

中華民國 109 年 6 月 4 日
財政部令 台財稅字第 10900569550 號

- 一、教育部經管國有公用學產土地，依國有財產法相關規定不得為任何處分（包含不得設定地上權等他項權利），其依國有公用不動產收益原則及學產不動產標租作業要點規定，辦理土地公開標租，約定承租人不得將地上私有房屋轉讓第三人，土地租約屆滿時，房屋應無償移轉為國有。建設公司承租該土地興建房屋取得所有權，轉讓房屋定期使用權予第三人，倘經查明自讓與房屋使用權之日起，至土地租期屆滿之日止，取得使用權之個人（使用權人）對該房屋具使用及管理權，並實質享有使用收益等權利，房屋相關使用成本（包括房屋稅等）及維護費用，實質上亦由使用權人負擔，得核實按該使用權人使用情形，依適用稅率課徵房屋稅。
- 二、前點使用權房屋倘無出租使用情形，並供使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且經加計本部 104 年 5 月 21 日台財稅字第 10400061370 號函所稱具使用權之地上權房屋及自有房屋戶數後，本人、配偶及未成年子女全國合計在 3 戶以內，得認屬符合「住家用房屋供自住使用或公益出租人出租使用認定標準」第 2 條規定，按自住用稅率課徵房屋稅。

部 長 蘇建榮