

# 房地稅額 e 化查詢平台 使用說明

臺北市稅捐稽徵處 106 年 4 月 17 日

## 目錄

入口網站.....	3
房屋稅及地價稅查詢說明及環境設定.....	4
房屋稅稅額查詢功能說明.....	6
地價稅稅額查詢功能說明.....	11
查詢功能常見問題.....	15
房屋稅試算功能說明.....	17
地價稅試算功能說明.....	18

## 入口網站

臺北市稅捐稽徵處(以下簡稱本處)提供之房地稅額 e 化查詢平台首頁畫面如下：

The screenshot shows the homepage of the Taipei City Real Estate Tax E-query Platform. The page has a dark orange background. At the top left is the TRUS logo and the text '臺北市稅捐稽徵處 TAIPEI REVENUE SERVICE'. The main heading reads '歡迎使用臺北市稅捐稽徵處 房地稅額e化查詢平台'. Below the heading, there are instructions: '←請從左處功能列點選欲使用之功能 或 ↓向下拉動卷軸瀏覽各功能↓'. A vertical sidebar on the left contains icons for 'HOME', '房屋稅 稅額查詢', '地價稅 稅額查詢', '房屋稅 稅額試算', '地價稅 稅額試算', and '複製連結'. A horizontal row of four buttons is shown below the instructions, with labels: '房屋稅 稅額查詢', '地價稅 稅額查詢', '房屋稅 稅額試算', and '地價稅 稅額試算'. At the bottom, it says '臺北市稅捐稽徵處版權所有' and '訪問人數：601'. Three callout boxes with numbers 1, 2, and 3 point to the sidebar, the main content area, and the '複製連結' button respectively.

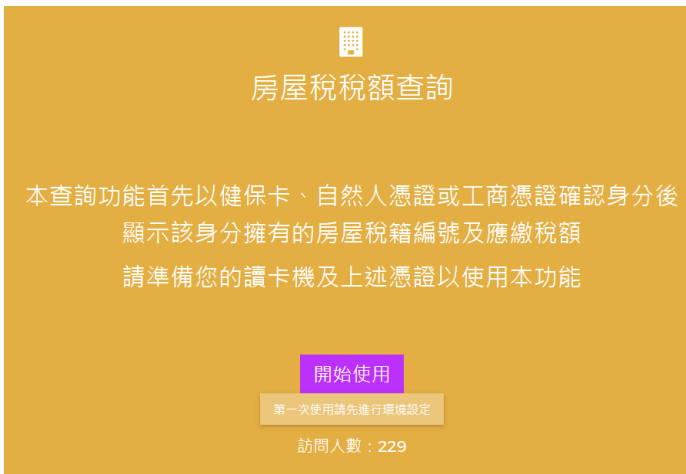
1, 2: 畫面將直接捲動到該功能的進入區域

3: 將本入口網頁的連結複製到剪貼簿

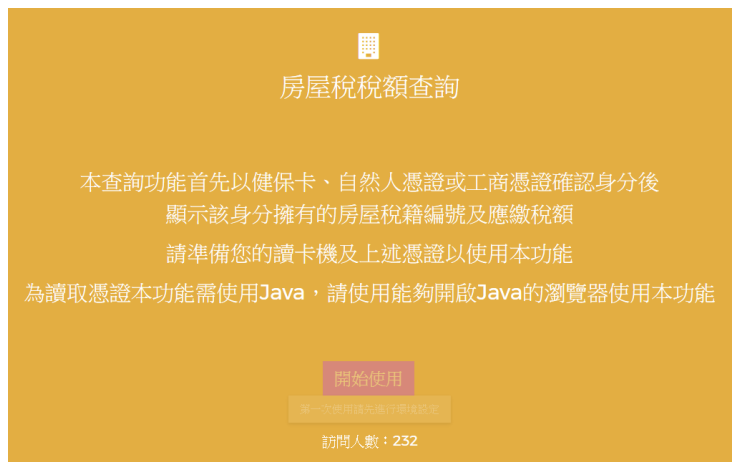
## 房屋稅及地價稅查詢說明及環境設定

(一)本查詢供使用者以健保卡、自然人憑證或工商憑證查詢該憑證之身分證字號或憑證編號下之資料。

(二)本功能需在能夠執行 Java 的瀏覽器下執行。若使用不支援 Java 的瀏覽器(例如 Chrome)，查詢功能下的開始使用按鈕會失效。請務必使用支援 Java 的瀏覽器以正常使用本功能。



