

# 臺東縣房屋稅介紹

## (房屋課稅現值)

臺東縣稅務局房屋稅科

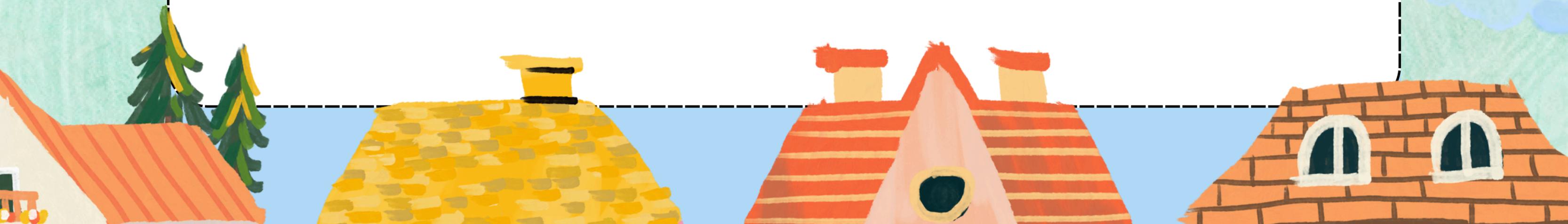


# 房屋稅

## 房屋

- 固定於土地之上之建築物
- 附屬於房屋並增加房屋使用價值之其他建築物

★ **建築物**：土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁之構造物或雜項工作物



# 房屋稅

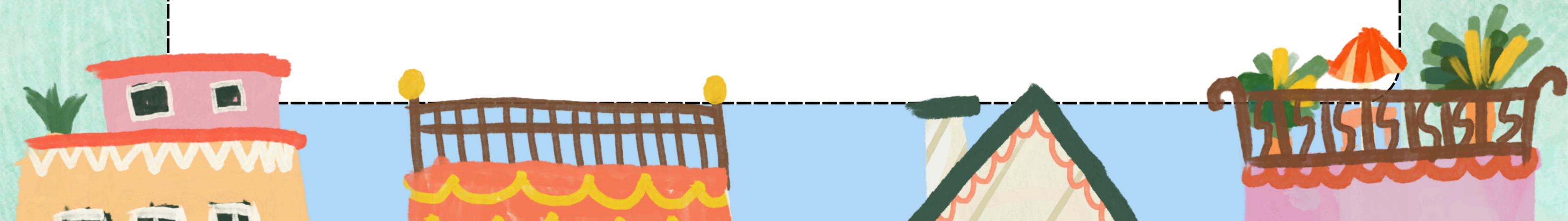
自住住家用1%~1.2%  
非自住住家用2.6%~4.8%  
營業診所等3%  
非住家非營業用2%

房屋課稅現值 X 適用稅率

核定(標準)單價  
x (1-折舊率 x 經歷年數)  
x 地(路)段率

# 房屋課稅現值(一)

- 各地方政府**每三年**召開「不動產評價委員會」
- 由**行政機關**、具有不動產估價、土木或結構工程、建築、都市計畫專長之**專家學者**或該等領域之**民間團體**組成
- 臺東縣自105年起每三年召開一次，最近一次是114年



# 房屋課稅現值(二)

## ▶ 房屋構造分類：

- 鋼骨造
- 鋼筋混凝土造
- 加強磚造、有牆鋼架造
- 鋼鐵造
- 木石磚造
- 土竹造

## ▶ 臺東縣三時期標準單價：

新增  
房屋  
改建日

- 105.6.30以前
- 105.7.1~114.6.30
- 114.7.1以後 **NEW**

★ 參考臺東縣建築物工程造價基準表調整，  
114年7月起較前期調增各式房屋構造單價  
7%~10%



# 房屋課稅現值(三)

## 地(路)段率

- 按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段實價登錄之不動產交易價格減除土地價格部分訂定
- 本次配合航空噪音管制區調整，自114年7月起調降受影響地區**10%~30%不等**



# 適用稅率



## 自住住家用

1%~1.2%

- 「本人、配偶及直系親屬」戶籍設立、實際居住且無營業出租
- 按「本人、配偶及未成年子女」歸戶合併計算全國總持有戶數3戶內



## 非住家用2%~3%

- 營業、診所、團體等



## 非自住住家用

2.6%~4.8%

- 「全國歸戶」
- 「全數累進」



## 特定住家用

1.2%~4.8%

- 繼承共有、出租達標、公益出租
- 建商新建



# 重要提醒

## 房屋稅所屬期間

115年期：114年7月1日  
至115年6月30日

## 房屋稅納稅義務人

基準日：115年2月28日

## 開徵期間

115年5月1日至5月31日  
(逢假日延至6月1日)

## 使用情形變更期限

115年3月22日  
(開徵前40日，逢假日延至23日)