

澎湖縣 107 年不動產標準價格調整情形及對首次適用之當年期房屋稅開徵影響與因應

一、不動產標準價格調整情形及對當年期房屋稅開徵之影響

（一）房屋標準單價

本縣前於 104 年 11 月 18 日召開之「澎湖縣不動產評價委員會 104 年第 1 次會議」重行評定本縣「房屋標準單價表」調漲約 90%，房屋標準單價調漲後已達合理造價 37%至 47%，已合理反應實際建造成本及考量民眾稅賦負擔，為免加重民眾稅賦負擔，故 107 年不予調整房屋標準單價，對 108 年期房屋稅開徵尚無影響。

（二）耐用年數及折舊率

財政部於 106 年 3 月 3 日台財稅字第 10500698510 號函修正「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業之參考原則」第 2 點之「折舊率參考基準」，為使本縣各類房屋耐用年數、折舊率與各縣市有一致且合理之參考基準，爰配合修訂「澎湖縣各類房屋耐用年數及折舊率標準表」，並自 107 年 7 月 1 日起實施，適用於 105 年 1 月 1 日起以新標準單價核計房屋現值之新建、增建、改建房屋。本縣影響戶數為 550 戶，減少稅額為 4,847 元。

（三）地段率

本縣前於 104 年 11 月 18 日召開「澎湖縣不動產評價委員會 104 年第 1 次會議」審議評定通過調漲本縣房屋標準單價，漲幅平均高達 90%，為降低對本縣納稅義務人之衝擊，107 年不動產評價委員會議決房屋位置所在段落等級表，仍維持原訂定之標準，不予調整，對 108 年期房屋稅開徵尚無影響。

（四）電梯設備工程費

本縣「電梯設備工程費概算表」於 98 年經本縣不動產評價委員會通過並施行迄今，因多年未修訂，致表內規格已不敷實際需求，爰參酌其他縣市規定，於本年度會議中決議表內原電梯設備工程費不予調整，僅增列

部分電梯速度規格以符實際需要，對 108 年期房屋稅開徵尚無影響。

二、不動產標準價格調整情形及對當年期房屋稅開徵之因應措施

（一）官網建置「107 年房屋標準價格調整專區」

於本局網站之「首頁－房屋稅」項下建置「107 年房屋標準價格調整專區」，發布澎湖縣政府 107 年 9 月 20 日府授稅房字第 1073400010 號公告，週知民眾 107 年重行評定房屋標準價格之各項評價標準表內容，並自 107 年 7 月 1 日起實施。

（二）函請各鄉市公所協助張貼公告週知民眾

本局於 107 年 9 月 21 日以府授稅房字第 1073400010 號函，函請本縣各鄉市公所協助張貼公告以廣週知。

（三）發布新聞稿加強宣導

對不動產評價委員會已通過之房屋標準價格調整，本局除於地方報澎湖時報及本局網站公告外，另為加強民眾之瞭解，本局亦發布新聞稿，加強宣導本次房屋標準價格調整情形。

（四）辦理內部教育訓練講習

於每月定期召開之業務檢討會向同仁說明 107 年房屋標準價格調整情形，並請同仁於檢討會議中反映問題及回饋意見，以利本局同仁強化因應能力並統一回應民眾疑慮。

（五）加強輔導自住房屋申請適用稅率

本局透過加強輔導符合自住之住家用房屋申請以自住住家用稅率課徵房屋稅，並積極主動協助民眾檢視其所有之房屋適用稅率之正確性，以減少徵納雙方產生爭議。