

## 法拍房屋相關房屋稅及契稅之節稅訊息

### 一、契稅

#### (一)法令規定

1. 向法院標購拍賣之房屋，拍定人應以法院發給權利移轉證明書之日起 30 日內填具契稅申報書表及有關證明文件向房屋所在地之鄉鎮市公所申報繳納契稅。
2. 納稅義務人不依規定期限申報者，每逾 3 日加徵應納稅額 1% 之怠報金，最高以應納稅額為限。但不得超過新台幣 1 萬 5 千元。如未於期限內申報經主管機關查得或經舉發查明屬實者，除應補繳稅額外，並加處以應納稅額 1 倍以下之罰鍰。

#### (二)節稅訊息

拍定房屋如於權利移轉證書核發之日起 30 日內滅失(自行拆除、倒塌等)可准免報繳契稅。

### 二、房屋稅

#### (一)法令規定

1. 房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不勘居住程度者，應由納稅義務人向稅務局申請查明後，在未重建完成期內停止課稅。
2. 房屋使用情形變更應於事實發生之日起 30 日內向稅務局申報。
3. 私有房屋符合減免規定(如自有專供傳教佈道、無償供政府機關公用、公益社團自有辦公使用、專供飼養禽畜、自有存放農機具、工廠減半等)應由納稅人減免原因、事實發生之日起 30 日內申報，逾期申報則自當月份起適用。

#### (二)節稅訊息

1. 拍定房屋作住家使用於申報契稅時，可一併填具附聯申請使用情形變更。
2. 拍定取得之房屋如符合減免稅規定時，應儘速辦理申請以提早適用，未申請則無法享有減免。

苗栗縣政府稅務局服務住址及電話

總局 住址：苗栗縣苗栗市府前路 46 號

電話：331900

竹南分局 住址：苗栗縣竹南鎮福德路 135 號

電話：472215

網址：<http://www.mlftax.gov.tw>