

澎湖縣 110 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 110 年不予調整房屋標準單價，對 111 年期房屋稅開徵尚無影響。

(二) 耐用年數及折舊率

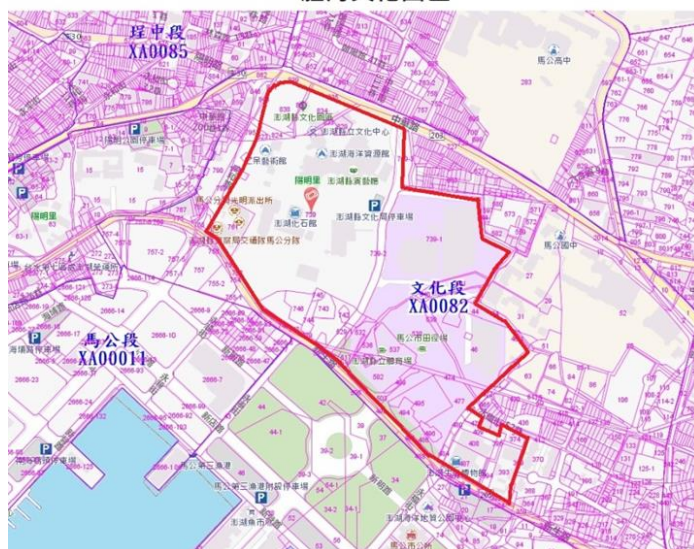
財政部於 106 年 3 月 3 日台財稅字第 10500698510 號函修正「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業之參考原則」第 2 點之「折舊率參考基準」，為使本縣各類房屋耐用年數、折舊率與各縣市有一致且合理之參考基準，爰 107 年 9 月 14 日召開之 107 年第 1 次不動產評價會議配合修訂「澎湖縣各類房屋耐用年數及折舊率標準表」，並自 107 年 7 月 1 日起實施，適用於 105 年 1 月 1 日起以新標準單價核計房屋現值之新建、增建、改建房屋。110 年不予調整耐用年數及折舊率，對 111 年期房屋稅開徵尚無影響。

(三) 地段率

修正「澎湖縣房屋地段等級表」事項如下：

1. 「體育文化園區」(如下圖)地段率調整為 110%，自 111 年 7 月 1 日起實施。

體育文化園區



「體育文化園區」影響房屋計有 11 戶（如下表），全為公有房屋，目前 11 戶均無稅額，111 年 7 月 1 日起調高地段率至 110%，對於 112 年期房屋稅開徵尚無影響。

110年地段率調查影響房屋-體育文化園區

編號	房屋坐落	納稅義務人	公/私有	稅籍編號	地號	稅額	原地段率	110不動產評價通過稅率 (自111年7月1日起實施)
1	中華路230號	澎湖縣政府文化局	公	01350252003	文化段739	-	105	110
2	中華路234號	澎湖縣政府文化局	公	01350252004	文化段739	-	105	110
3	中華路236-1號	澎湖縣政府	公	01130492361	文化段739	-	105	110
4	中華路236號	澎湖縣政府	公	01350254001	文化段739	-	105	110
5	中華路238-1號	澎湖縣政府	公	01130492381	文化段739-1	-	105	110
6	中華路240號	澎湖縣政府文化局	公	01350255002	文化段739	-	105	110
7	同和路33號	澎湖縣政府	公	01350933000	文化段739	-	100	110
8	西文澳104-7號	澎湖縣政府	公	01130143001	文化段393	-	100	110
9	西文澳104-7號	澎湖縣政府	公	01130900000	文化段393	-	100	110
10	新生路205號	澎湖縣政府警察局	公	01350205001	文化段761、739	-	100	110
11	新生路327號	澎湖縣政府文化局	公	01130120327	文化段407、408、409	-	100	110
合計11間房屋(平均增幅7.3%)							- 平均102.7%	平均110%

2. 「光榮新段」（如下圖）：地段率調整為 105%，自 112 年 7 月 1 日起實施。

光榮新段



「光榮新段」該區正辦理標售，地段率由 100%先逐步調整為 105%，並自 112 年 7 月 1 日起實施。目前地上並無房屋，對 113 年期房屋稅開徵尚無影響。

（四）電梯設備工程費

本縣概算表原備註一「電梯價格為國產製品者，每台減價 35 萬元」。因現今電梯裝設已非常普遍，國產製與外國製差異不大，爰不另行分別國

產製與外國製一律減價 35 萬，備註一修訂為「電梯價格每台減價 35 萬元(111 年 7 月 1 日起免再檢附國產證明)」，並適用於 111 年 7 月 1 日起新增改建房屋。因本縣外國製電梯稀有，為方便服務區作業特予修訂，對於 112 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「110 年房屋標準價格調整專區」

於本局網站之「首頁－房屋標準價格調整專區」項下建置「110 年房屋標準價格調整專區」，發布澎湖縣政府 110 年 12 月 8 日府授稅房字第 1103400021 號公告，週知民眾 110 年重行評定房屋標準價格之各項評價標準表內容，公告施行日期及事項。

(二) 函請各鄉市公所協助張貼公告週知民眾

本局於 110 年 12 月 9 日以府授稅房字第 1103400022 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日報及本局網站、FB 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

已於 110 年 12 月 9 日首次辦理調整事項內部講習，俾使業務相關承辦同仁瞭解調整情形及應配合事項，邇後將於業務檢討會議請同仁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。