

財政部令

中華民國113年4月25日

台財稅字第11304559770號

修正「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」。

附修正「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」

部 長 莊翠雲

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準修正條文

第 一 條 本標準依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第四項規定訂定之。

第 二 條 所有人或以土地設定地上權之房屋使用權人為個人之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：

一、房屋無出租或供營業情形。

二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。

三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。

本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，符合前項第一款及第二款規定，且房屋現值在一定金額以下者，適用本條例第五條第一項第一款第一目但書規定之稅率。

第 三 條 本條例第五條第一項第一款第一目本文所定房屋供公益出租人出租使用，指經直轄市、縣（市）主管機關依住宅法及其相關規定核（認）定之公益出租人，於核（認）定之有效期間內，出租房屋供住家使用。

第 四 條 本標準自中華民國一百十三年七月一日施行。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<https://gazette.nat.gov.tw/>）。

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準修正總說明

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準（以下簡稱本標準）於一百零三年六月二十九日訂定發布，最近一次修正發布日期為一百零六年十一月三十日。配合房屋稅條例（以下簡稱本條例）於一百十三年一月三日修正公布，增訂本人、配偶及未成年子女全國單一自住房屋優惠稅率，與供自住住家用房屋稅率（以下簡稱自住稅率）適用對象及要件，爰修正本標準，其修正要點如下：

- 一、配合本條例授權條款項次移列，修正援引項次。（修正條文第一條）
- 二、增訂「以土地設定地上權之房屋使用權人」為自住稅率適用對象，且自住稅率之適用，應符合「無供營業情形」及「本人、配偶或直系親屬辦竣戶籍登記」要件，並定明本人、配偶及未成年子女全國單一自住房屋優惠稅率之適用要件。（修正條文第二條）
- 三、本次修正條文自一百十三年七月一日施行。（修正條文第四條）

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本標準依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第四項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本標準依房屋稅條例第五條第二項規定訂定之。</p>	<p>配合房屋稅條例（以下簡稱本條例）授權條款由第五條第二項移列同條第四項，修正援引項次，並酌作文字修正。</p>
<p>第二條 所有人或以土地設定地上權之房屋使用權人為個人之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：</p> <p>一、房屋無出租或供營業情形。</p> <p>二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。</p> <p>三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。</p> <p>本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，符合前項第一款及第二款規定，且房屋現值在一定金額以下者，適用本條例第五條第一項第一款第一目但書規定之稅率。</p>	<p>第二條 個人所有之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：</p> <p>一、房屋無出租使用。</p> <p>二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。</p> <p>三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。</p>	<p>一、現行條文列為第一項，並修正如下：</p> <p>（一）配合本條例第五條第一項第一款第一目本文增訂以土地設定地上權之使用權房屋供該使用權人自住使用者，稅率為百分之一點二，序文增列「以土地設定地上權之房屋使用權人」，並酌作文字修正。</p> <p>（二）配合本條例第五條第四項增訂供自住使用之住家用房屋應辦竣戶籍登記且無出租或供營業情形之要件，第一款及第二款酌作文字修正。</p> <p>二、增訂第二項，定明本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，符合第一項第一款及第二款規定，且房屋現值在一定金額以下者，適用本條例第五條第一項第一款第一目但書規定之稅率。</p> <p>三、依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</p>

		辦法第三條第二項規定，計算第一項第三款及第二項規定之本人、配偶及未成年子女全國總持有房屋戶數時，其共有房屋以一戶計算，併予敘明。
第三條 <u>本條例第五條第一項第一款第一目本文</u> 所定房屋供公益出租人出租使用，指經直轄市、縣（市）主管機關依住宅法及其相關規定核（認）定之公益出租人，於核（認）定之有效期間內，出租房屋供住家使用。	第三條 房屋屬公益出租人出租使用，指經直轄市、縣（市）主管機關依住宅法及其相關規定核（認）定之公益出租人，於核（認）定之有效期間內，出租房屋供住家使用。	依法制體例酌作文字修正。
第四條 <u>本標準自中華民國一百十三年七月一日</u> 施行。	第四條 本標準自發布日施行。	配合本條例第二十五條第二項但書規定，修正本標準自一百十三年七月一日施行。