↑ 使用支援 Java 的瀏覽器檢視本網頁



↑ 使用不支援 Java 的瀏覽器檢視本網頁

(三)第一次使用查詢功能的使用者請先進行環境設定，按下按鈕



會跳出一個視窗引導使用者進行設定



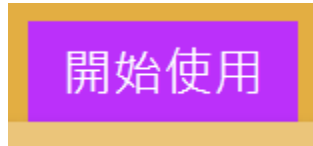
請參考該視窗提供的說明進行設定，共有 4 個步驟。

環境設定文件下載連結：

1. [IE 瀏覽器相容性檢視](#)
2. [安裝最新版 Java 環境](#)
3. [將本網站加入 Java 例外清單](#)
4. [安裝內政部 HiCOS 卡片管理工具\(以自然人憑證登入者需安裝\)](#)

# 房屋稅稅額查詢功能說明

1. 完成環境設定後按下開始使用按鈕：



會在新的分頁開啟查詢功能首頁，如下圖：



本處提供以健保卡或自然人憑證查詢106年房屋稅稅額。

[健保卡查詢](#)      [自然人憑證查詢](#)      [回首頁](#)

說明事項：

一、估算之稅額係以106年3月24日房屋全年(105年7月1日至106年6月30日)應納稅額，實際稅額仍應以本處核發之房屋稅繳款書所載金額為準。因房屋稅係按月及依持分比例計徵，若年度中曾有房屋移轉情事，需瞭解本年度應納房屋稅額，請洽房屋所在稅捐分處辦理。

二、應納稅額核算公式：  
稅額(元以下無條件捨去) = 課稅現值 × 稅率  
課稅現值 = 核定單價 × 面積 × (1 - 折舊年數 × 折舊率) × 路段率  
核定單價 = 標準單價 × (1 ± 各加減項之加減率) ± 樓層高度之超高或偏低之加減價額

三、臺北市房屋稅稅率表：

使用情形	住家用		非住家用	
	非自住	自住	私人醫院、診所	其他

請注意：使用本功能，若使用 IE 瀏覽器請確認相容性檢視已開啟。

2. 請依欲使用的憑證選擇對應的查詢方式，就會進入卡片驗證畫面。

臺北市稅捐稽徵處  
Taipei City Revenue Service

房屋稅稅額明細查詢

### 健保卡查詢

請插入健保卡後按下送出 **送出**

※注意事項※

- 查詢前，請確認已新增Java例外網站，您可以【[點此下載並執行自動新增Java例外網站程式](#)】，或者【[請參考JAVA說明](#)】手動設定環境，完成後，請重新啟動瀏覽器
- Internet Explorer 11 須設定相容性檢視，【[請參考IE 11設定說明](#)】

↑ 使用健保卡查詢，在讀卡機插入健保卡後按下送出。

臺北市稅捐稽徵處  
Taipei City Revenue Service

房屋稅稅額明細查詢

### 自然人憑證查詢

憑證類別:  自然人憑證  工商憑證

身分證號碼:

PIN碼:

