

JSG ニュースレター

<Tax>

台湾の居留証を取得し、その居留住所となる家屋・土地が一定の要件を満たす場合、家屋・地価税については当該建物・土地で戸籍登録を完了したものとみなし、自己の居住用税率を適用

クライアント各位

拝啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

2024年7月1日付で施行された家屋税区分税率 2.0 の新制度に対応して、家屋税条例（中国語：房屋稅條例）に、自己の居住用家屋は、当該家屋について戸籍登録を完了しなければならない、とする条文が新たに追加されました。財政部は「自己の居住用家屋にかかる用地税率の適用に関する地価税の課税認定原則」（中国語：適用自用住宅用地税率課徵地價稅認定原則）において外国人の居留登録が戸籍登録とみなされるという規定に鑑み、家屋税と地価税の一貫した認定を行うため、[解釈令](#)を公表しました。これにより、台湾の居留証取得者は、その居留住所の家屋・土地が一定の要件を満たしている場合、家屋・土地税の査定においては、当該家屋・土地で戸籍登録を完了したものとみなし、自己の居住用家屋にかかる税率が適用されます。当該解釈令のポイントは、以下のとおりです。

- 一、外国人、台湾地区の無戸籍国民、中国大陸地区の人民および香港またはマカオの住民が台湾の居留証を取得し、居留住所の土地およびその地上家屋（土地に地上権が設定されている使用権建物を含む）が本人、配偶者または直系親族の所有であるか、またはその家屋の使用権者である場合、家屋税および地価税において、当該土地・建物で戸籍登録が完了したものとみなす。

二、前点の建物が、家屋税条例第 5 条第四項および「居住用家屋を自己の居住用および公益賃貸人の賃貸使用に供する場合の認定基準」（中国語：住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準）第 2 条の規定に該当し、賃貸や営業の用に供されておらず、所有者または使用権者本人、配偶者、または直系親族に対する実際の居住用に供し、かつ本人、配偶者および未成年の子が所有する居住用家屋が全国で合計 3 戸以内である場合、自己の居住用家屋にかかる税率 1.2%で家屋税を課することができる。また、所有する居住用家屋が 1 戸のみであり、その建物の現在価値が同条第 5 条第六項に規定する一定金額以下である場合、同条に規定する税率 1%で家屋税を課することができる。

三、第一点の土地が、土地税法第 9 条、第 17 条および同法施行細則第 4 条の規定に該当し、賃貸や営業の用に供されておらず、都市土地の面積が 300 平方メートルを超えない場合、または非都市土地の面積が 700 平方メートルを超えない場合*、所有者本人、配偶者および未成年の扶養親族が 1 箇所のみ所有する土地については、自己の住宅用地にかかる税率 2%。（千分の 2）で地価税を課することができる。

* 土地税法でいう都市土地とは、法律に基づき都市計画区域として指定された土地を指し、非都市土地とは、都市土地以外の土地を指します。（土地税法第 8 条）

勤業衆信の見解

家屋税 2.0 制度は、2024 年 7 月 1 日付で施行されています。上述した自己の居住用定義要件に合致する家屋・土地について、納税義務者は、家屋税条例第 7 条および土地税法第 41 条の規定に基づき、家屋税および地価税の課税開始の 40 日前に、それぞれの申請を行う必要があります。家屋税および地価税の税負担コストを低減し、自身の権益を保護するため、建物は 3 月 22 日まで、土地は 9 月 22 日までに、建物および土地の所在地を所轄する地方税の徴税機関に対し、申請が必要となる点にご留意ください。



Get in touch

[過去のニュースレターはこちら](#)

[台湾 JSG のホームページはこちら](#)



Deloitte（デロイト）とは、デロイト トウシュートマツ リミテッド（“DTTL”）、そのグローバルネットワーク組織を構成するメンバーファームおよびそれらの関係法人（総称して“デロイトネットワーク”）のひとつまたは複数を指します。DTTL（または“Deloitte Global”）ならびに各メンバーファームおよび関係法人は、それぞれ法的に独立した別個の組織体であり、第三者に関して相互に義務を課しまたは拘束させることはありません。DTTL および DTTL の各メンバーファームならびに関係法人は、自らの作為および不作為についてのみ責任を負い、互いに他のファームまたは関係法人の作為および不作為について責任を負うものではありません。DTTL はクライアントへのサービス提供を行いません。詳細は www.deloitte.com/jp/about をご覧ください。

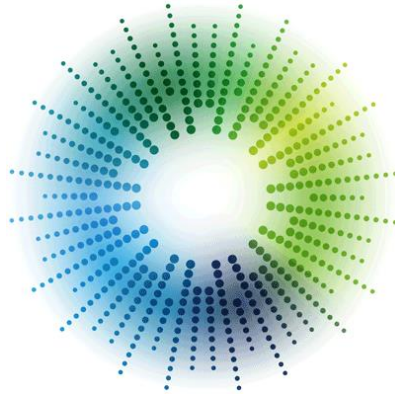
デロイト アジア パシフィック リミテッドは DTTL のメンバーファームであり、保証有限責任会社です。デロイト アジア パシフィック リミテッドのメンバーおよびそれらの関係法人は、それぞれ法的に独立した別個の組織体であり、アジア パシフィックにおける 100 を超える都

