

110年重行評定房屋標準價格問答集

一、何謂房屋標準價格？

答：房屋稅條例第11條規定，房屋標準價格包含以下項目，由不動產評價委員分別評定，再由直轄市、縣（市）政府公告之。

（一）房屋標準單價：按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。

（二）各類房屋之耐用年數及折舊標準。

（三）地段率：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，訂定標準。

二、房屋標準價格多久重行評定1次？

答：依房屋稅條例第11條第2項規定，房屋標準價格，每3年重行評定1次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。本市前次評定為107年，依規定應於今(110)年辦理重評。

三、110年重行評定房屋標準價格何時施行？

答：桃園市不動產評價委員會於110年5月31日決議通過桃園市110年房屋標準價格有關事項，並經桃園市政府於110年6月29日公告，自110年7月1日起施行。

四、如何查詢110年重行評定房屋標準價格相關資訊？

答：您可以至桃園市政府或桃園市政府地方稅務局及桃園市各區公所公告欄參閱不動產評價委員會決議公告，亦可在桃園市政府地方稅務局網站(網址：<https://tytax.tycg.gov.tw/index.jsp>)「政府資訊公開/合議制機關之會議紀錄」或「業務資訊/法規查詢/本局行政規則」項下。

五、本次房屋標準單價有無調整？

答：本市104年重行評定房屋標準價格時，經參考「營造工程物價指數CCI」調升標準單價60%，本次110年辦理評定，以「營造工程物價指數CCI」105年為基期100%，109年上漲率近10%，爰經不動產評價委員會決議，以104年6月30日以前完工建物標準單價為基期調升70%(即再調升10%)，適用110年7月1日起建造完成之房屋，不會影響舊屋房屋稅。

六、地段率調整情形為何？

答：110年房屋地段率調整除實地勘查外，更運用GIS地理資訊系統彩繪地段率圖層及大數據統計分析，全盤檢視各街路、新興發展區域、捷運沿線等地段率合理性，110年全市共計調整282條街路地段率(調升247條、調降35條)，適用110年7月1日起建造完成之房屋，不會影響舊屋房屋稅。

七、本市公共工程(如捷運工程)施工期間，周邊受影響房屋減徵房屋稅範圍擴大情形？

答：本市各項公共工程施工期間達3個月以上(如捷運工程)，施工期間周邊受影響房屋之房屋稅可減徵1至3成，本次不動產評價委員會決議減徵範圍不再侷限道路兩旁，擴大至以施工路段為主要通道之巷、弄亦可減徵1成房屋稅，且免由納稅義務人提出申請，地方稅務局依施工單位通報資料予以主動辦理減徵事宜。