請插入憑證卡片後按下送出 **送出**

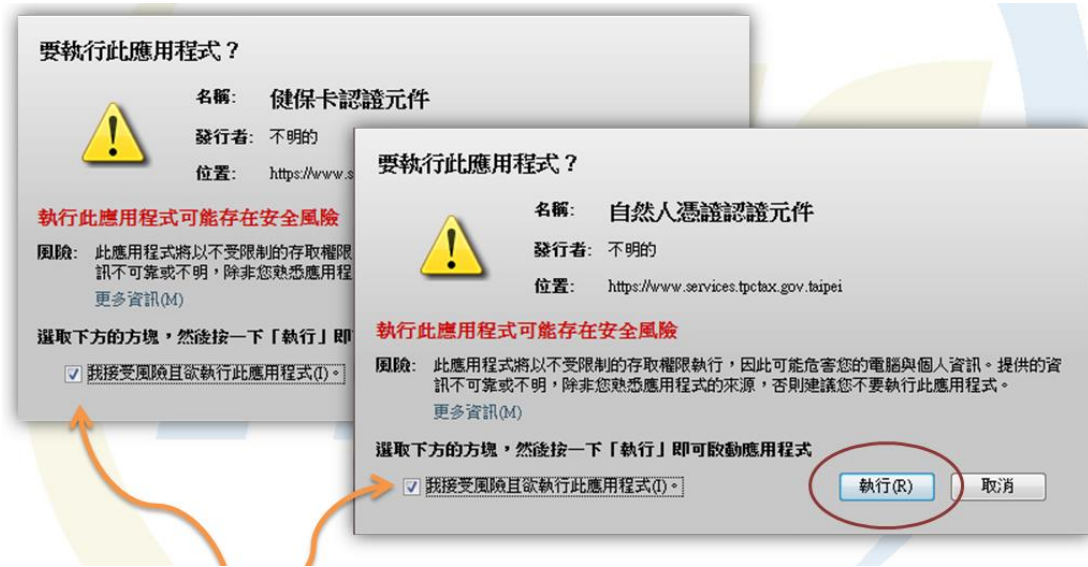
※注意事項※

- 查詢前，請確認已新增Java例外網站，您可以【[點此下載並執行自動新增Java例外網站程式](#)】，或者【[請參考JAVA說明](#)】手動設定環境，完成後，請重新啟動瀏覽器
- 自然人憑證需安裝卡片管理工具HiCOS程式，【[請參考HiCOS安裝說明](#)】
- 營業商號的非自然人之房屋稅、地價稅稅額及明細查詢預計下階段開放。
- Internet Explorer 11 須設定相容性檢視，【[請參考IE 11設定說明](#)】

↑ 使用自然人憑證或工商憑證查詢，在讀卡機插入卡片並輸入身分證字號/  
憑證編號以及 PIN 碼後按下送出。

請注意: 若使用自然人憑證或工商憑證請務必確認已安裝內政部憑證中心提供之 HiCOS 卡片管理工具，否則將無法讀取憑證。

3. 按下送出後，可能會跳出這樣的視窗



請按下[我接受風險並執行此應用程式]，並按下執行，否則網頁將因無法讀取卡片而顯示錯誤訊息。

執行後請稍待片刻，直到讀取畫面出現





4. 讀取完成後，如果該憑證下有稅籍編號資料，會顯示如下畫面

臺北市稅捐稽徵處  
Taipei City Revenue Service

## 房屋稅稅額明細查詢

課稅年度：106年  
 稅籍編號：  ←請先下拉選擇稅籍編號  
 房屋座落：  
 應納本稅：                      持分比例：                      /

使用情形	住家		非住家			
	自住或 公益出租	非自住	營業	營業減半	私人醫院、診所或 自由職業事務所	非自住非營業
應稅現值	0	0	0	0	0	0
免稅現值	0	0	0	0	0	0
稅率	1.2%	1.5%~3.6%	3%~5%	3%~5%	3%~5%	2%~2.5%
本稅	0	0	0	0	0	0

[回首頁](#)

下拉選擇稅籍編號

課稅年度：106年  
 稅籍編號：  ←請先下拉選擇稅籍編號  
 房屋座落：  
 應納本稅：                      持分比例：                      /

使用情形	住家		營業
	自住或 公益出租	非自住	
應稅現值	0	0	0

5. 選取稅籍編號後，下方會顯示出該稅籍編號的各項資訊，同時顯示[現值明細查詢]按鈕供點擊。

課稅年度：106年  
 稅籍編號：  
 房屋座落：臺北市

應納本稅： 持分比例： 1 / 1 [現值明細查詢](#)

使用情形	住家		非住家			
	自住或公益出租	非自住	營業	營業減半	私人醫院、診所或自由職業事務所	非自住非營業
應稅現值	<input type="text"/>	0	0	0	0	0
免稅現值	<input type="text"/>	0	0	0	0	0
稅率	1.2%	1.5%~3.6%	3%~5%	3%~5%	3%~5%	2%~2.5%
本稅	<input type="text"/>	0	0	0	0	0

[回首頁](#)

6. 點擊[現值明細查詢]後會新開分頁進行明細查詢；查詢時請耐心等待。

層次	卡序	核定單價	折舊率	經歷年數	地段率	面積(平方公尺)					課稅現值(元)	免稅現值(元)	應納稅額(元)	課稅月數	
						自住或公益出租	非自住	營業	營業減半	私人醫院、診所或自由職業事務所					非自住非營業
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	1	100	<input type="text"/>	0	0	0	0	0	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

