

您家的房屋稅有沒有受影響呢？

◆ 90年7月1日以後興建完成的房屋
才是這次調整範圍(受影響戶數僅18%)

◆ 新增稅收絕對會用在資本門建設
包括治水、交通、教育、弱勢照顧等建設



租稅負擔合理化
市政建設更美好

臺南市政府財政稅務局總局

70002臺南市中西區忠義路1段96號

總機：06-2160216

網址：www.tntb.gov.tw



臺南分局	70002臺南市中西區忠義路1段96號 電話：06-2160216 傳真：06-211-9649
新營分局	73002臺南市新營區民治路36號 電話：06-635-1141 傳真：06-635-3842
新化分局	71241臺南市新化區中正路586號 電話：06-598-1110 傳真：06-598-7673
佳里分局	72255臺南市佳里區忠孝路25號 電話：06-722-4178 傳真：06-723-4346
安南分局	70960臺南市安南區安中路3段139號 電話：06-256-5148 傳真：06-246-2921

市民服務熱線：1999

全國性消費者服務專線：1950

臺南市政府財政稅務局政風專線：06-2139306



電子發票整合平台

消費用載具儲存發票
節能減碳又便利



出版文宣下載

臺南市政府財政稅務局 印製 廣告



3分鐘看懂
房屋稅標準單價調整

Finance & Local Tax Bureau, Tainan City

為什麼舊屋要調整

自90年7月興建完成房屋調整原因：
公平性、適法性、合理性

◎ 公平性

倘若只針對新建房屋提高標準單價，就會有房屋**建築完成日期僅差1日或數日**，所適用的**單價卻相差懸殊**之情形，不符合公平正義。

◎ 適法性

調整時點符合規定

房屋稅條例在民國90年6月，修正為房屋標準價格每三年重新評定一次。

◎ 合理性

- 新舊房屋均享受**公共建設服務**，又房價增值，不只有新房子，**舊房子也受惠**於來自經濟發展與公共設施的增值。
- 舊屋逐年折舊並按行政院營造工程物價指數折扣，又分3年漸進式調整，**舊屋調幅較新屋小**。

例 以坐落在家樂福安平店附近6層樓公寓為例，面積約30坪、鋼筋混凝土造，新舊房屋稅額負擔比較說明如下：

舊屋

92年興建完成，原105年房屋稅額是3,862元，調整後106年應納房屋稅額是5,283元，**相較105年調幅是37%**

新屋

104年興建設籍之新屋，原105年房屋稅額是4,933元，調整後106年應納房屋稅是7,705元，**相較105年調幅是56%**

調整原則

本市調整原則是**3低**：
調幅最低、調整時間最晚、衝擊最小

◎ 調幅最低

以105年為基礎比較年，
106年調幅54%，107年65%
108年81%，**平均調幅67%**，
5都中最低(臺中市未調整)。
非外傳的120%、200%、460%。



若105年房屋稅是10,000元
106年=10,000×(1+0.54)=15,400元
107年=10,000×(1+0.65)=16,500元
108年=10,000×(1+0.81)=18,100元

◎ 調整時間最晚

目前6都中除臺中市未調整外，
其餘皆已分別於103、104年評定調整。



五都調幅及實施年度

◎ 衝擊最小

全市只18%房屋調整，
而且分3年漸進式調整。

貼 ♥ 小叮嚀

♥ 加強磚造、鋼鐵造、木竹造、磚石造等房屋，**不予調整**，仍沿用102年評定之標準單價。

未調整→



♥ 舊屋並**不會追補以前年度稅款**，請不要誤解。

♥ 您可以透過**臺南市政府財政稅務局網站**查詢106年、107年及108年的房屋稅應納稅額及瞭解更多訊息。



房屋稅調整專區

♥ 本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內房屋，除無出租之要件外，尚須**供本人、配偶或直系親屬實際居住使用者**，始符合適用「**自住房屋**」稅率課徵房屋稅，超過3戶者建議參照各縣市房屋現值及稅率做最有利的選擇。

