

新竹縣 108 年度不動產評價委員會會議紀錄

一、時間：108 年 6 月 26 日上午 10 時

二、地點：新竹縣政府 2 樓簡報中心

三、主席：楊主任委員文科

四、出席委員：(詳如簽到表)

記錄：羅仔軒

五、主席致詞：

首先感謝各位委員這些年來對縣政的支持，並在百忙中撥冗參加本縣 105 年不動產評價委員會議，房屋標準價格每 3 年重行評定 1 次，前次係於 105 年時召開評定會議，依規定本(108)年應再重行評定，以做為 108 年 7 月 1 日以後房屋評價之依據，請各位委員鼎力支持本府所提各項提案，以利縣政的推動，謝謝。

六、討論提案：

提案一：重行評定本縣「房屋標準單價表」案，請審議。

說明：

(一)本縣 105 年重行評定「房屋標準單價表」，以 73 年新竹縣房屋標準單價表為基準，自 105 年 7 月 1 日起施行，僅適用於 105 年 7 月 1 日以後新建、增建、改建之房屋。調整後房屋標準單價低於臺北市，與宜蘭縣相當，而房屋地段等級標準部分，最高等級為 135%，與南投縣(135%)及雲林縣(135%)相同，在全國各縣市僅高於連江縣(130%)、澎湖縣(125%)及金門縣(125%)，鄰近縣市桃園市(180%)、新竹市(150%)及苗栗縣(150%)均較本縣高。

(二)本縣非屬人口密集之都會型縣市，轄區幅員廣大，包含山地及海邊等偏鄉，高所得者多集中於竹北市，應衡平考量城鄉間之經濟能力及租稅負擔能力。經通盤考量各縣市房屋標準單價、房屋地段等級標準、實質稅負及本縣經濟發展、租稅收入、財政負擔等因素，房屋標準單價表(105 年 7 月 1 日至 106 年 6 月 30 日)調漲幅度在全國調整 20 縣市中排序第 20 名(同基隆市)故不予折減外，房屋標準單價表(106 年 7 月 1 日至 107 年 6 月 30 日)打九折、房屋標準單價表(107 年 7 月 1 日以後)打八折，自 108 年 7 月 1 日起實施，

並適用於 106 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋，以符合 105 年會議決議房屋標準單價以漸近方式調整原則，並減輕納稅義務人實質租稅負擔。

辦法：

- (一) 按房屋標準單價表定之房屋標準單價予以折減，房屋標準單價表(105年7月1日至106年6月30日)不打折、房屋標準單價表(106年7月1日至107年6月30日)打九折、房屋標準單價表(107年7月1日以後)打八折，自108年7月1日起實施，並適用於106年7月1日以後新、增、改建完成之房屋，詳如【附件1】，提請評定。
- (二) 審議通過後，依規定程序辦理公告，並自108年7月1日起實施。

決議：照案通過。

提案二：修訂「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」案，請審議。

說明：

本案配合財政部 105 年 10 月 25 日台財稅字第 10504017000 號函、106 年 3 月 3 日台財稅字第 10500698510 號函及 107 年 2 月 27 日台財稅字第 10600724070 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」之相關規定，同時參考各縣市作法與本縣實務修訂如下：

- (一) 取消中央空調、電扶梯、金屬或玻璃帷幕外牆及游泳池等加價項目，自 108 年 7 月 1 日起實施，並適用於 105 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋。
- (二) 取消本縣房屋電梯設備工程費概算表，自 108 年 7 月 1 日起實施，並適用於 105 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋：依據建築技術規則第 55 條規定，升降機設備為 6 層樓以上之建築物必要營建成本，因 105 年 7 月起新標準單價調漲已內含各項營建必要成本。
- (三) 重行評定本縣「房屋折舊率及耐用年數表」：各種構造房屋調高折舊率幅度介於 0.14%~0.27%，例如鋼

骨造、鋼筋混凝土造房屋，由原折舊率每年 1%提高至 1.17%，殘值率由 40%降低至 29.80%，自 108 年 7 月 1 日起實施，並適用於 105 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋。

- (四)重行評定「本縣免徵房屋之住家房屋現值」：以前次房屋地段等級標準調整及標準單價表調整之影響數，按財政部於 106 年 2 月 9 日計算公式調整住家用房屋現值免徵標準為 11 萬 1,000 元，惟原依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 9 款免稅房屋，調升地段率後房屋現值超過免稅標準者仍適用免稅規定，自 108 年 7 月 1 日起實施。
- (五)明訂「房屋標準單價表」之適用日期：「房屋標準單價表」之適用，依房屋建造完成日認定；其完成日期，以使用執照所載核發日期為準，無使用執照者，以完工證明所載日期為準，無使用執照及完工證明者，以申報日為準，無使用執照及完工證明且未申報者，以調查日為準。
- (六)明訂單一樓層高度 4 公尺以上加價規定：房屋樓層之高度在 4 公尺以上者，其超出部分，以每 10 公分為 1 單位，增加標準單價 1.25%，未達 10 公分者不計，但 105 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋樓層高度超過 12 公尺，其挑高空間無法使用，或僅係供採光、景觀考量者，高度以 12 公尺計，自 108 年 7 月 1 日起實施，並適用於 105 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋。
- (七)將「新竹縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點實施注意事項」納入修正後「新竹縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」，並明確並簡化評定規定。

辦法：

- (一)修訂「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」(草案)，詳如【附件 2】，提請評定。
- (二)審議通過後，依規定程序辦理公告，並自 108 年 7 月 1 日起實施。

決議：照案通過。

提案三：重行評定本縣「房屋地段等級標準表」案，請審議。
請審議。

說明：

- (一)巷弄減級：有關街路之巷弄比照同一街路房屋地段等級標準調降1級，自108年7月1日起實施。
- (二)配合本縣新增街路或村里重劃計150條、因重覆或村里重劃而刪除計36條、修正街路名稱計20條，自108年7月1日起實施。

辦法：

- (一)本縣房屋地段等級標準修正對照表(草案)，詳如【附件3】，提請評定。
- (二)審議通過後，依規定程序辦理公告，並自108年7月1日起實施。

決議：照案通過。

提案四：青年成家實質稅率1%，核減3年案，請審議。

說明：

經本縣主管機關核定符合新購房屋住宅補貼者之房屋，研議於課徵房屋稅時，自核定日起就持有房屋期間折減其房屋課稅現值16%，實質稅率1%，核減3年。

辦法：

- (一)青年成家實質稅率1%，核減3年，提請評定。
- (二)審議通過後，依規定程序辦理公告，並自108年7月1日起實施。

決議：照案通過。

七、臨時動議：無。

八、散會。