[關閉分頁](#) [回首頁](#)

明細會顯示該筆稅籍編號下的房屋及詳細資料。

## 地價稅稅額查詢功能說明

1. 完成環境設定後按下開始使用按鈕：

開始使用

會在新的分頁開啟本查詢功能的首頁，如下圖：



臺北市稅捐稽徵處  
Taipei City Revenue Service

### 地價稅稅額明細查詢

本處提供以健保卡或自然人憑證查詢105年地價稅稅額及明細。  
說明事項：  
一、查詢稅額係以本處105年10月13日土地稅籍主權(地政登記至105年8月31日止)資料查定，實際應納稅額，仍應以本處核發之地價稅繳款書所載金額為準。  
二、地價稅稅率自78年10月30日修正公布實施，全國實行至今並未調整。自用住宅用地稅率為2‰、公共設施保留地6‰、工業用地10‰、一般土地按10‰至55‰累進稅率課徵。  
三、如欲查詢當期或歷年公告地價，請點選下列網址連結本府地政局網站查詢：[網址1](#)、[網址2](#)

回首頁      健保卡查詢      自然人憑證查詢

請注意：使用本功能，若使用 IE 瀏覽器請確認相容性檢視已開啟。

如果先前已完成環境設定，這邊無須再做一次。

2. 請依欲使用的憑證選擇對應的查詢方式，就會進入卡片驗證畫面。

臺北市稅捐稽徵處  
Taipei City Revenue Service

地價稅稅額明細查詢

### 健保卡查詢

請插入健保卡後按下送出 **送出**

※注意事項※

- 查詢前，請確認已新增Java例外網站，您可以【[點此下載並執行自動新增Java例外網站程式](#)】，或者【[請參考JAVA說明](#)】手動設定環境，完成後，請重新啟動瀏覽器
- Internet Explorer 11 須設定相容性檢視，【[請參考IE 11設定說明](#)】

臺北市稅捐稽徵處  
Taipei City Revenue Service

地價稅稅額明細查詢

### 自然人憑證查詢

憑證類別:  自然人憑證  工商憑證

身分證號碼:

PIN碼:

請插入憑證卡片後按下送出 **送出**

※注意事項※

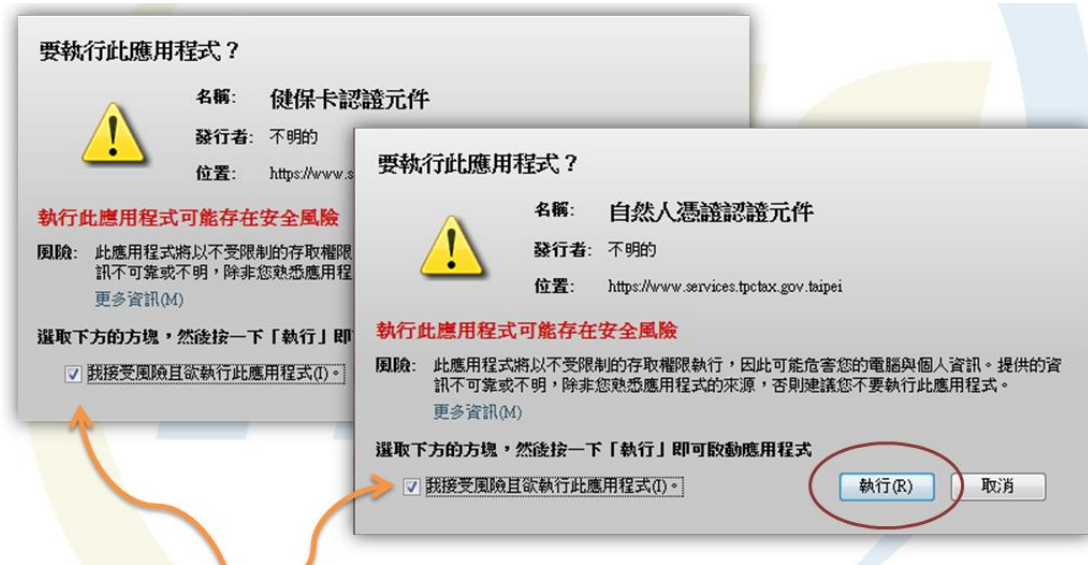
- 查詢前，請確認已新增Java例外網站，您可以【[點此下載並執行自動新增Java例外網站程式](#)】，或者【[請參考JAVA說明](#)】手動設定環境，完成後，請重新啟動瀏覽器
- 自然人憑證需安裝卡片管理工具HiCOS程式，【[請參考HiCOS安裝說明](#)】
- 營業商號的非自然人之房屋稅、地價稅稅額及明細查詢預計下階段開放。
- Internet Explorer 11 須設定相容性檢視，【[請參考IE 11設定說明](#)】

