

檔 號：  
保存年限：

## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：黃慧玟  
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機  
2575)  
電子信箱：sa562@mail.e-land.gov.tw

受文者：蘇澳鎮公所

發文日期：中華民國109年1月16日

發文字號：府秘法字第1090009023A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(109D005510\_109D2002270.pdf)

主旨：「宜蘭縣房屋稅徵收細則」第三條、第十五條，業經本府  
109年1月16日府秘法字第1090009023B號令修正發布施行，  
檢送本細則全部條文、修正總說明及修正條文對照表各1份  
，請查照。

說明：

- 一、請各鄉(鎮、市)公所惠予張貼公告周知。
- 二、請本府財政稅務局依地方制度法第27條第3項規定，函報中央主管機關備查，並副知本府秘書處，另依行政程序法第157條第3項規定刊登本府公報。

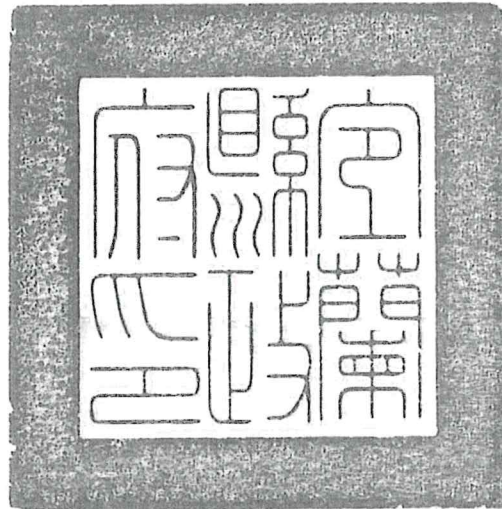
正本：宜蘭縣議會、各鄉(鎮、市)公所、本府各單位暨所屬一、二級機關

副本：本府秘書處文書科(刊登公報)、本府秘書處法制科(均含附件)



# 宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國109年1月16日  
發文字號：府秘法字第1090009023B號  
附件：如後附條文



修正「宜蘭縣房屋稅徵收細則」第三條、第十五條條文。  
附「宜蘭縣房屋稅徵收細則」全部條文。

## 縣長 林 姿 妙



# 宜蘭縣房屋稅徵收細則

中華民國89年3月6日宜蘭縣政府八九府秘法字第23025號令訂定發布全文16條；並自88年7月1日施行

中華民國91年5月15日宜蘭縣政府府秘法字第0910055518號令修正發布第5、10、12、15、16條條文；增訂第7條之1條文；刪除第13條條文；並自90年7月1日施行

中華民國100年1月5日宜蘭縣政府府秘法字第1000002048A號令修正發布第1、2、13、14、15條條文；刪除第16條第2項條文

中華民國104年3月26日宜蘭縣政府府秘法字第1040049162B號令修正發布第3、4、7、15條條文，增訂第3條之1條文；並自103年7月1日施行

中華民國109年1月16日宜蘭縣政府府秘法字第1090009023B號令修正發布第3條、第15條條文；並自108年7月1日施行

第一條 本細則依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第二十四條規定訂定之。

第二條 本條例第四條第一項所稱之房屋所有人，指已辦登記之所有權人或未辦理所有權登記之實際房屋所有人。

第三條 房屋空置不為使用者，應按現值依據使用執照所載用途課稅，如無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍，分別以非自住之其他供住家用或非住家用稅率課徵。

前項非自住之其他供住家用房屋，因有私權爭執在訴訟繫屬中致難以處分者，於判決確定前，按非自住之其他供住家用最低稅率課徵。

第三條之一 房屋持有戶數計算，依使用執照所載認定；未領有使用執照者，依編釘之門牌數認定，變動時亦同。

第四條 本條例第七條所定申報日期之起算，規定如下：

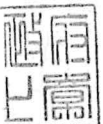
一、新建房屋，以門窗、水電設備裝置完竣，可供使用之日為起算日，未裝置完竣已供使用者，以實際使用日為起算日。但延不裝置門窗、水電者，以核發使用執照之日起滿三十日為起算日。其延不申領使用執照者，以房屋主要結構完成，可供裝置門窗之日起滿三十日為起算日。

二、增建、改建房屋，以增、改建完成可供使用之日為起算日。

三、使用情形或持有戶數有變更者，以實際變更之日為申報起算日。

前項第二款增建、改建所增加之產值，未達新臺幣一萬元者，得免予申報，但仍應併入總值課稅。

第五條 主管稽徵機關應於接到納稅義務人申報房屋稅籍有關事項之日



起二十六日內核計房屋現值，並通知納稅義務人。

第六條 本條例實施前，已在主管稽徵機關設有房屋稅籍者，免辦房屋現值申報，其自願申報者，主管稽徵機關應予受理。

第七條 房屋使用情形或持有戶數變更，其變更日期在變更月份十六日以後者，當月份適用原稅率，在變更月份十五日以前者，當月份適用變更後稅率。

第七條之一 房屋典賣、移轉，在當月十五日以前者，房屋稅自當月起向承受人課徵，在當月十六日以後者，自次月起向承受人課徵。

第八條 納稅義務人依本條例第十條第二項規定申請重新核計房屋現值者，主管稽徵機關應另行指派人員調查，並於十日內將核定情形通知納稅義務人。

第九條 本條例第十一條所稱之房屋標準價格，應依同條例第十一條第一項一至三款規定房屋種類等級、耐用年數、折舊標準及地段增減率等事項調查擬定，交由本縣不動產評價委員會審查評定後，由縣政府公告之。

