

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:臺東縣稅務局官網首頁-不動產評價調整專區。</p>  <p>The screenshot shows the official website of the Taichung County Tax Bureau. At the top, there is a navigation bar with links for 'Home', 'English', 'Mobile Site', and 'Search'. Below this is a main banner with the text '不動產評價調整專區' (Real Estate Valuation Adjustment Special Zone) in large, bold, blue characters. To the right of the banner are social media icons for Facebook, YouTube, and an APP. Below the banner, there is a green bar with a countdown timer: '111年使用牌照稅繳納期限4月1日至5月2日繳納截止倒數 25天 13:54:36'. At the bottom, there are several icons for services like 'Download', 'Search', 'Calculator', 'Download', and 'Images'.</p>
Q2	108年已經調整過房屋標準價格，為什麼111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	111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111年3月9日決議通過臺東縣111年房屋標準價格有關事項，並經臺東縣政府於111年3月28日公告，自111年7月1日起施行。</p>
Q4	111年之調整內容是什麼？
A	<p>本縣此次的調整內容如下：</p> <p>一、調整16層以上房屋標準單價： 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，並自111年7月1日起適用新、增、改建房屋。</p> <p>二、部分里別地段率取消航道減成： 臺東市建農、卑南、光明里等3里，依臺東縣環保局109年</p>

	<p>7月9日府授環空字第1090017428B號公告，自110年1月1日起已非臺東豐年機場航空噪音防制區，自111年7月1日起取消地段率調降10%之適用。</p> <p>三、15層以下電梯設備價格一律減3成： 自111年7月1日起15層以下電梯，不分國產及進口，一律減3成；總樓層數16層以上房屋，電梯不再另行核計現值。</p> <p>四、取消農業用房屋變更為非農業用加徵30%： 取消本縣農業用房屋(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徵30%之規定。</p>
Q5	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。
Q6	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>
Q7	本次房屋標準單價是依據什麼調整,且為什麼調整?
A	<p>一、為合理之評定並趨近實際於工程造價，參照行政院主計總處「營造工程物價指數」調整，16層以上的房屋標準單價。</p> <p>二、建築物高度在50公尺以上即屬於超高樓層住宅，且依規定必須結構外審，提升其安全性，建造技術與工程造價相較低樓層成本較高。</p>
Q8	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。

Q9 我要如何查詢應納房屋稅額？

A 臺東縣稅務局網站-線上櫃臺-創新服務--房屋稅稅額明細查詢。



臺東縣稅務局
Tax Bureau, Taitung County

房屋稅稅額明細查詢

本局提供以健保卡、自然人憑證或工商憑證查詢110年房屋稅稅額。

[健保卡查詢](#) [自然人/工商憑證查詢](#) [回首頁](#)

說明事項：

- 一、本表稅額係為房屋全年(109年7月1日至110年6月30日)應納稅額，如有變動仍應以本局核發之房屋稅繳款書所載金額為準，本年度房屋稅額如有疑義請洽本局辦理。
- 二、應納稅額計算公式：
稅額(元以下無條件捨去) = 課稅現值 × 稅率
課稅現值 = 核定單價 × 面積 × (1 - 折舊年數 × 折舊率) × 路稅率
核定單價 = 標準單價 × (1 ± 各加減項之加減率) ± 樓層高度之超高等價係之加減價額
- 三、臺東縣房屋稅稅率表：

使用情形	住家用		非住家用		
	自住或公益出租	非自住 (其他供住家用)	營業	私人醫院、診所或自由職業事務所	非住非營
稅率	1.2%	1.5%	3%	3%	2%

四、有關應納稅額計算公式之內容，如房屋價格標準價表、房屋座落位置之街路等級標準率(地稅率)及各類房屋折舊標準表等詳定標