↑ 使用健保卡查詢，在讀卡機插入健保卡後按下送出。

↑ 使用自然人憑證或工商憑證查詢，在讀卡機插入卡片並輸入身分證字號/  
憑證編號以及 PIN 碼後按下送出。

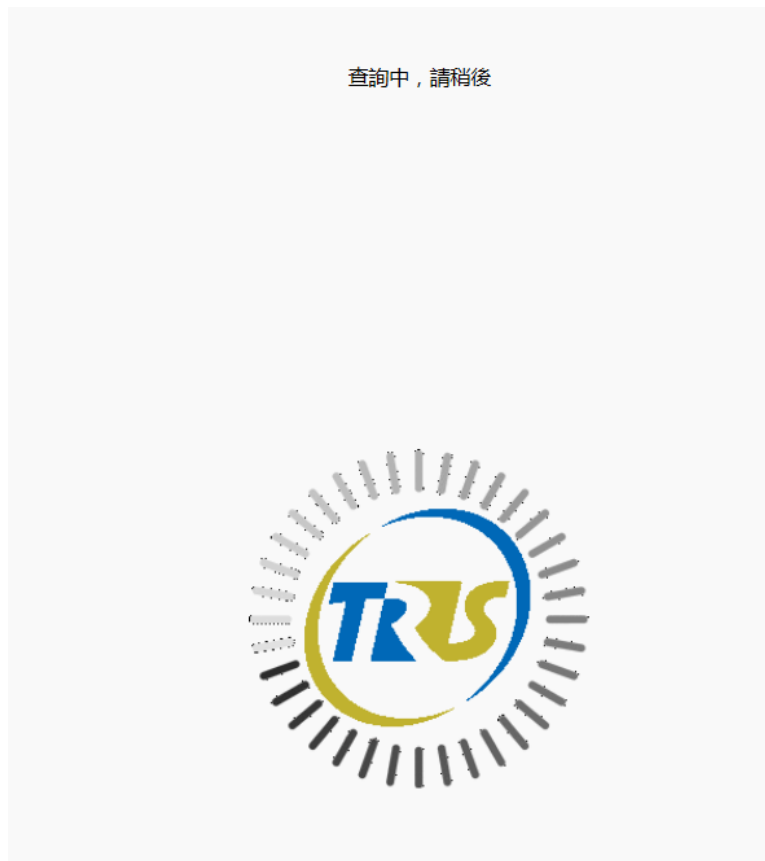
請注意: 若使用自然人憑證或工商憑證請務必確認已安裝內政部憑證中心提供之 HiCOS 卡片管理工具，否則將無法讀取憑證。

### 3. 按下送出後，若跳出警告視窗



請按下[我接受風險並執行此應用程式]，並按下執行，否則網頁將因無法讀取卡片而顯示錯誤訊息。

執行後請稍待片刻，直到讀取畫面出現



4. 讀取完成後，如果該憑證下有稅籍編號資料，會顯示如下畫面

課稅年度: 105年  
 稅籍編號: 100-0000 應納稅額: 元 課稅級距: 1 課稅土地總筆數: 3筆

土地標示	區 段一小段0000地號	<a href="#">明細查詢</a>
土地標示	區 段四小段0000地號	<a href="#">明細查詢</a>
土地標示	區 段四小段0000地號	<a href="#">明細查詢</a>

[回首頁](#)

備註：

一、地價稅稅額計算公式

	(課稅地價x適用稅率-累進差額) = 本年應納地價稅額
	第1級: (41,709,000以下x10‰-0) = 本年應納地價稅額
	第2級: (41,709,001~250,254,000x15‰-208,545) = 本年應納地價稅額
一般土地	第3級: (250,254,001~458,799,000 x25‰ -2,711,085) = 本年應納地價稅額

