屋服務事業承租民間住宅之日，或媒合承、出租雙方租賃關係發生之日。</p> <p>四、依住宅法第十九條第二項各款規定興辦者，為本府都市發展局核准</p>	<p>其起算日之認定如下：</p> <p>一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定興辦者，為取得或租用土地或房屋之日。<u>但房屋屬新建者，房屋稅之減免以取得使用執照之日起算。</u></p> <p>二、依住宅法第十九條第一項第五款規定興辦者，為承租民間住宅之日。</p> <p>三、依住宅法第十九條第一項第六款規定興辦者，為租屋服務事業承租民間住宅之日，或媒合承、出租雙方租賃關係發生之日。</p> <p>四、依住宅法第十九條第二項各款規定興辦者，為本府都市發展局核准營運之日。</p> <p><u>第一項租稅減免之實施年限，依住宅法第二十二條第四項規定辦理。</u></p>	<p>一、現行條文第四條第二項移列本條獨立規範地價稅及房屋稅減免起算日之認定，以資明確。</p> <p>二、配合房屋稅條例第六條之一修正房屋稅由按月計徵改按年計徵，並定明課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止，爰修正第二項「月」文字為「期」。</p> <p>三、為使政府利用包租代管以外方式(如：新建、利用公有建築物及基地興辦或購買建築物等)興辦社會住宅之稅捐減免起算日規定，切合實務並更臻明確，爰修正第一款規定。</p>

決議案（第4次定期大會－市政府法規提案）

<p>營運之日。</p>		
<p>第六條 公益出租人出租房屋供住家使用之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。</p> <p>前項租稅優惠適用期間，自本府所屬目的事業主管機關認定公益出租人之有效期間始日當年起至期間末日當年止。但以住宅法第十六條第四項規定之實施年限屆滿之當年為限。</p>	<p>第五條 公益出租人出租房屋供住家使用之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。</p> <p>前項租稅優惠適用期間，自本府所屬目的事業主管機關認定公益出租人之有效期間始日當年起至期間末日當年止。但以住宅法第十六條第三項規定之實施年限屆滿之當年為限。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、配合公益出租人租稅優惠實施年限規定，由住宅法第十六條第三項移列至第四項，爰修正文字。</p>
<p>第七條 同一地號土地之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積比率計算適用自用住宅用地稅率或減免地價稅。</p> <p>房屋之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積減免房屋稅。</p>	<p>第六條 同一地號土地之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積比率計算適用自用住宅用地稅率或減免地價稅。</p> <p>房屋之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積減免房屋稅。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>第八條 符合本自治條例租稅優惠者，由本府所屬目的事業主管機關通報稽徵機關辦理。</p>	<p>第七條 符合本自治條例租稅優惠者，由本府所屬目的事業主管機關通報稽徵機關辦理。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>第九條 符合本自治條例租稅優惠之適用原因或事實消滅者，其地價稅自次年起按一般用地稅率全額課徵；房屋稅自次期起按適用稅率全額課徵。</p> <p>前項適用原因或事實消滅時，應由本府所屬目的事業主管機關通報稽徵機關。</p>	<p>第八條 符合本自治條例租稅優惠之適用原因或事實消滅者，其地價稅自次年起按一般用地稅率全額課徵；房屋稅自次月起全額課徵。</p> <p>前項適用原因或事實消滅時，應由本府所屬目的事業主管機關通報稽徵機關。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、配合房屋稅條例第六條之一修正房屋稅由按月計徵改按年計徵，並定明課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止，爰修正第一項「月」文字為「期」，並酌予文字修正。</p>
<p>第十條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日</p>	<p>第九條 本自治條例自中華民國一百零六年一月十三</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、配合房屋稅自中華民國一</p>

決議案（第4次定期大會－市政府法規提案）

<p>施行。</p>	<p><u>日施行。</u> <u>本自治條例中華民國</u> <u>一百十二年六月二十六日</u> <u>修正條文，自一百十二年一</u> <u>月一日施行。</u></p>	<p>百十三年七月一日起改 按年計徵，爰修正本自治 條例施行日期。</p>
------------	--	---

**高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅
優惠自治條例修正條文(草案)**

- 第一條 為促進政府與民間興辦社會住宅，及鼓勵住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格者，以保障市民之基本居住權利，並依住宅法第十六條第三項及第二十二條第二項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。
本市社會住宅及公益出租人之地價稅及房屋稅優惠，由本市稅捐稽徵處（以下簡稱稽徵機關）辦理。
- 第三條 依住宅法興辦之社會住宅及經本府所屬目的事業主管機關認定之公益出租人出租房屋之土地，其地價稅及房屋稅優惠，依本自治條例之規定。但其他法令規定較本自治條例更有利者，適用最有利之法令。
- 第四條 本市社會住宅地價稅及房屋稅之減免標準如下：
一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款、第八款及同條第二項第一款至第三款、第五款規定興辦者，免徵地價稅及房屋稅。
二、依住宅法第十九條第一項第五款、第六款及同條第二項第四款規定興辦者，地價稅減徵百分之八十；房屋稅稅率減徵為百分之一點二。
前項租稅減免之實施年限，依住宅法第二十二條第四項規定辦理。
- 第五條 前條地價稅減免，自起算日當年起適用；房屋稅減免，自起算日當期起適用；其起算日之認定如下：
一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定興辦者，除新建房屋之房屋

