

財政部公告
中華民國 103 年 6 月 5 日
台財稅字第 10304570740 號

主 旨：預告訂定「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」草案。

依 據：行政程序法第一百五十四條第一項。

公告事項：

- 一、訂定機關：財政部。
- 二、訂定依據：房屋稅條例第五條第二項。
- 三、「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」草案內容如附件。草案內容另詳載於本部主管法規查詢系統網站（網址：<http://law-out.mof.gov.tw>）「草案預告論壇」項下網頁。
- 四、對本公告內容如有意見或建議，請於本公告刊登行政院公報之隔日起 7 日內陳述：
 - (一) 承辦機關：財政部賦稅署
 - (二) 地址：臺北市愛國西路 2 號
 - (三) 電話：(02)2322-8000
 - (四) 傳真：(02)2357-0364
 - (五) 電子信箱：b0@mail.mof.gov.tw

部 長 張盛和

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準草案總說明

房屋稅條例第五條條文（以下簡稱本修正條文）於一百零三年六月四日修正公布，增訂第二項授權財政部訂定自住及公益出租人出租使用房屋之認定標準，爰訂定本標準。其重點如下：

- 一、訂定依據。（草案第二條）
- 二、依據本修正條文立法意旨，明定個人所有住家用房屋屬自住使用之要件。（草案第二條）
- 三、依據本修正條文立法意旨，明定房屋屬公益出租人出租使用之要件。（草案第三條）
- 四、施行日期。（草案第四條）

住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準草案

條 文	說 明
第一條 本標準依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第二項規定訂定之。	本標準之訂定依據。
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： 一、房屋無出租使用。 二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。 三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。	考量個人所有住家用房屋供直系尊（卑）親屬居住使用屬社會常態，是類房屋應認屬自住使用房屋。惟為避免有心人士規避稅負及影響地方財政，爰明定全國三戶內始符合自住，以符合社會現況、量能課稅及租稅公平。
第三條 房屋屬公益出租人出租使用，指持有直轄市、縣（市）主管機關核發公益出租人核定函之公益出租人，將房屋出租予領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或資格證明之中低所得家庭供住家使用者。	按住宅法第四十四條第三項授權訂定「輔導獎勵民間成立租屋服務平臺辦法」第二條定義「公益出租人」，爰參據明定房屋屬公益出租人出租使用之要件，俾利徵納雙方遵循。
第四條 本標準自發布日施行。	本標準之施行日期。