

市有房屋課徵房屋稅常見類型參考表

114. 2. 10

| 常見類型 | 說明 |
|--|---|
| 機關、學校場地出租、提供他人使用或設立營業登記 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 公有房屋(如學校演藝廳、活動中心、機關會議室)供出租使用，已非屬公務或學校使用財產，應課徵房屋稅。 2. 惟房屋稅已改按年課徵，如出租期間未滿當期所屬課稅期間(即上一年7月1日至當年6月30日)且租約屆滿後，即恢復供機關、學校直接使用，仍符合免徵規定者，當期可免徵房屋稅，故是類情形，僅須向稅捐稽徵機關申報備查。 3. 公有房屋提供其他團體或個人使用，如供營業使用設立營業登記，應按營業用稅率課徵房屋稅。 4. 如依各機關訂定之場地管理使用要點規定，提供場地予各機關團體或個人使用，並依規費法相關規定訂定收費標準收取使用費，且使用情形不具營業行為者，可免徵房屋稅。 5. 行政法人為執行涉公權力行使之特定公共事務之公法人，視同政府機關，其使用之公有房地，得免徵房屋稅。 |
| 公有零售市場 | 供攤商作為營業場所使用，非屬公務使用財產，應課徵房屋稅。 |
| 機關或學校內之合作社、郵局、健康中心、書局、餐廳、便利超商及理髮部等招商承辦 | 採委外經營且有收取租金、權利金，有對外營業之情形，應課徵房屋稅。反之如非採外包經營方式且供教職員工、學生消費者，即符免徵規定。 |
| 學校游泳池委外經營或停車場對外出租 | 學校游泳池開放民眾使用並收取費用，或停車場對出租予一般民眾，已非屬直接供學校教職員工或師生使用，應課徵房屋稅。倘屬部分供師生使用、部分對外提供一般民眾使用者，應依使用面積比例分算課稅面積(師生使用部分仍符免稅規定)。 |
| 公共托育中心、公共托老中心等社福設施委外經營 | 如有收取租金、權利金等其他收益者，應課徵房屋稅。 |
| 公立幼兒園(含委託經營及非營利幼兒園) | 如有收取租金、權利金等其他收益者，仍符免稅規定(財政部 108.2.25 台財稅字第 10700666800 號令)。 |

| | |
|------------------------------------|--|
| 機關興辦或委外經營之游泳池、國民運動中心、殯儀館、停車場…等公有設施 | 1. 機關興辦之公有設施，非屬編列公務預算或以特種基金編列預算，或未依各地方機關組織編制、財產管理有關規定設置者，非屬公務財產，應課徵房屋稅。 2. 公有設施委託經營如有下列情形者，應課徵房屋稅： (1)有收取租金、權利金等其他收益者。 (2)公有設施委託經營前有應課徵房屋稅之情形者。 (3)委託經營範圍超出委託機關原辦理之業務範圍。 (4)委託經營期間不受委託機關之監督者。 |
| 遭占用、空置不為使用、無償提供他人使用 | 已非屬公用，應課徵房屋稅。 |

備註：減免房屋稅之原因事實有變更或消滅時，管理機關應於變更或消滅當期向房屋所在地方稅稽徵機關申報，自申報之次期恢復課稅，嗣後如再符合減免規定時，亦應於符合規定當期申報免稅，以免權益受損。