

## 房屋條例 § 5、6、6-1、15、25 相關文章

共 1 篇文章

### 1. 房屋條例 | 113年修法重點

發布日期：2025 年 2 月 12 日

摘要：《房屋條例》部分修正條文於已於113年1月3日總統公布，並於113年7月1日實施上路，將於114年5月正式開徵，一起來了解修法後的重點規範吧！

原文連結：[https://www.jasper-realestate.com/%e6%88%bf%e5%b1%8b%e7%a8%85\\_%e6%a2%9d%e4%be%8b113%e5%b9%b4%e4%bf%ae%e6%b3%95%e9%87%8d%e9%bb%9e/](https://www.jasper-realestate.com/%e6%88%bf%e5%b1%8b%e7%a8%85_%e6%a2%9d%e4%be%8b113%e5%b9%b4%e4%bf%ae%e6%b3%95%e9%87%8d%e9%bb%9e/)

#### 修法理由

為減輕單一自住房屋負、促進房屋有效利用及合理 化房屋負，並考量現行房屋依房屋使用情形，按月計徵，稽徵作業繁複，應予簡化。為避免房屋所有人藉編釘或增編房屋門牌號碼，將房屋分割為小坪數，形成租漏洞，予以防杜。

#### 修法重點

1. 自住用房屋：房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣「籍登記」，且無出租或供營業情形。
2. 全國單一自住：自住房屋現一定金額以下全國單一自住率1%。此項規定本人、配偶及未成年子女在全國僅持有1房屋，供自住且房屋現在一定金額以下，自住房屋現一定金額由各地方政府訂定。
3. 全國總歸：非自住住家用房屋改按「全國歸」及調高其法定率為2%-4.8%，且各地方政府都必須按納義務人全國總持有數訂定差別率，並採「全數累進」方式課徵。
4. 免3：住家房屋現在新臺幣10萬元以下免徵房屋之適用對象，以自然人持有全國3為限。
5. 納基準日：以每年2月末日為納義務基準日，課所屬期間為上一年7月1日起至當年6月30日止。

#### Lemon 老師提醒

修法前房屋與地價的自住用率要件常常使人混淆，在修法後，兩種制的自住用要件一致化！且房屋改以年計徵，變更房屋使用情形時，應於每期房屋開徵40日(即3月22日)以前向當地主管稽徵機關申報！