

當公益出租人前後稅金試算比較表

製表日期：111.6.27

當公益出租人「後」

縣市別	區域	房屋類型	出租類型	坪數	綜合所得稅							房屋稅			地價稅			稅金合計	省下稅金	
					每月租金收入	年租金	1年免稅額	免稅後租金	費用率	課稅所得	稅率	稅金	課稅現值	同自住稅率	稅金	課稅地價	自用住宅用地稅率			稅金
					A	B=A*12	C=15,000*12 或C小於 180,000則等 於B	D=C-A	E	F=D*(1-E)	G	H=F*G	I	J	K=I*J	L	M			N=L*M
新北市	三重區	35年以上公寓總樓5樓	整層住家	約25坪	22,000	264,000	180,000	84,000	43%	47,880	20%	9,576	143,900	1.2%	1,726	497,840	0.002	995	12,297	24,935
新北市	板橋區	31年華廈總樓7樓	整層住家	約30坪	25,000	300,000	180,000	120,000	43%	68,400	20%	13,680	400,176	1.2%	4,802	346,330	0.002	692	19,174	24,491
臺北市	北投區	33年透天總樓3樓	整層住家	約30坪	25,000	300,000	180,000	120,000	43%	68,400	20%	13,680	156,833	1.2%	1,881	611,085	0.002	1,222	16,783	27,290
臺北市	信義區	53年公寓總樓4樓	整層住家	約29坪	30,000	360,000	180,000	180,000	43%	102,600	20%	20,520	102,166	1.2%	1,225	2,147,904	0.002	4,295	26,040	38,930
桃園市	中壢區	26年華廈總樓9樓	整層住家	約25坪	16,000	192,000	180,000	12,000	43%	6,840	20%	1,368	251,583	1.2%	3,018	77,000	0.002	154	4,540	24,155
桃園市	平鎮區	41年透天總樓3樓	整棟	約34坪	12,000	144,000	144,000	-	43%	0	20%	-	126,333	1.2%	1,515	271,000	0.002	542	2,057	20,100
臺中市	西屯區	30年華廈總樓7樓	整層住家	約31坪	23,000	276,000	180,000	96,000	43%	54,720	20%	10,944	304,400	1.2%	3,652	73,200	0.002	146	14,742	24,759
臺中市	太平區	39年透天總樓2樓	整棟	約32坪	10,000	120,000	120,000	-	43%	0	20%	-	119,700	1.2%	1,436	171,488	0.002	342	1,778	16,488
臺南市	安南區	33年透天總樓2樓	整棟	約34坪	23,000	276,000	180,000	96,000	43%	54,720	20%	10,944	140,833	1.2%	1,689	293,145	0.002	586	13,219	23,710
臺南市	永康區	25年華廈總樓8樓	整層住家	約25坪	12,500	150,000	150,000	-	43%	0	20%	-	233,250	1.2%	2,799	63,266	0.002	126	2,925	19,005
高雄市	鳳山區	28年公寓總樓4樓	整層住家	約32坪	15,000	180,000	180,000	-	43%	0	20%	-	175,316	1.2%	2,103	463,358	0.002	926	3,029	26,331
高雄市	大社區	26年華廈總樓10樓	整層住家	約25坪	13,000	156,000	156,000	-	43%	0	20%	-	240,475	1.2%	2,885	50,334	0.002	100	2,985	21,073

註：每月租金收入係參考591網站租金資料；為方便試算，假設綜合所得稅稅率均為20%。

當公益出租人「前」

縣市別	區域	房屋類型	出租類型	坪數	綜合所得稅						房屋稅			地價稅			稅金合計
					每月租金收入	年租金	費用率	課稅所得	稅率	稅金	課稅現值	非自住稅率	稅金	課稅地價	一般用地稅率	稅金	
					A'	B'=A'*12	E'	F'=B'*(1-E')	G'	H'=F'*G'	I'	J'	K'=I'*J'	L'	M'	N'=L'*M'	
新北市	三重區	30年以上公寓總樓5樓	整層住家	約25坪	22,000	264,000	43%	150,480	20%	30,096	143,900	1.5%	2,158	497,840	0.010	4,978	37,232
新北市	板橋區	31年華廈總樓7樓	整層住家	約30坪	25,000	300,000	43%	171,000	20%	34,200	400,176	1.5%	6,002	346,330	0.010	3,463	43,665
臺北市	北投區	33年透天總樓3樓	整層住家	約30坪	25,000	300,000	43%	171,000	20%	34,200	156,833	2.4%	3,763	611,085	0.010	6,110	44,073
臺北市	信義區	53年公寓總樓4樓	整層住家	約29坪	30,000	360,000	43%	205,200	20%	41,040	102,166	2.4%	2,451	2,147,904	0.010	21,479	64,970
桃園市	中壢區	26年華廈總樓9樓	整層住家	約25坪	16,000	192,000	43%	109,440	20%	21,888	251,583	2.4%	6,037	77,000	0.010	770	28,695
桃園市	平鎮區	41年透天總樓3樓	整棟	約34坪	12,000	144,000	43%	82,080	20%	16,416	126,333	2.4%	3,031	271,000	0.010	2,710	22,157
臺中市	西屯區	30年華廈總樓7樓	整層住家	約31坪	23,000	276,000	43%	157,320	20%	31,464	304,400	2.4%	7,305	73,200	0.010	732	39,501
臺中市	太平區	39年透天總樓2樓	整棟	約32坪	10,000	120,000	43%	68,400	20%	13,680	119,700	2.4%	2,872	171,488	0.010	1,714	18,266
臺南市	安南區	33年透天總樓2樓	整棟	約34坪	23,000	276,000	43%	157,320	20%	31,464	140,833	1.8%	2,534	293,145	0.010	2,931	36,929
臺南市	永康區	25年華廈總樓8樓	整層住家	約25坪	12,500	150,000	43%	85,500	20%	17,100	233,250	1.8%	4,198	63,266	0.010	632	21,930
高雄市	鳳山區	28年公寓總樓4樓	整層住家	約32坪	15,000	180,000	43%	102,600	20%	20,520	175,316	2.4%	4,207	463,358	0.010	4,633	29,360
高雄市	大社區	26年華廈總樓10樓	整層住家	約25坪	13,000	156,000	43%	88,920	20%	17,784	240,475	2.4%	5,771	50,334	0.010	503	24,058

註：每月租金收入係參考591網站租金資料；為方便試算，假設如下：綜合所得稅稅率均為20%；地價稅部分，課稅地價未超過表列縣市公布之累進起點地價，稅率均為10%；房屋稅部分，自111.7.1起持有轄內非自住房屋2戶適用非自住稅率。