



新竹市稅務局

LOCAL TAX BUREAU, HSINCHU CITY

# 두 곳에 집이 있어도 절세 가능

외국인 거류증(ARC)은 '호적 등기 완료'와 동일하게 간주되어 부동산

우대 세율 혜택을 받을 수 있습니다



## 적용 대상

- 외국인
- 중국 본토 주민
- 대만 무호적 국민
- 홍콩 또는 마카오 주민



조건: '중화민국 거류증(ARC)'을 소지하고, 거류 주소지의 토지 및 주택이 본인, 배우자 또는 직계 존비속의 소유일 경우, 해당 주택에 호적 등기를 마친 것으로 간주합니다



## 주택세(가옥세) 혜택 (신축시)



- 자가 주거용 세율: 1.2%.
- 일부 조건 충족 시 1%
- 호적/거류증 미등록 자가 주택: 비자가용 세율 2.6% ~ 4.8% 적용

### 적용 조건

- 실제 거주 목적, 임대나 영업용이 아닐 것
- 본인·배우자 및 미성년 자녀 포함 전국 합계 3채 이내



## 토지세 (지가세) 혜택

- 자가 주택용지 우대 세율: 2%
- 일반 용지 세율: 10% ~ 55%  
(최소 4배 차이)

### 적용 조건

- 지상 가옥이 본인·배우자·직계 존비속 소유일 것
- 임대·영업용 아닐 것
- 해당 주소지에 거류증 등록 완료
- 본인·배우자 및 부양가족 당 1곳으로 제한.
- 都市土地 ≤ 3 公畝、非都市土地 ≤ 7 公畝



# 절세 사례

타이베이에 호적이 있는 쉬(Hsu)씨와 신죽 아파트에 거류증 주소를 등록한 프랑스인 아내. 두 곳 모두 주택세 1.2% 적용 가능. 토지세의 경우, 쉬씨는 땅값이 더 비싼 타이베이 주택에 우대 세율을 적용하고, 신죽 아파트는 일반 세율로 납부함

## 解析

### Thuế Nhà ở

- Thuế suất tự ở: 1,2%
- Nếu không đăng ký hộ khẩu/ARC: Thuế suất là 2,6% ~ 4,8%

### Thuế Đất

- 自用住宅用地僅能擇1處享優惠
- Thuế suất ưu đãi đất ở tự dụng: 2‰ (Thuế suất đất thông thường: 10‰ ~ 55‰)  
許先生選擇地價較高的台北市透天厝適用自用住宅用地優惠稅率，新竹市大樓公寓依一般用地稅率課徵。



# 신청 기한

주택세 우대 신청—自住住家用優惠稅率申請期限

▶▶매년 3월 22일 전까지

토지세 우대 신청—自住住家用優惠稅率申請期限

▶▶매년 9월 22일 전까지

주의: 기한을 넘기면 내년부터 적용됩니다



## 小提醒

- 外國人沒有戶籍也能以「居留證」享優惠稅率
- 聰明規劃設籍地，兩地為家也能省一大筆
- 優惠稅率申請要提早，錯過期限再等1年

