

114 年重行評定本市房屋標準價格問與答

Q1：房屋稅如何計算?如何從網路查詢房屋標準價格相關資訊?

A:房屋稅的計算方式為:房屋標準單價×面積×(1-折舊年數×折舊率)×地段率×適用稅率。

房屋標準單價、地段率及折舊率等，可於本局網站

(<https://www.hcct.gov.tw>)房屋稅/不動產評價專區項下查得。

Q2：房屋標準價格是什麼?

A:依房屋稅條例第 11 條規定，房屋標準價格由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣(市)政府公告之：1. 按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。(房屋標準單價)2. 各類房屋之耐用年數及折舊標準。3. 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實價登錄之不動產交易價格減除土地價格部份，訂定標準。(地段率)

Q3：114 年重行評定本市房屋標準價格作業有無調整房屋標準單價?

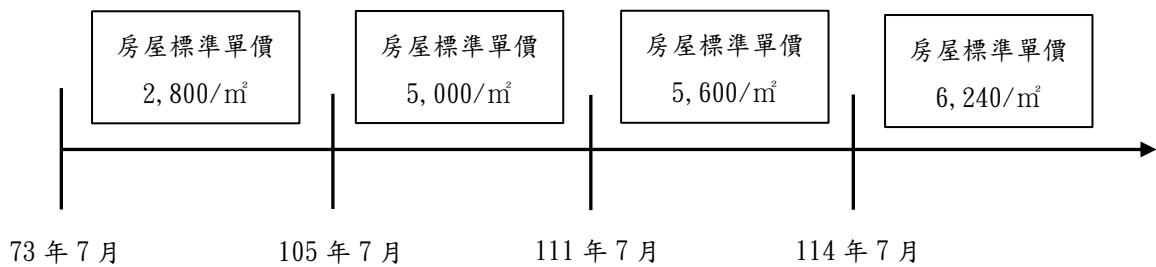
A:為落實居住正義，考量財政、稅收、公平性等因素，同時參酌其他縣市調整情形，採取對民眾衝擊最小的方案，以反映合理造價。

1. 本市 114 年不動產評價委員會審議通過微幅調整房屋標準單價，且僅適用於 114 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成的房屋，不溯及舊有已建造完成的房屋。

2. 本次調整係依行政院主計總處公布之「營造工程物價指數」為參據，較目前適用之標準單價調整 11.4%，並經新竹市政府 114 年 6 月 25 日府授稅房字第 1140108834 號公告。

Q4：歷年房屋標準價格調整情形？

A：本市房屋標準價格自 73 年 7 月起至 105 年 6 月止皆無調整，105 年 7 月為第 1 次調整，111 年 7 月第 2 次調整，114 年 7 月為第 3 次調整。以鋼筋混凝土造，住家用 5 層樓房屋為例(元/m²)



Q5：本次房屋標準價格調整，未來是否不再調整？

A：按房屋稅條例第 11 條第 2 項規定：「前項房屋標準價格，每三年重行評定一次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。」是以，房屋標準價格是每 3 年全面檢討 1 次，調整範圍會依當時的實際調查情形而定。

Q6：本次房屋折舊率有無調整？

A：114 年不動產評價委員會審議通過沿用 111 年不動產評價委員會決議，該決議已參照財政部 106 年 3 月 3 日發布修正之「簡化評定標準價格及房屋現值作業之參考原則」第 2 點附表 1 之 1「折

舊率參考基準」，本次不予調整。

Q7：如何查詢房屋所在地適用的地段率？

A：房屋位置所在段落等級查詢可於本局網站

(<https://www.hcct.gov.tw>)房屋稅/不動產評價專區/新竹市地段等級表項下查得。

Q8：本次重行評定本市房屋標準價格作業有調整地段率嗎？

A：本次會議決議維持現行「新竹市房屋位置所在段落等級表」及新增命名科研路等 5 條街路地段率。

Q9：本市房屋標準價格調整後，是否有依據房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款規定調整免徵房屋稅之住家房屋現值？

A：本市房屋標準價格調整後，即依據簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業之參考原則第 16 點規定，以 115 年房屋稅為基礎，比較房屋標準價格調整前、後房屋現值之增加程度，計算出本市調整後之住家房屋免稅現值一樣為新臺幣 10 萬 5,000 元。