



臺東縣房屋標準價格調整之問答集(Q&A)

Q1	如何從網路查詢房屋標準價格相關資訊？
A	相關資訊：臺東縣稅務局官網首頁-不動產評價調整專區。 
Q2	為什麼114年要調整房屋標準價格？
A	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，所以，本縣依規定每3年重行評定一次。 二、依房屋稅條例規定，房屋標準價格的構成項目包含房屋標準單價、耐用年數及折舊率、地段率等，並由不動產評價委員會予以評定。
Q3	114年重行評定房屋標準價格何時施行？
A	臺東縣不動產評價委員會於114年6月5日決議通過臺東縣114年房屋標準價格有關事項，並經臺東縣政府於114年6月20日公告，自114年7月1日起施行。
Q4	114年調整內容是什麼？
A	本次調整內容如下： 一、調整房屋標準單價： 本次依「臺東縣建築物工程造價基準表」核計，修正本縣各類構造房屋標準單價表(詳附表一)，並自114年7月1日起適用新、增、改建房屋。 二、調整航空噪音管制區房屋位置所在段落等級標準： 配合臺東縣環保局112年5月24日公告臺東志航基地與豐年機場航空噪音管制區劃定情形，本次修正減徵影響里別地段率10%~30%(詳附表三)，並自114年7月1日起施行。



	三、修正「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」：依財政部113年7月1日台財稅字第11304596820號函規定，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。 為使租稅制度公開透明，並避免稽徵爭議，本次修正「臺東縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第18點第2項規定。
Q5	何謂地段率？
A	一、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。 二、由於政府相關建設支出，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，適度反映其繁榮程度及享有政府公共建設的利益。
Q6	房屋地段率的調整之考量因素？
A	一、商業發展。 二、交通情形。 三、公共設施普及性。 四、特殊區域發展性。 五、商業交易價格。
Q7	本次房屋標準單價是依據什麼調整,且為什麼調整?
A	為合理評定房屋標準單價，並趨近實際工程造價，參照行政院主計總處「營造工程物價指數」及臺東縣政府建設處 113 年 9 月 13 日修正「臺東縣建築物工程造價基準表」調整。
Q8	房屋稅的計算為何？
A	$\text{應納房屋稅} = \text{房屋標準單價} \times \text{面積} \times (1 - \text{折舊率} \times \text{折舊經歷年數}) \times \text{地段率} \times \text{適用稅率} \times \text{課稅月數} / 12。$