

## 總統令

五十六年四月十一日

茲將房捐條例名稱修正為房屋稅條例，並將條文修正公布之。此令。

總 統 蔣中正

行政院院長 嚴家淦

財政部部長 陳慶瑜

### 房屋稅條例

五十六年四月十一日修正公布

第 一 條 各直轄市及各縣（市）（局）未依土地法徵收土地改良物稅之地區，均依本條例之規定徵收房屋稅。

第 二 條 本條例用辭之定義如左：

一、房屋，指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。

二、增加該房屋使用價值之建築物，指附屬於應徵房屋稅房屋之其他建築物，因而增加該房屋之使用價值者。

第 三 條 房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋使用價值之建築物，為課徵對象。

第 四 條 房屋稅向房屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。

前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。

第一項所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。

第 五 條 房屋稅稅率如左：

一、營業用房屋最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五。合法登記之工廠自有供直接生產使用之房屋，得依營業用房屋稅率減半課徵。

二、住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點三八，最高不得超過百分之二。但自住房屋不得超過百分之一點三八。

第 六 條 房屋稅之徵收率，由各縣（市）（局）政府擬訂，提經當地民意機關通過，層轉財政部備案。但在戡亂時期得由省政府統一規定，提經同級民意機關通過，報財政部備案。

直轄市政府得自行訂定，提經同級民意機關通過，報財政部備案。

第 七 條 納稅義務人應於房屋建造完成之日起三十日內，向當地主管稽徵機關申報房屋現值及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉承典時亦同。

第 八 條 房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅。

第九條 各直轄市、縣（市）（局）應選派有關主管人員及建築技術專門人員組織不動產評價委員會。

不動產評價委員會應由當地民意機關及有關人民團體推派代表參加，人數不得少於總額五分之二。其組織規程由財政部定之。

第十條 主管稽徵機關依據納稅義務人所申報之現值，並參照不動產評價委員會評定之標準，核計房屋現值。

依前項規定核計之房屋現值，主管稽徵機關應通知納稅義務人。納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起三十日內，檢附證件，申請重行核計。

第十一條 房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，直轄市由市政府公告之，各縣（市）（局）於呈請省政府核定後公告之：

- 一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。
- 二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。
- 三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。

前項房屋標準價格，如物價總指數有百分之三十以上增減時，應重行評定，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。

第十二條 房屋稅每年按季或分上下兩期徵收，其徵收期間，不得超過一個月。

新建、增建、或改建房屋，於當季或當期建造完成者，均須按月比例計課，未滿一個月者不計。

第十三條 主管稽徵機關對於納稅義務人依第十條規定，所提房屋現值之異議，經重行核計之稅額，納稅義務人如仍不服，應於接到通知書後，依法提起訴願及行政訴訟。

第十四條 公有房屋供左列各款使用者，免徵房屋稅：

- 一、各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍。
- 二、軍事機關部隊之辦公房屋及其官兵宿舍。
- 三、監獄看守所及其辦公房屋暨員工宿舍。
- 四、公立學校、醫院、社會教育學術研究機構及救濟機構之校舍、院舍、辦公房屋及其員工宿舍。
- 五、工礦、農林、水利、漁牧事業機關之研究或試驗所所用之房屋。
- 六、糧政機關之糧倉，鹽務機關之鹽倉。
- 七、郵政、電信、鐵路、公路、航空、氣象、港務事業供本身業務所使用之房屋及其員工宿舍。
- 八、名勝古蹟及紀念先賢先烈之祠廟。

第十五條 私有房屋有左列情形之一者，得減徵或免徵房屋稅：

- 一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記，辦理具有成績，經主管機關證明者，其供校舍或辦公使用之房屋。
- 二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記，辦理具有成績，經主管機關證明者，其供辦公使用之房屋。
- 三、專供祭祀用之宗祠，宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。

四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。

五、住家用之房屋現值在二千元以下者。

六、受重大災害，必需修復，始能使用之房屋。

前項各款免徵或減徵之房屋，其標準由省（市）主管機關另訂之。

第十六條 納稅義務人未依本條例第七條之規定期限內辦理申報，經當地主管稽徵機關查獲或經人舉發者，依不動產評價委員會評定房屋之標準價格，核定其房屋現值。

納稅義務人未依限申報，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，並照所漏稅額處以二倍以下罰鍰。

第十七條 納稅義務人故意規避或拒絕收受納稅通知書者，應由主管稽徵機關會同當地自治或警察人員，將納稅通知書留置於納稅義務人住居所，或粘貼於該納稅房屋門首，以為送達。

第十八條 納稅義務人逾主管稽徵機關所定之徵收期限繳納稅款者，每逾三日，加徵所欠稅額百分之一滯納金，以三十日為限。逾三十日經催繳後，仍未繳納者，由主管稽徵機關移送法院強制執行。

第十九條 本條例之罰鍰案件，應於確定後，由主管稽徵機關按其確定稅額移送法院裁定之。

前項所稱確定，係指左列各種情形：

一、經稽徵機關核定之案件，納稅義務人未依法申請復查者。

二、經復查決定，納稅義務人逾規定期限未提起訴願者。

三、經訴願決定，納稅義務人逾規定期限未提起再訴願者。

四、經再訴願決定，納稅義務人逾規定期限未提起行政訴訟者。

五、經行政訴訟判決者。

第二十條 本條例之罰鍰案件，主管稽徵機關於移送法院裁定之同時，應以副本通知受處分人。

第二十一條 本條例之罰鍰案件，法院應於收受主管稽徵機關移送文書之日起十五日內裁定，限期令受處分人繳納；逾期不繳者，由法院強制執行之。

主管稽徵機關或受處分人不服法院裁定時，得於接到法院裁定通知書十日內提起抗告，但不得再抗告。

受處分人提起抗告，應先向主管稽徵機關繳清稅款始得為之。

第二十二條 房屋之典賣、移轉，承受人應查明前業主應繳未繳全部房屋稅稅額，在典價或買價內照數扣留，並於扣留後七日內申報主管稽徵機關發單完納。

承受人不依前項規定扣繳者，應負補繳責任，逾期不補繳者，除責令補繳外，並處以稅額百分之十以下罰鍰。

承受人依第一項規定扣繳後，逾期不報繳者，除責令補繳外，並處以稅額一倍以下罰鍰。

第二十三條 房屋之新建、重建、增建或典賣移轉，主管建築機關及主辦登記機關應於核准發照或登記之日，同時通知主管稽徵機關。

第二十四條 房屋稅徵收細則，由各省（市）政府依本條例分別擬

訂，報財政部備案。

第二十五條 本條例施行日期，由行政院以命令定之。