第十條 本條例第十五條第二項第二款所稱合法登記之工廠，係指依工廠管理輔導法登記之工廠；所稱自有供直接生產使用之房屋，係指從事生產所必需之建物、倉庫、冷凍廠及研究化驗室等自有房屋。

第十一條 本縣房屋遇有重大災變時，主管稽徵機關應逕予調查，分別核定減稅或免稅。

第十二條 本條例第二十二條所稱欠稅應含已開徵未繳納及尚未逾繳納期間之應納稅款。

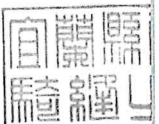
第十三條 本縣房屋稅每年徵收一次，開徵日期由省政府定之，主管稽徵機關據以辦理公告。

第十四條 納稅義務人申報房屋稅籍有關事項及使用情形之書表格式，由主管稽徵機關訂定之。

第十五條 本細則自中華民國八十八年七月一日起施行。

本細則中華民國一百零四年三月二十六日修正條文，自一百零三年七月一日施行。

本細則中華民國一百零九年一月十六日修正條文，自一百零八年七月一日施行。

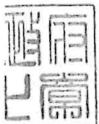


## 宜蘭縣房屋稅徵收細則第三條、第十五條修正總說明

本府於八十九年三月間依房屋稅條例第二十四條規定，發布「宜蘭縣房屋稅徵收細則」（以下簡稱本細則），一百零三年五月間房屋稅條例修正公布第五條規定，修正理由為「擴大自用住宅與非自用住宅稅率的差距，提高房屋持有成本、抑制房產炒作，並維護自住權益」，本府爰於一百零四年四月間配合修正公布「宜蘭縣房屋稅徵收率自治條例」（以下簡稱本自治條例）第二條、第三條條文，明定持有非自住之其他供住家用房屋，依持有戶數採差別稅率分別按百分之一點五、百分之二及百分之三點六稅率核課房屋稅。

茲因本細則第三條規定：「房屋空置不為使用者，應按現值依據使用執照所載用途課稅，如無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍，分別以住家用之非自住或非住家用稅率課徵。」未考量房屋所有人因有私權爭執在訴訟繫屬中，尚未判決確定，致難以處分其所有非自住之其他供住家用房屋，而非故意囤房待售之情形；倘依本自治條例第二條規定之差別稅率核課房屋稅，顯然有欠妥適且不符合房屋稅條例第五條規定之立法意旨，爰修正本細則，其重點如下：

- 一、依房屋稅條例第五條規定，修正部分文字。又非自住之其他供住家用房屋，因有私權爭執在訴訟繫屬中致難以處分者，非故意囤房。為維護納稅義務人權益，並符合房屋稅條例第五條規定之立法意旨，爰增訂第二項規定。（修正條文第三條）
- 二、增訂第三項，明定本次修正條文之施行日期。（修正條文第十五條）



## 宜蘭縣房屋稅徵收細則第三條、第十五條 修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 房屋空置不為使用者，應按現值依據使用執照所載用途課稅，如無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍，分別以<u>非自住之其他供住家用或非住家用稅率課徵</u>。</p> <p><u>前項非自住之其他供住家用房屋，因有私權爭執在訴訟繫屬中致難以處分者，於判決確定前，按非自住之其他供住家用最低稅率課徵。</u></p>	<p>第三條 房屋空置不為使用者，應按現值依據使用執照所載用途課稅，如無使用執照者，按都市計畫分區使用範圍，分別以住家用之<u>非自住或非住家用稅率課徵</u>。</p>	<p>一、依房屋稅條例第五條規定，修正部分文字。</p> <p>二、非自住之其他供住家用房屋，因有私權爭執在訴訟繫屬中致難以處分者，非故意囤房。為維護納稅義務人權益，並符合房屋稅條例第五條規定之立法意旨，爰增訂第二項規定。</p>
<p>第十五條 本細則自中華民國八十八年七月一日起施行。</p> <p>本細則中華民國一百零四年三月二十六日修正條文，自一百零三年七月一日施行。</p> <p><u>本細則中華民國一百零九年一月十六日修正條文，自一百零八年七月一日施行。</u></p>	<p>第十五條 本細則自中華民國八十八年七月一起日施行。</p> <p>本細則中華民國一百零四年三月二十六日修正條文，自一百零三年七月一日施行。</p>	<p>為配合房屋稅課稅期間，增訂第三項，明定施行日期追溯至一百零八年七月一日。</p>

