

臺東縣 111 年度第 1 次不動產評價委員會會議紀錄

壹、時間:111 年 3 月 9 日上午 10 時

貳、地點:臺東縣稅務局 2 樓會議室

參、主持人:李素琴副主任委員

記錄:陳佳銓

肆、參加人員:如簽到表

伍、主持人致詞:略

陸、承辦單位報告:略

柒、討論提案:

提案一

案由:重行評定「臺東縣房屋標準單價表」案。

說明:詳如提案一。

辦法:

1. 本次擬依行政院主計處「營造工程物價指數」核計,修正本縣總樓層數 16 層以上房屋(內含電梯設備價值)之各類構造房屋標準單價表(附表 1),並自 111 年 7 月 1 日起施行。
2. 為降低房屋標準單價調整對民眾納稅之衝擊,不溯及舊屋。

決議:照案通過。

提案二

案由:修正「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第 17 條之「臺東縣電梯設備工程費概算表」案。

說明:詳如提案二。

辦法:

1. 本次擬刪除「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第 17 條之「臺東縣電梯設備工程費概算表」備註第 1 點「國產品」等字樣(附表 2),自 111 年 7 月 1 日起施行。
2. 本次擬刪除「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第 17 條之「臺東縣電梯設備工程費概算表」備註第 2 點「設置中央系

統冷氣機，自七十一年一月一日起按房屋現值標準單價加價 5%」等字樣（附表 2），自 111 年 7 月 1 月起施行。

3. 「臺東縣電梯設備工程費概算表」新增備註第五點總樓層數 16 層以上房屋，其標準單價已含電梯設備價值，不再另行核計現值，自 111 年 7 月 1 日起施行（附表 2）。

決議：照案通過。

提案三

案由：修正「臺東縣房屋位置所在段落等級表」備註欄中航空噪音管制區房屋位置所在段落等級調降標準案。

說明：詳如提案三。

辦法：

本次擬依「臺東志航基地與豐年機場航空噪音防制區劃定情形」取消「臺東縣房屋位置所在段落等級表」（附表 3）備註欄中，原適用地段增減率 10%之建農、卑南、光明等 3 里別，並自 111 年 7 月 1 日起施行。

決議：照案通過。

提案四

案由：修正「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第十二條之一案。

說明：詳如提案四。

辦法：

本次擬停止適用並刪除「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第十二條之一：本縣農業用房屋（含農舍）供營業或民宿使用者，變更為非農業使用，按所適用之標準單價加百分之三十（附表 4），並自 111 年 7 月 1 日起施行。

決議：照案通過。

捌、臨時動議:

張哲熙委員:有關房屋稅用途分類表(附表5)中,第二類「超級場所」
應為誤繕,應修正為「超級市場」。

決議:依張委員建議修正。

玖、散會:上午11時。

臺東縣 111 年不動產評價委員會議提案

提案一

提案單位：臺東縣稅務局

案由	重行評定「臺東縣房屋標準單價表」案，請審議。																																			
依據	「房屋稅條例」第 11 條、「台東縣房屋稅徵收自治條例」第 9 條、「不動產評價委員會組織規程」。																																			
說明	<p>一、調整依據及理由：</p> <p>(一) 本縣房屋標準單價前於 105 年 6 月 1 日經臺東縣 105 年不動產評價委員會議檢討通過距今已屆 6 年，依規定應於本(111)年內重行評定。</p> <p>(二) 按「房屋標準單價」係房屋稅課徵構成因素之一，房屋標準價格包含「房屋標準單價」、「折舊率」與「房屋地段率」。</p> <p>(三) 依臺東縣建築執照申請有關特殊結構審查原則，建築物高度超過五十公尺者，須辦理結構外審，建築成本較高，故對總樓層數 16 層以上房屋，將依行政院主計處公布之「營造工程物價指數」，調整房屋標準單價。</p> <p>二. 調整後各類單價比較表-以鋼筋混凝土造房屋為例</p> <p style="text-align: right;">(單位：m²/元)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">單位 總層數</th> <th>臺東縣 稅務局</th> <th>臺東縣 建設處</th> <th>臺東縣 地政處</th> <th>估價師 公會</th> <th>產物保 險公會</th> <th>臺東縣 建築師 公會</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16層</td> <td>12,200</td> <td>9,300</td> <td>19,000</td> <td>23,171</td> <td>29,614</td> <td>9,300</td> </tr> <tr> <td>21層</td> <td>15,300</td> <td>10,400</td> <td>23,000</td> <td>25,198</td> <td>39,597</td> <td>10,400</td> </tr> <tr> <td>26層</td> <td>19,200</td> <td>10,400</td> <td>23,000</td> <td>25,198</td> <td>39,597</td> <td>10,400</td> </tr> <tr> <td>30層</td> <td>19,200</td> <td>10,400</td> <td>23,000</td> <td>25,198</td> <td>39,597</td> <td>10,400</td> </tr> </tbody> </table>	單位 總層數	臺東縣 稅務局	臺東縣 建設處	臺東縣 地政處	估價師 公會	產物保 險公會	臺東縣 建築師 公會	16層	12,200	9,300	19,000	23,171	29,614	9,300	21層	15,300	10,400	23,000	25,198	39,597	10,400	26層	19,200	10,400	23,000	25,198	39,597	10,400	30層	19,200	10,400	23,000	25,198	39,597	10,400
單位 總層數	臺東縣 稅務局	臺東縣 建設處	臺東縣 地政處	估價師 公會	產物保 險公會	臺東縣 建築師 公會																														
16層	12,200	9,300	19,000	23,171	29,614	9,300																														
21層	15,300	10,400	23,000	25,198	39,597	10,400																														
26層	19,200	10,400	23,000	25,198	39,597	10,400																														
30層	19,200	10,400	23,000	25,198	39,597	10,400																														

