



108年

臺東縣

重行評定房屋標準價格

懶人包

臺東縣稅務局

何謂房屋標準價格??



稅率

自住住家用 1.2%
其他住家用 1.5%
營業、私人醫院、診所、自由
職業事務所用 3%
非住家非營業用 2%

提經不動產評價
委員會通過

房屋現值

(房屋標準價格)

標準單價

按房屋構造別、總層
數及用途別分別訂定

折舊率

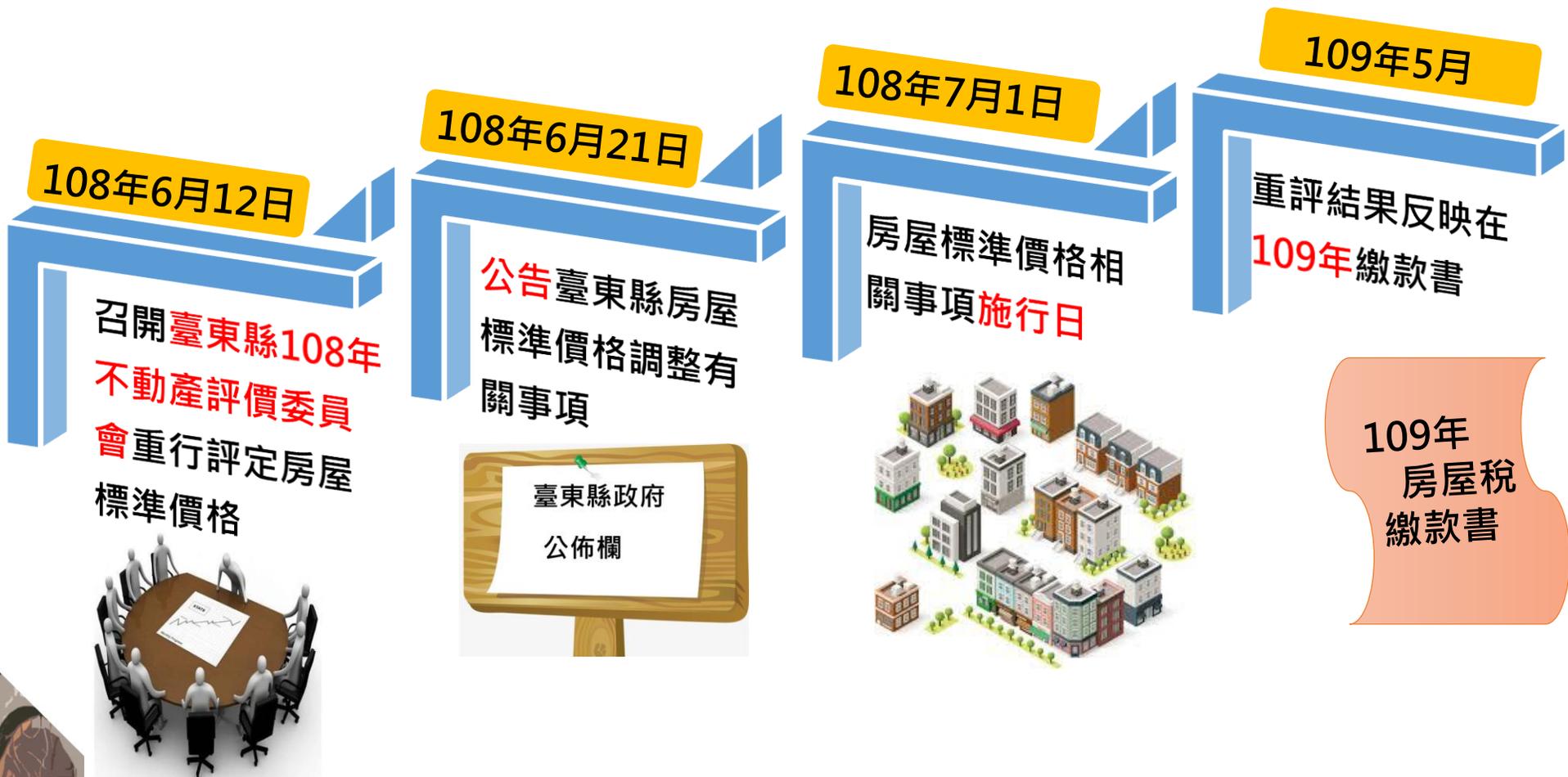
依各類房屋構造別之
耐用年數、折舊率予
以折舊，按年遞減價
格至殘值

地段率

按房屋所處街道之商業
交通、房屋供求概況及
房屋買賣價格訂定



評定房屋標準價格流程





108年重行評定重點1

折舊率

原因

房屋折舊標準表自73年沿用至今未做調整

內容

提高折舊率及降低殘值率



稅額減少

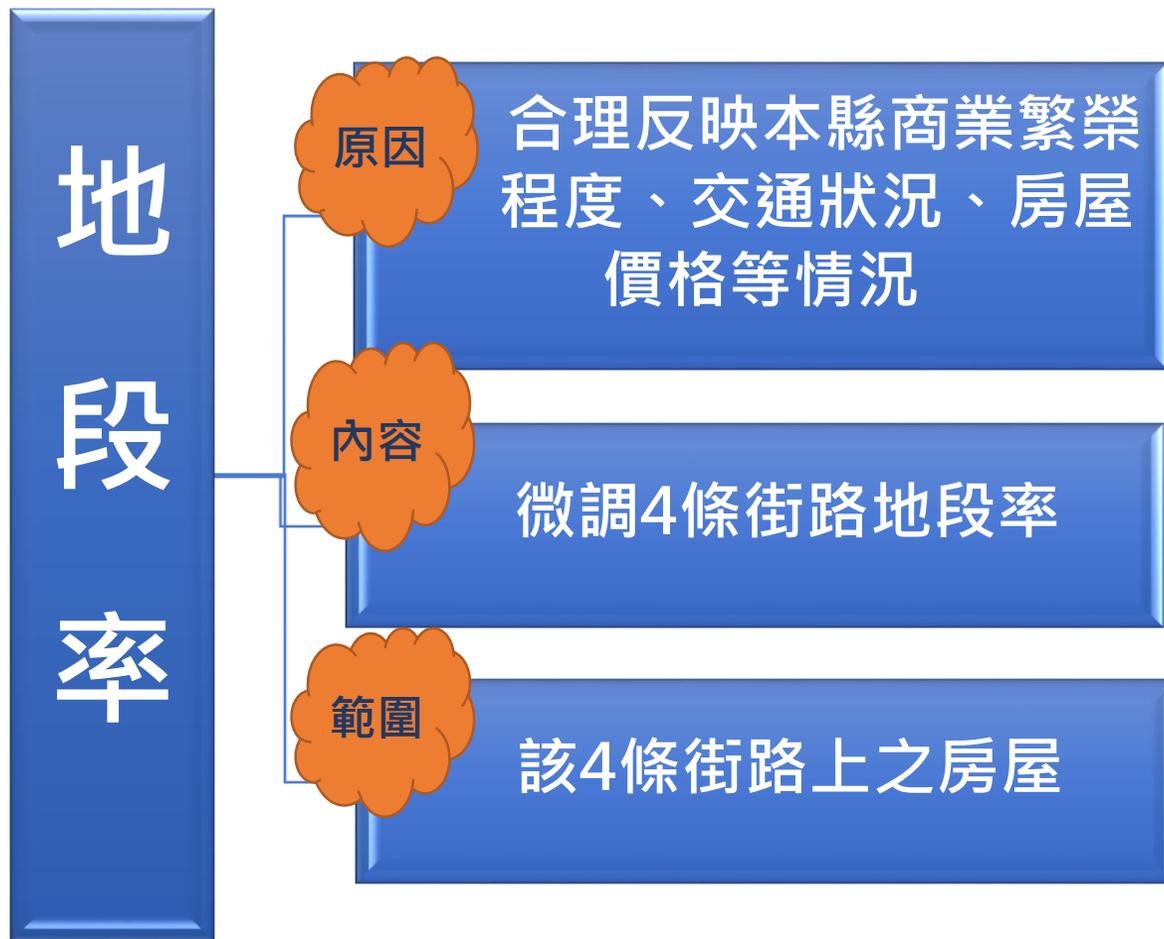
範圍

適用於105年7月1日以後新、增、改建房屋





108年重行評定重點2





案例說明

小琴在臺東市豐興里中興路2段有一棟3層樓鋼筋混凝土(RC)造住宅房屋，於民國105年7月建造完成，總面積250平方公尺，每平方公尺核定單價5,000元，供自住使用，請問108年重行評定對小琴109年期房屋稅有何影響？
(假設地段率為80%，自住住家用稅率1.2%)





案例說明

應納房屋稅 = 核定單價 × 面積 × (1 - 折舊率 × 經歷年數) × 地段率 × 稅率

	重評前	重評後
標準單價	5,000	5,000
折舊率	1%	1.17%
計算公式	$5,000 \times 250 \text{平方公尺} \times (1 - 1\% \times 3 \text{年}) \times 80\% \times 1.2\% = 11,760$	$5,000 \times 250 \text{平方公尺} \times (1 - 1.17\% \times 3 \text{年}) \times 80\% \times 1.2\% = 11,388$
109年 應納稅額	11,640元	11,579元

少61元





查詢109年重行評定管道



臺東縣稅務局
Tax Bureau, Taitung County

<https://www.tttb.gov.tw/>



房屋稅調整專區



公告欄



臺東縣政府



臺東縣稅務局



臺東縣各鄉鎮市公所