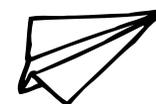


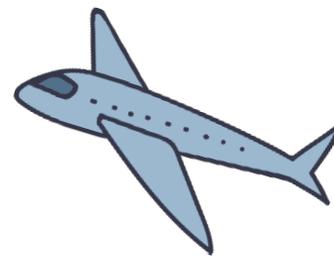
111年重行評定標準價格



懶人包



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



111年3月9日召開
不動產評價委員會
重行評定房屋標準
價格



111年3月28日公
告重行評定房屋
標準調整事項

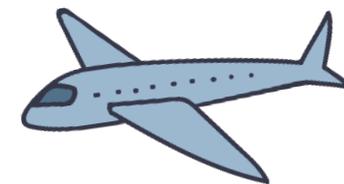


重行評定房屋標準自
111年7月1日適用



重行評定結果反
映在112年房屋
稅繳款書





111年重行評定重點

1. 調整16樓層以上房屋標準單價

2. 部分里別地段率取消航道減成

3. 15樓層以下電梯一律減3成

4. 取消農用房屋變更非農業用加徵30%規定



調整16樓層以上房屋標準單價

★原因

1. 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成本較高。
2. 從實價登錄觀察可知高樓層房屋因建造成本高，房價與一般大樓價差約2成。

★內容

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樓層以上的房屋標準單價。

★調整後之房屋標準單價請參閱本局官網/不動產評價調整專區

★範圍

適用111年7月1日以後新、增、改房屋。



部分里別地段率取消航道減成 ✈️

★ 原因

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。

★ 內容

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。

★ 範圍

自111年7月1日起施行。



15樓層以下電梯一律減3成

★原因

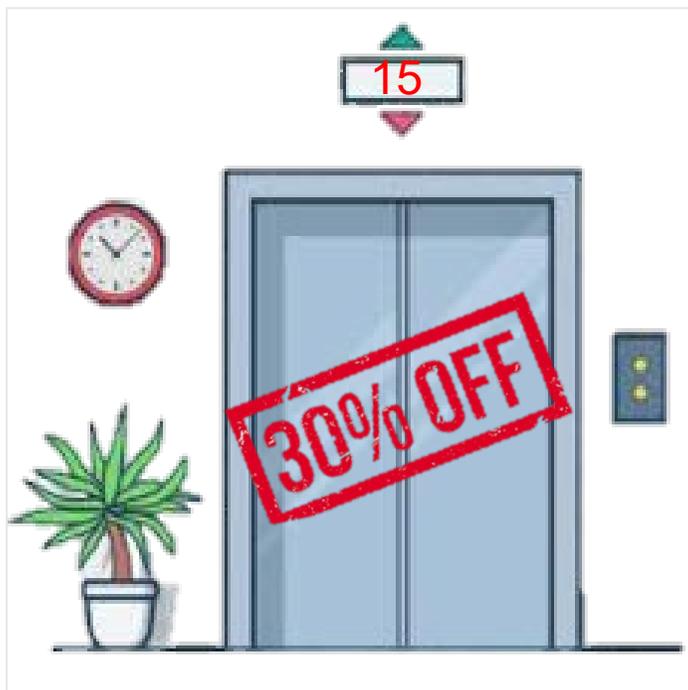
1. 現行規定電梯為國產品每台按其核算後之電梯價格減3成，惟因稅務稽徵實務面，對於電梯設備之產地別，查證上有其困難。
2. 總樓層數16樓以上房屋，其調整後之標準單價已內含電梯設備價值。

★內容

1. 15樓層以下電梯，不分國產及進口，一律減3成。
2. 總樓層數16樓以上房屋，電梯不再另行核計現值。

★範圍

自111年7月1日起施行。



取消農用房屋變更非農業用加徵30%



★ 原因

1. 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。
2. 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，無加徵之必要。

★ 內容

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%。

★ 範圍

自111年7月1日起施行。





查詢重行評定管道



臺東縣稅務局



官網/不動產評價調整專區

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



公告欄



臺東縣政府

臺東縣稅務局

臺東縣各鄉鎮市公所