市（オークランド、バンコク、北京、ベンガルール、ハノイ、香港、ジャカルタ、クアラルンプール、マニラ、メルボルン、ムンバイ、ニューデリー、大阪、ソウル、上海、シンガポール、シドニー、台北、東京を含む）にてサービスを提供しています。

本資料は皆様への情報提供として一般的な情報のみを掲載するものです。Deloitte ならびに各メンバーファームおよびデロイトネットワークは、本資料によりいかなる人に対しても専門的意見やサービスを提供しているとみなすことはできません。いかなる決定または企業の財務もしくは企業自身に影響を与える可能性を有する行動を取る前に、適切な専門家にご相談ください。

本資料の正確性または網羅性について、明示的、暗示的に関わらず、いかなる表明、保証または承諾も行っておりません。DTTL、各メンバーファーム、関係法人、職員または代理人は、本資料の利用者が本資料に依拠することにより、直接的または間接的に生じた損失または損害について一切責任または明示的および暗示的保証を負わないものとします。DTTL およびその各メンバーファームならびに関係法人は法的に独立した組織体です。

©2024 勤業暹信版權所有 保留一切權利



日商組新聞稿

<Tax>

**取得中華民國居留證者，其居留地址之房地
符合一定要件，於房屋稅及地價稅，
視同於該房地辦竣戶籍登記，適用自住用稅率**

配合今年度7月1日施行之房屋稅差別稅率2.0新制，房屋稅條例增訂自住住家用房屋應於該屋辦竣戶籍登記，財政部經考量「適用自用住宅用地稅率課徵地價稅認定原則」有關外僑居留登記可視同戶籍登記之規定，房屋稅及地價稅作一致認定，故發布[解釋令](#)核釋取得中華民國居留證者，其居留地址之房地符合一定要件，於房地稅，視同於該房地辦竣戶籍登記，適用自住用稅率：

- 一、外國人、臺灣地區無戶籍國民、大陸地區人民及香港或澳門居民取得中華民國居留證，居留地址之土地及其地上房屋（含以土地設定地上權之使用權房屋）為其本人、配偶或直系親屬所有或為房屋使用權人，於房屋稅及地價稅，視同於該房地辦竣戶籍登記。
- 二、前點房屋，符合房屋稅條例第5條第4項及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，無出租或供營業情形，供所有人或使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女住家用房屋全國合計3戶以內，得按自住住家用稅率1.2%課徵房屋稅；其僅1戶且房屋現值在同條例第5條第6項規定一定金額以下者，得按同條規定之稅率1%課徵房屋稅。

三、第1點土地，符合土地稅法第9條、第17條及同法施行細則第4條規定，無出租或供營業用，都市土地面積未超過3公畝、非都市土地面積未超過7公畝，且所有權人本人、配偶及未成年之受扶養親屬以1處為限，得按自用住宅用地稅率2‰課徵地價稅。

勤業眾信觀點

房屋稅2.0自113年7月1日開始施行，如符合前述自住要件之房地，提醒納稅義務人應依房屋稅條例第7條及土地稅法第41條規定，分別於房屋稅及地價稅開徵40日以前，房屋為3月22日以前、土地為9月22日以前，向房屋及土地所在地之地方稅稽徵機關提出申請，以降低房屋稅及地價稅稅負成本並維護自身權益。



Get in touch

日商組新聞稿之歷史消息請點這

日商組官方網站請點這



Deloitte 泛指 Deloitte Touche Tohmatsu Limited (簡稱"DTTL")，以及其一家或多家會員所網絡及其相關實體(統稱為"Deloitte 組織")。DTTL(也稱為"Deloitte 全球")每一個會員所及其相關實體均為具有獨立法律地位之個別法律實體，彼此之間不能就第三方承擔義務或進行約束。DTTL 每一個會員所及其相關實體僅對其自身的作為和疏失負責，而不對其他行為承擔責任。DTTL 並不向客戶提供服務。更多相關資訊 www.deloitte.com/about 了解更多。

Deloitte 亞太(Deloitte AP)是一家私人擔保有限公司，也是 DTTL 的一家會員所。Deloitte 亞太及其相關實體的成員，皆為具有獨立法律地位之個別法律實體，提供來自 100 多個城市的服務，包括：奧克蘭、曼谷、北京、邦加羅爾、河內、香港、雅加達、吉隆坡、馬尼拉、墨爾本、孟買、新德里、大阪、首爾、上海、新加坡、雪梨、台北和東京。

本出版物係依一般性資訊編寫而成，僅供讀者參考之用。Deloitte 及其會員所與關聯機構不因本出版物而被視為對任何人提供專業意見或服務。在做成任何決定或採取任何有可能影響企業財務或企業本身的行動前，請先諮詢專業顧問。

對於本出版物中資料之正確性及完整性，不作任何(明示或暗示)陳述、保證或承諾。DTTL、會員所、關聯機構、雇員或代理人均不對任何直接或間接因任何人依賴本通訊而產生的任何損失或損害承擔責任或保證(明示或暗示)。DTTL 和每一個會員所及相關實體是法律上獨立的實體。

© 2024 勤業眾信版權所有 保留一切權利