5. 點選土地標示對應的明細查詢超連結，會開啟新分頁

土地標示: 區 段四小段0000地號

稅地種類	一般土地	自用住宅用地	工業用地等	公共設施保留地
持分面積(平方公尺)		0.00	0.00	0.00
減免面積(平方公尺)	0.10	0.00	0.00	0.00
申報地價(元/平方公尺)	872	0.00	0.00	0.00
課稅地價(元)	572	0.00	0.00	0.00
稅率	10‰	2‰	10‰	6‰
稅額(元)	56	0.00	0.00	0.00

[關閉分頁](#)

備註：

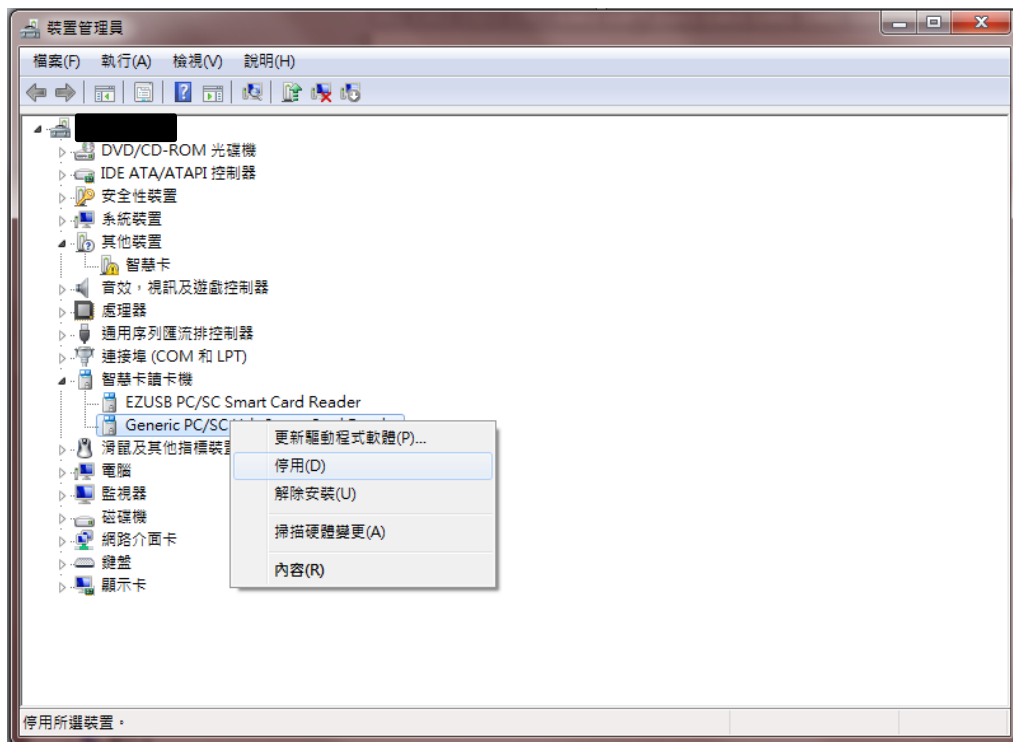
欄內所示一般土地之課稅地價尚包含減稅土地之地價，但不包含免稅土地之地價，且計算「減徵地價稅」應在應納稅額中減除而非自總地價減除，如有疑問可洽稅籍所在分處查詢。

## 查詢功能常見問題

Q: 系統卻告訴我要插入卡片，但卡片已經插上了

A: 有數個原因可能導致此問題:



1. 請檢查您的讀卡機是否運作正常。可以透過安裝內政部的 HiCOS 卡片管理工具，安裝完成後啟動，檢視是否有找到卡片。
2. 請檢查插入的卡片和查詢種類是否一致(例如插入健保卡卻進入自然人憑證查詢頁面)。
3. 若該主機上同時存在多台讀卡機，本功能會向註冊在機器上的第一台讀卡機讀取卡片。請嘗試移除不必要之讀卡機，或者進入控制台>裝置管理員左方之[智慧卡讀卡機]下，停用未使用的讀卡機(若有後續使用需要，請於本查詢功能使用完畢後重新啟用)。



