

臺東縣房屋標準價格調整之問答集(Q&A)

Q/A	內容
Q1	如何從網路查詢房屋標準價格相關資訊？
A	<p>相關資訊:台東縣稅務局網站-不動產評價調整專區。</p>  <p>The screenshot shows the website's navigation menu with the following items: 線上查詢, 線上申辦, 線上預約, 檔案下載, 線上客服, 線上試算, 線上代書, 我的e政府, 利益衝突揭露專區, 臺東縣一址通, 地方稅網路申報, 財政部稅務入口, 國稅服務專用區, 不動產評價調整專區 (circled in red), and 納稅者權利保護專區. A calendar for July 2019 is also visible on the right side of the page.</p>
Q2	105年已經調整過房屋標準價格，為什麼108年還要調整？
A	<p>一、房屋稅條例第11條規定，每3年應重行評定一次房屋標準價格。本縣均依規定每3年重行評定一次。</p> <p>二、依房屋稅條例規定，房屋標準價格之構成項目包含房屋標準單價、耐用年數及折舊率、地段率等，由不動產評價委員會予以評定。</p>
Q3	108年重行評定房屋標準價格何時施行？
A	<p>臺東縣不動產評價委員會於108年6月12日決議通過臺東縣108年房屋標準價格有關事項，並經臺東縣政府於108年6月21日公告，自108年7月1日起施行。</p>
Q4	這次之調整內容是什麼？
A	<p>本縣此次的調整內容有二項:</p> <p>一、「台東縣各類房屋折舊標準表」:</p> <p>目前本縣各類房屋折舊標準表所列之折舊率自73年沿用至今未做調整，考量105年7月1日起建築完成房屋適用提高之標準單價，為兼顧稅負負擔的合理性，爰參照財政部106年3月3日台財稅字第10500698510號函新頒「折舊率參考基準」及其他直轄市訂定之折舊率標準調整。</p>

	<p>二、「房屋位置所在段落等級表」：</p> <p>由於房屋與其坐落之土地，均屬不動產的一環，其價格具有關連性，為合理反映本縣商業榮枯、交通狀況、房屋價格等情況，對於區段地價較高之區域，檢討各街路之地段率。</p>												
Q5	本次房屋折舊率調整受影響的戶數有多少？												
A	調整後之折舊率溯及適用於105年7月1日以後新、增、改建房，預估影響3,445戶，稅收影響每年減少約9萬3千元。												
Q6	何謂地段率？												
A	地段率係依房屋稅條例第11 條第3 款規定，「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之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。」由於政府的相關建設支出，帶動商業繁榮，交通便捷，因此，商業愈繁榮、交通愈便捷的地區，地段率應調高，其增加房屋稅，以反映其繁榮程度及享有政府公共建設之利益。												
Q7	房屋地段率的調整之考量因素？												
A	<p>一、商業發展。</p> <p>二、交通情形。</p> <p>三、公共設施普及性。</p> <p>四、特殊區域發展性。</p> <p>五、商業交易價格。</p>												
Q8	有關地段率調整的地段及影響有哪些？												
A	<p>一、鑑於 105 年已調整多個路段，本次提案考量近三年無較大之交通設施關建改善及商業活動範圍，派員實地勘查，並運用「社會經濟資料庫輔助決策系統」，將房屋稅評價空間資料以科學透明方式呈現，有助房屋稅服務區明瞭房屋所在地段率評定合理性，提出部分路段地段率調整如下：</p> <table border="1" data-bbox="357 1756 1324 2040"> <thead> <tr> <th colspan="3">臺東縣房屋位置所在段落等級表(調整方案)</th> <th>單位:元</th> </tr> <tr> <th>鄉鎮市</th> <th>地段率</th> <th>預估影響戶數</th> <th>預估稅額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>台東市浙江路 (博愛路至開封街)</td> <td>100%提高至 110%</td> <td>79</td> <td>46,582</td> </tr> </tbody> </table>	臺東縣房屋位置所在段落等級表(調整方案)			單位:元	鄉鎮市	地段率	預估影響戶數	預估稅額	台東市浙江路 (博愛路至開封街)	100%提高至 110%	79	46,582
臺東縣房屋位置所在段落等級表(調整方案)			單位:元										
鄉鎮市	地段率	預估影響戶數	預估稅額										
台東市浙江路 (博愛路至開封街)	100%提高至 110%	79	46,582										

台東市中華路三段 (成都南北路口至四川路)	110%提低至 100%	139	-60,793
成功鎮富榮路	90%-100%調整成 80%-100%	34	-16,199
成功鎮吉林街	100%調整成 80%-100%	41	-16,683
合計		293	-47,093

二、調整後自 108 年 7 月 1 日起施行，調整範圍及幅度計影響戶數 293 戶，稅收減少約 4 萬 7,093 元。

Q9 本次房屋標準單價未調整，如何適用？

A 延續適用 105 年已經調整過房屋標準單價。

Q10 房屋稅的計算為何？

A 應納房屋稅=房屋標準單價×面積×(1-折舊率×折舊經歷年數)×地段率×適用稅率×課稅月數/12。

Q11 我要如何查詢應納房屋稅額？

A 網址入口：臺東縣稅務局網站-線上服務-創新服務--房屋稅稅額明細查詢。