稅減免為取得使用執照之日外，為取得或租用土地或房屋之日。但其興辦計畫核定日在後者，為興辦計畫經核定之日。

二、依住宅法第十九條第一項第五款規定興辦者，為承租民間住宅之日。

三、依住宅法第十九條第一項第六款規定興辦者，為租屋服務事業承租民間住宅之日，或媒合承、出租雙方租賃關係發生之日。

四、依住宅法第十九條第二項各款規定興辦者，為本府都市發展局核准營運之日。

第六條 公益出租人出租房屋供住家使用之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

前項租稅優惠適用期間，自本府所屬目的事業主管機關認定公益出租人之有效期間始日當年起至期間末日當年止。但以住宅法第十六條第四項規定之實施年限屆滿之當年為限。

第七條 同一地號土地之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積比率計算適用自用住宅用地稅率或減免地價稅。

房屋之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積減免房屋稅。

第八條 符合本自治條例租稅優惠者，由本府所屬目的事業主管機關通報稽徵機關辦理。

第九條 符合本自治條例租稅優惠之適用原因或事實消滅者，其地價稅自次年起按一般用地稅率全額課徵；房屋稅自次期起按適用稅率全額課徵。

前項適用原因或事實消滅時，應由本府所屬目的事

業主管機關通報稽徵機關。

第十條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。

<現行自治條例全條文>

高雄市社會住宅與公益出租人地價稅及房屋稅 優惠自治條例

中華民國 107 年 5 月 24 日高市府財稅金字第 10731144000 號令制定
中華民國 112 年 7 月 20 日高市府財稅金字第 11203334400 號令修正

- 第一條 為促進政府與民間興辦社會住宅，及鼓勵住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格者，以保障市民之基本居住權利，並依住宅法第十六條第二項及第二十二條第二項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。
本市社會住宅及公益出租人之地價稅及房屋稅優惠，由本市稅捐稽徵處（以下簡稱稽徵機關）辦理。
- 第三條 依住宅法興辦之社會住宅及經本府所屬目的事業主管機關認定之公益出租人出租房屋之土地，其地價稅及房屋稅優惠，依本自治條例之規定。但其他法令規定較本自治條例更有利者，適用最有利之法令。
- 第四條 本市社會住宅地價稅及房屋稅之減免標準如下：
一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款、第八款及同條第二項第一款至第三款、第五款規定興辦者，免徵地價稅及房屋稅。
二、依住宅法第十九條第一項第五款、第六款及同條第二項第四款規定興辦者，地價稅減徵百分之八十，房屋稅減徵百分之二十。
前項地價稅減免，自起算日當年起適用；房屋稅減免，自起算日當月起適用；其起算日之認定如下：
一、依住宅法第十九條第一項第一款至第四款、第七款或第八款規定興辦者，為取得或租用土地

或房屋之日。但房屋屬新建者，房屋稅之減免以取得使用執照之日起算。

二、依住宅法第十九條第一項第五款規定興辦者，為承租民間住宅之日。

三、依住宅法第十九條第一項第六款規定興辦者，為租屋服務事業承租民間住宅之日，或媒合承、出租雙方租賃關係發生之日。

四、依住宅法第十九條第二項各款規定興辦者，為本府都市發展局核准營運之日。

第一項租稅減免之實施年限，依住宅法第二十二條第四項規定辦理。

第五條 公益出租人出租房屋供住家使用之土地，按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

前項租稅優惠適用期間，自本府所屬目的事業主管機關認定公益出租人之有效期間始日當年起至期間末日當年止。但以住宅法第十六條第三項規定之實施年限屆滿之當年為限。

第六條 同一地號土地之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積比率計算適用自用住宅用地稅率或減免地價稅。

房屋之使用僅部分符合本自治條例規定者，按合於規定之使用面積減免房屋稅。

第七條 符合本自治條例租稅優惠者，由本府所屬目的事業主管機關通報稽徵機關辦理。

第八條 符合本自治條例租稅優惠之適用原因或事實消滅者，其地價稅自次年起按一般用地稅率全額課徵；房屋稅自次月起全額課徵。

前項適用原因或事實消滅時，應由本府所屬目的事業主管機關通報稽徵機關。

第九條 本自治條例自中華民國一百零六年一月十三日施行。

本自治條例中華民國一百十二年六月二十六日修正條文，自一百十二年一月一日施行。