

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【補充說明】

一、耐用年數及折舊率調整情形及對當年期房屋稅開徵之影響

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。本縣影響戶數共計 550 戶，減少稅額為 4,847 元（統計表詳見下表）。

房屋構造種類	代號	原折舊率	新折舊率	影響戶數	增加（減少）稅額
鋼骨造	P	1%	1.17%	34 戶	(1,660 元)
鋼筋混凝土造	B	1%	1.17%	391 戶	(5,087 元)
加強磚造	C	1.8%	1.38%	80 戶	1,727 元
磚造	F	2%	1.6%	8 戶	51 元
鋼鐵造 規格 90×90×6 公厘以上	U	1.5%	1.38%	2 戶	0 元
鋼鐵造 規格 90×90×6 公厘以下	J	1.5%	1.38%	35 戶	122 元
合計				550 戶	(4,847 元)

其中房屋構造種類為加強磚造、磚造、鋼鐵造規格 90×90×6 公厘以上及鋼鐵造規格 90×90×6 公厘以下者，因適用調降後之新折舊率，以致房屋課稅現值因而提高，其受影響之戶數為 125 戶，增加稅額合計為 1,900 元，並就此四類房屋構造對其個別影響分析如下：

(一) 加強磚造 (代號：C)

房屋構造種類為加強磚造之房屋，因按調降後之新折舊率而受影響之戶數為 80 戶，其中公有房屋免徵房屋稅計有 2 戶，其餘私有房屋計有 78 戶，其增加稅額合計為 1,727 元，其中增加稅額 100 元以上者僅 1 戶（實際增加稅額為 178 元）；增加稅額 50 元以上未滿 100 元者僅 2 戶（實際增加稅額分別為 63 元及 51 元）；其餘 75 戶私有房屋每戶增加稅額皆為 50 元以下（級距表詳見下表）。

經檢視增加稅額為 178 元之該屋，係於 105 年經清查查獲之空置房屋，並以非住家非營業用稅率 2%核課在案；另增加稅額為 63 元及 51 元者，其房屋分別作為民宿及營業使用，並以營業用稅率 3%核課在案；其餘增加稅額為 50 元以下者計有 75 戶，其中 68 戶係作為自住住家使用之房屋，並以自住住家用稅率 1.2%核課在案。

為使房屋構造種類為加強磚造之 78 戶納稅義務人充分瞭解折舊率調整之影響，本縣透過郵簡文書並夾帶相關宣導單預先郵寄送交，讓其事先知悉明年房屋稅調整將對其增加稅款，以期達事前通知化解民怨之效。

稅額	戶數	增加總稅額
100 元以上	1 戶	178 元
50 元以上未滿 100 元	2 戶	114 元
1 元以上未滿 50 元	75 戶	1,435 元
0 元（公有房屋）	2 戶	0 元
總計	80 戶	1,727 元

(二) 磚造 (代號：F)

房屋構造種類為磚造之房屋，因按調降後之新折舊率而受影響之戶數為 8 戶，其中因住家房屋現值在新臺幣十萬元以下免徵房屋稅計有 2 戶，其餘私有房屋計有 6 戶，其增加稅額合計為 51 元，其中增加稅額 10 元以上者僅 1 戶（實際增加稅額為 14 元）；其餘 5 戶私有房屋每戶增加稅額皆為 10 元以下（級距表詳見下頁圖表）。

經檢視增加稅額為14元之該屋，係於106年新設籍之未辦保存登記建物，並以自住住家用稅率1.2%核課在案；其於增加稅額為10元以下者，亦屬自住住家用之房屋。

為使房屋構造種類為磚造之6戶納稅義務人充分瞭解折舊率調整之影響，本縣亦比照上開加強磚造房屋之處理方式，透過郵簡文書並夾帶相關宣導單預先郵寄送交，讓其事先知悉明年房屋稅調整將對其增加稅款，以期達事前通知化解民怨之效。

稅額	戶數	增加總稅額
10元以上	1戶	14元
1元以上未滿10元	5戶	37元
0元（住家房屋現值在新臺幣十萬元以下）	2戶	0元
總計	8戶	51元

（三）鋼鐵造規格90×90×6公厘以上（代號：U）

房屋構造種類為鋼鐵造規格90×90×6公厘以上之房屋，因按調降後之新折舊率而受影響之戶數為2戶，其中公有房屋免徵房屋稅計有1戶，另1戶係專供飼養禽畜之房舍亦免徵房屋稅，因此對於房屋持有人之稅負並無影響。

（四）鋼鐵造規格90×90×6公厘以下（代號：J）

房屋構造種類為鋼鐵造規格90×90×6公厘以下之房屋，因按調降後之新折舊率而受影響之戶數為35戶，其中因住家房屋現值在新臺幣十萬元以下免徵房屋稅計有1戶，其餘私有房屋計有34戶，其增加稅額合計為122元，其中增加稅額10元以上者僅2戶（實際增加稅額分別為20元及14元）；其餘32戶私有房屋每戶增加稅額皆為10元以下（級距表詳見下頁圖表）。

經檢視增加稅額為20元及14元者，係分別於105年及106年經清查查獲之無門牌違章建築房屋，並以非住家非營業用稅率2%核課在案；其於增加稅額為10元以下者計有32戶，其中16戶亦屬無門牌違章建築房屋，另16戶屬房屋持有人自行搭建之違章建築，其型態係做為車庫使用之鐵皮屋。

為使房屋構造種類為鋼鐵造規格 90×90×6 公厘以下之 34 戶納稅義務人充分瞭解折舊率調整之影響，本縣亦比照上開加強磚造房屋之處理方式，透過郵簡文書並夾帶相關宣導單預先郵寄送交，讓其事先知悉明年房屋稅調整將對其增加稅款，以期達事前通知化解民怨之效。

稅額	戶數	增加總稅額
10 元以上	2 戶	34 元
1 元以上未滿 10 元	32 戶	88 元
0 元（住家房屋現值在新臺幣十萬元以下）	1 戶	0 元
總計	35 戶	122 元

二、耐用年數及折舊率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）運用 Line 及 Facebook 溝通宣導

Line 及 Facebook 是一種與納稅義務人全新的溝通方式，本局現已設立 Line 官方帳號「澎湖縣政府稅務局」及 Facebook 粉絲團「愛在菊島來說稅」，納稅義務人透過操作智慧型手機即可收取本局相關稅務宣導訊息，可創造即時性溝通之效益。

（五）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。

（六）製作房屋稅常用法令彙編及模擬題庫供內部同仁參閱

為使同仁對 107 年房屋標準價格調整情形有通盤之瞭解，並加強同仁對房屋稅相關法令規定之認識，本局自行印製「房屋稅常用法令彙編」，以利房屋稅科同仁便於參閱；並製作 107 年房屋標準價格調整情形之模擬題庫，針對納稅義務人可能產生之疑問擬定問答，以利同仁能統一回應。

(七) 透過郵簡文書並夾帶相關宣導單預先郵寄送交

為使納稅義務人充分瞭解不動產評價調整之影響，本縣透過郵簡文書並夾帶相關宣導單，針對 107 年 7 月 1 日起因折舊率調整之房屋持有人，預先郵寄送交，讓其事先知悉明年房屋稅調整將對其增加稅款，以期達事前通知化解民怨之效。

(八) 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。