臺東縣 111 年不動產評價委員會議提案

提案一

提案單位：臺東縣稅務局

	<p>二、本縣目前尚無樓層數達 16 層以上之房屋，調整房屋標準單價表，係為預做準備，以因應將來之需。</p>
辦法	<p>一、 本次擬依行政院主計處「營造工程物價指數」核計，修正本縣總樓層數 16 層以上房屋（內含電梯設備價值）之各類構造房屋標準單價表（附件 1），並自 111 年 7 月 1 日起施行。</p> <p>二、 為降低房屋標準單價調整對民眾納稅之衝擊，不溯及舊屋。</p>
決議	

臺東縣 111 年不動產評價委員會議提案

提案二

提案單位：臺東縣稅務局

案由	修正「臺東縣房屋位置所在段落等級表」備註欄中航空噪音管制區房屋位置所在段落等級調降標準及因台東市里別調整影響房屋位置所在段落等級調降案，請審議。
依據	「房屋稅條例」第 11 條、「台東縣房屋稅徵收自治條例」第 9 條、「不動產評價委員會組織規程」。
說明	依臺東縣環保局 109 年 7 月 9 日府授環空字第 1090017428B 號公告「臺東志航基地與豐年機場航空噪音防制區劃定情形」，建農、卑南、光明里等 3 里別已非臺東豐年機場航空噪音防制區，原評定列入噪音減成之原因已隨同消失，評估將影響戶數 3,131 戶，增加稅收 2,324,568 元。
提案	本次擬依「臺東志航基地與豐年機場航空噪音防制區劃定情形」取消「臺東縣房屋位置所在段落等級表」備註欄中，原適用地段增減率 10%之建農、卑南、光明等 3 里別，並自 111 年 7 月 1 日起施行。
決議	

臺東縣 111 年不動產評價委員會議提案

提案三

提案單位：臺東縣稅務局

案由	修正「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第十二條之一案，請審議。
依據	「房屋稅條例」第 11 條、「臺東縣房屋稅徵收自治條例」第 9 條。
說明	<p>一、按房屋現值之核計包含「房屋標準單價」、「折舊率」與「地段率」，其農業用房屋(含農舍)評定之房屋現值與一般房屋評定之房屋現值相同，基於租稅公平，擬刪除農業用房屋(含農舍)供營業或民宿使用之標準單價加百分之三十之適用，評估將影響戶數 180 戶，減少稅收 808,354 元。</p> <p>二、另因現行興建農舍制度之管制已趨嚴格，新建農舍數量及違規使用情形已減少，又多數縣市亦無針對農業用房屋供營業或民宿使用加徵房屋稅之規定，且納稅人迭有反映房屋稅課徵與農地農用政策連結較為不妥。</p>
辦法	本次擬停止適用並刪除「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第十二條之一：本縣農業用房屋(含農舍)供營業或民宿使用者，變更為非農業使用，按所適用之標準單價加百分之三十(附件 4)，並自 111 年 7 月 1 日起施行。
決議	

臺東縣 111 年不動產評價委員會會議提案

提案四

提案單位：臺東縣稅務局

案由	修正「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第 17 條之「臺東縣電梯設備工程費概算表」案，請審議。
依據	「房屋稅條例」第 11 條、「臺東縣房屋稅徵收自治條例」第 9 條及「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」。
說明	<p>一、現行規定電梯為國產品每台按其核算後之電梯價格減 3 成，惟因稅務稽徵實務面，對於電梯設備之產地別，查證上有其困難。</p> <p>二、有關「設置中央系統冷氣機，自 71 年 1 月 1 日起按房屋現值標準單價加價 5%」之規定，因「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第 11 條第(一)項已有規定，不再重複。</p> <p>三、提案一總樓層數 16 層以上房屋，其標準單價已內含電梯設備價值。</p>
辦法	<p>一、本次擬刪除「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第 17 條之「臺東縣電梯設備工程費概算表」備註第 1 點「國產品」等字樣（附件 2），自 111 年 7 月 1 日起施行。</p> <p>二、本次擬刪除「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第 17 條之「臺東縣電梯設備工程費概算表」備註第 2 點「設置中央系統冷氣機，自 71 年 1 月 1 日起按房屋現值標準單價加價 5%」等字樣（附件 2），自 111 年 7 月 1 月起施行。</p> <p>三、「臺東縣電梯設備工程費概算表」新增備註第五點總樓層數 16 層以上房屋，其標準單價已含電梯設備</p>

臺東縣 111 年不動產評價委員會議提案

提案四

提案單位：臺東縣稅務局

	價值，不再另行核計現值，自 111 年 7 月 1 日起施行（附件 2）。
決議	