Q: 入口網站的稅額查詢[開始使用]按鈕失效了，我沒辦法進入查詢頁面

A: 為使用讀卡元件，查詢功能需使用 Java，請使用支援 Java 執行之瀏覽器方能正常使用。建議使用 IE 瀏覽器。

Q: 不管點健保卡或自然人憑證，我的畫面都只有下面這樣子

1. 請使用能支援Java的瀏覽器，建議使用：Internet Explorer(簡稱IE)，但是如果IE版本為11，必須將網址加入相容性檢視(請參考IE 11設定說明 )
2. 如果您的電腦沒有安裝Java，請安裝最新版本的Java執行環境 

A: 請將本功能所在網域(gov.taipei)加入相容性檢視，請參考文件連結如下;

[IE 瀏覽器相容性檢視](#)



## 房屋稅試算功能說明

 臺北市稅捐稽徵處  
Taipei City Revenue Service

### 房屋稅稅額試算系統

房屋種類	核定取得使用執照日期(民國年3碼+月份2碼 例:10609)	房屋使用情形	戶數										
新建屋	<input type="text"/>	自住或公益出租	<input type="text"/>										
總層數	構造別	用途類別	交易價格8千萬元以上										
<input type="text"/>	鋼骨造	請選擇	否										
房屋座落區	路段範圍	樓層高度(公尺)	課稅面積(平方公尺)										
請選擇	請選擇房屋座落區	<input type="text"/>	<input type="text"/>										
預估稅額(元)	=	核定單價	x	面積	x	(1-	折舊率	x	經歷年數	) x	路段率	x	適用稅率
--	=	--	x	--	x	(1-	--	x	--	) x	--	x	--

《貼心提醒》請於試算前先點選「清除資料」清空各欄位後再輸入資料，以避免欄項內殘留前一筆資料，造成試算結果錯誤。

本表估算之稅額，係以房屋座落所在之1樓房屋為基準，排除個別加減項、樓層及項弄減級等因素，與實際稅額略有誤差，實際應納稅額仍應以當年度核定之發單資料為準。

1. 輸入日期、總層數、樓層高度、課稅面積等 4 個欄位(上圖紅框部分)，並以點選方式選擇其餘欄位之選項後，按下稅額試算按鈕即可計算結果。
2. 當輸入不完整或錯誤條件時，會跳出提示告知應修正的欄位。
3. 本表估算之稅額，係以房屋坐落所在之 1 樓房屋為基準，排除個別加減項、樓層及項弄減級等因素，與實際稅額略有誤差，實際應納稅額仍應以當年度核定之發單資料為準。

## 地價稅試算功能說明



### 地價稅稅額試算系統

本表試算之稅額，係依土地稅法及其施行細則有關地價稅應繳稅額之計算公式試算，僅提供單筆地號簡易試算稅額功能，若有2筆以上地號且適用稅率累進者，因涉及分攤累進差額故不適用本表。實際應納稅額仍應以當年度核定之發單資料為準。

行政區： 段、小段： 地號：(範例: 25-1地號，應鍵入00250001)

請選擇

申報地價  
(元/平方公尺)

一般土地級距：

稅地種類	一般土地	自用住宅用地	工業用地等	公共設施保留地
課稅面積 (平方公尺)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
申報地價 (元/平方公尺)	<input type="text"/>			
課稅地價(元)	0	0	0	0
稅額(元)	0	0	0	0

稅額試算 >>清除資料 >>首頁 >>

《貼心提醒》請於試算前先點選「清除資料」清空各欄位後再輸入資料，以避免欄項內殘留前一筆資料，造成試算結果錯誤。

1. 網頁上排行政區、段小段、地號等三個欄位(上圖紅框處)，提供申報地價查詢，輸入完畢按下右方最新申報地價查詢按鈕。若輸入值錯誤會於申報地價(上圖綠框處)顯示查無資料，正確則會將數值帶出。
2. 下方表格輸入課稅面積、申報地價後，按下稅額試算即可算出結果。
3. 本表試算之稅額，係依土地稅法及其施行細則有關地價稅應繳稅額之計算公式試算，僅提供單筆地號簡易試算稅額功能，若有2筆以上地號且適用累進稅率者，因涉及分攤累進差額故不適用本表。實際應納稅額仍應以當年度核定之稅額為準。