

# 臺南市房屋現值評定注意事項

中華民國 102 年 1 月 8 日南市稅房字第 1021350052 號函發布  
並自中華民國 101 年 12 月 25 日實施

- 一、為配合「臺南市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」，特訂定本注意事項。
- 二、房屋構造類別，以建管單位核發之使用執照所載為準；其無使用執照者，依建造執照為準；但未領建造執照者，其構造別依下列說明認定：
  - (一) 鋼骨造：建築物之樑柱構架以各種型鋼組合而成，以支承垂直及水平載重。
  - (二) 鋼骨混凝土造：柱樑使用鋼骨為主筋，澆灌混凝土之房屋，其牆壁及床板大部份為鋼筋混凝土造。
  - (三) 鋼骨鋼筋混凝土造：柱樑使用鋼骨，間有部分使用鋼筋為主筋，澆灌混凝土之房屋，其牆壁及床板大部分為鋼筋混凝土造。
  - (四) 鋼筋混凝土造：建築物以混凝土配以鋼筋或鋼材建造。
  - (五) 預鑄混凝土造：房屋之樑、柱、樓板牆面等預先在工廠依設計尺寸灌鑄，養護後再運至工地併裝組立而成。
  - (六) 加強磚造：構造主體為磚造，而其柱樑使用鋼筋混凝土補強，但其牆壁仍承載垂直荷重，其床板大部分為鋼筋混凝土，屋頂大部份為鋼筋混凝土或山形木造屋架。
  - (七) 鋼鐵（架）造：柱樑使用各型鐵材，其牆壁大部分為鐵骨，屋頂為山形鐵造屋架。
  - (八) 木造：柱樑牆壁使用木材之房屋，其屋頂大部分使用木造，或竹造屋架。
  - (九) 石造：柱、牆壁使用石塊之房屋，樑大部分使用木造，屋頂大部份為山形木造或竹造屋架。
  - (十) 磚造：柱、牆壁使用紅磚之房屋，樑大部分使用木造，屋頂大部份為山形木造或竹造屋架。

(十一) 土造：房屋之柱牆壁使用土塊砌成，屋頂大部分使用木或竹造屋架。

(十二) 竹造：房屋之柱、樑、牆壁使用竹材，屋頂大部分使用竹造屋架。

(十三) 特殊構造物：加油站地下油槽、充氣膜造房屋等。

三、房屋折舊率及耐用年數依照本市各類房屋折舊標準表計算。

四、屋頂突出物若其面積未超過二十平方公尺者，不予計課。

五、房屋稅籍牌免予編訂，平面圖仍應繪製，於納稅人申請時，請其提供，如未提供，應洽建管單位提供。

六、依據本單價表核算之房屋現值，不考慮獨立戶、中間戶或邊戶。

七、房屋現值之核計，以「臺南市房屋標準單價表」、「臺南市各類房屋折舊標準表」、「臺南市房屋路段等級表」及「臺南市特殊構造物房屋現值評價標準表」、「臺南市電梯設備工程費標準表」及「臺南市五層以下分層所有樓房價值分擔標準表」為準據。

八、房屋構造別或用途別，在房屋標準單價表內未列入者，比照已列有之類似類目，評定課徵，無類似類目可資比照時，另行按實際之工料評估。

九、新建、增建、改建房屋，適用「臺南市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」評定現值，其完成日期之認定，應以使用執照所載日期為準，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，則以申報日為準，無使用執照及完工證明亦未申報者，即以調查日為準。

十、本注意事項，如有未盡事宜者，得隨時修訂之。