

臺東縣 114 年度第 1 次不動產評價委員會會議紀錄

壹、時間:114 年 6 月 5 日上午 10 時 30 分

貳、地點:臺東縣稅務局 2 樓會議室

參、主持人:鄭春祝副主任委員

紀錄:許美崢

肆、參加人員:如簽到表

伍、主持人致詞:略

陸、承辦單位報告:略

柒、討論提案:

提案一

案由:重行評定「臺東縣房屋標準單價表」案。

說明:詳如提案一。

辦法:

1. 本次擬依「臺東縣建築物工程造價基準表」核計，修正本縣之之各類構造房屋標準單價表（附表 1），並自 114 年 7 月 1 日起施行。
2. 為降低房屋標準單價調整對民眾納稅之衝擊，不溯及舊屋。

與會委員意見：

柯志昌委員:有關臺東縣房屋標準單價表總樓層數 16 樓以上房屋之各類構造房屋標準單價之調整情形，是否能再明確表示。

稅務局回復：補敘明 16 樓以上房屋標準單價調整方式，於臺東縣房屋標準單價表修正註五。

決議:照案通過。

提案二

案由:修正「臺東縣房屋位置所在段落等級表」備註欄中航空噪音管制區房屋位置所在段落等級調降標準案。

說明:詳如提案二。

辦法:

本次擬依「臺東縣志航基地與豐年機場航空噪音防制區劃定情形」修

正「臺東縣房屋位置所在段落等級表」備註欄中之里別（附表 3），
自 114 年 7 月 1 日起施行。

與會委員意見：

葉正鶴委員：有關地段率之核定，建議以科技方式建置核定規則，取代
人工核定。

稅務局補充說明：本局已建置地段率模組，今年運用該模組評估純住家
用房屋地段率，目前現況與數據大致相同。

決議：照案通過。

提案三

案由：修正「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第十八
條第二項案。

說明：詳如提案三。

辦法：

本次擬修正「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第
十八條第二項：房屋課稅算日以使用執照核發日期為準，並自該日之
次月起課房屋稅，無使用執照者，以完工證明所載日期為準，無使用
執照及完工證明者，以申報日為準，無使用執照及完工證明亦未申報
者，即以調查日為準，並自 114 年 7 月 1 日起施行。

決議：照案通過。

捌、臨時動議：無

玖、散會：上午 11 時 20 分。

臺東縣 114 年不動產評價委員會議提案

提案一

提案單位：臺東縣稅務局

案由	重行評定「臺東縣房屋標準單價表」案，請審議。
依據	「房屋稅條例」第 11 條、「台東縣房屋稅徵收自治條例」第 9 條、「不動產評價委員會組織及運作辦法」。
說明	一、調整依據及理由： (一) 本縣房屋標準單價前於 111 年 3 月 9 日經臺東縣 111 年不動產評價委員會議檢討通過，依房屋稅第 11 條第 2 項規定應於本(114)年內重行評定。 (二) 按「房屋標準單價」係房屋稅課徵構成因素之一，房屋標準價格包含「房屋標準單價」、「折舊率」與「房屋地段率」。 (三) 依財政部 109 年 10 月 29 日台財稅字第 10904671850 號函說明三規定，各地方政府檢討調整房屋標準單價時，允宜參考客觀之建築物工程造價標準及行政院主計總處公布之「營造工程物價指數」。 (四) 現行房屋標準單價係參照行政院主計總處公布之「營造工程物價指數」調整 16 樓以上房屋標準單價(含電梯設備價值)，查「臺東縣建築物工程造價基準表」本府建設處已於 113 年 9 月 13 日府建管字第 1130207124 號修正，擬將 1 至 15 樓標準單價比照上述修正後調整，及 16 樓以上標準單價(含電梯設備價值)按比例調整。 (五) 稅收影響：僅適用 114 年 7 月 1 日起新、增、改建房屋，以 3 層樓鋼筋混凝土造，面積 100 平方公尺之住家用房屋試算，調整後預估每戶稅收增加 600 元。

臺東縣 114 年不動產評價委員會會議提案

提案一

提案單位：臺東縣稅務局

辦法	一、 本次擬依「臺東縣建築物工程造價基準表」核計，修正本縣之各類構造房屋標準單價表（附表 1），並自 114 年 7 月 1 日起施行。 二、 為降低房屋標準單價調整對民眾納稅之衝擊，不溯及舊屋。
決議	

臺東縣 114 年不動產評價委員會議提案

提案二

提案單位：臺東縣稅務局

案由	修正「臺東縣房屋位置所在段落等級表」備註欄中航空噪音管制區房屋位置所在段落等級調降標準案，請審議。
依據	「房屋稅條例」第 11 條、「台東縣房屋稅徵收自治條例」第 9 條、「不動產評價委員會組織及運作辦法」。
說明	依臺東縣環保局 112 年 5 月 24 日府授環空字第 1120019888B 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」，修正「臺東縣房屋位置所在段落等級表」備註欄中之里別，按第三級防制區地段率減徵百分之三十、第二級防制區地段率減徵百分之二十、第一級防制區地段率減徵百分之十，評估將影響戶數 951 戶，減少稅收 1,856,117 元。
辦法	本次擬依「臺東志航基地與豐年機場航空噪音防制區劃定情形」修正「臺東縣房屋位置所在段落等級表」備註欄中之里別（附表 3），並自 114 年 7 月 1 日起施行。
決議	

臺東縣 114 年不動產評價委員會會議提案

提案三

提案單位：臺東縣稅務局

案由	修正「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第十八條第二項案，請審議。
依據	「房屋稅條例」第 10 條、「臺東縣房屋稅徵收自治條例」第 9 條、財政部頒定「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業之參考原則」。
說明	一、房屋稅條例第 7 條第 1 項規定：納稅義務人應於房屋建造完成之日起算三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建或移轉、承典時，亦同。 二、依財政部 113 年 7 月 1 日台財稅字第 11304596820 號函指示有關領有使用執照之新建、增建或改建房屋設立房屋稅籍課徵房屋稅之起算日期，以使用執照核發日期為課稅起算日，並自該日之次月起課房屋稅。 三、綜上，為使租稅制度符合詳明原則，避免可能產生不同解釋，而使認定標準不同，擬修正「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第十八條第二項。
辦法	本次擬修正「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第十八條第二項：房屋課稅起算日以使用執照核發日期為準，並自該日之次月起課房屋稅，無使用執照者，以完工證明所載日期為準，無使用執照及完工證明者，以申報日為準，無使用執照及完工證明亦未申報者，即以調查日為準，並自 114 年 7 月 1 日起施行。
決議	