

臺南市「114 年不動產評價委員會」會議紀錄

壹、時間：114 年 4 月 21 日下午 3 時 30 分

貳、地點：臺南市政府永華市政中心 2 樓西側會議室

參、主持人：趙召集人卿惠

紀錄：鄭志勳

肆、出席人員：李副召集人建賢、陳委員淑美、陳委員世仁、吳委員昭霖、蔡委員亨旺(行政機關代表差假，由王政杰代理出席)、呂委員雪琪、莊委員銀琛、汪委員也乃、張委員仁郎、黃委員宜清、許委員引絃、曾委員憲嫻、李委員佩芬。(王委員琳，請假)

伍、列席人員：財政稅務局蔡股長慧娟、蘇股長彬絜、王股長晴微、林股長嘉祥、呂股長環錚、唐股長賢一。

陸、主席致詞：略

柒、業務單位報告：略

捌、討論提案：

一、提案 1

(一)案由：修正本市「房屋標準單價表」、「電梯設備工程費標準表」，提請討論。

(二)說明：

1. 本市現行房屋標準單價較 73 年房屋標準單價平均增幅為 50%(108 年調整，111 年未調整)，6 都最低，全國僅較花蓮縣 45%為高，財政部、審計部臺南市審計處均建議合理調整稅基。
2. 房屋標準單價係按各種建造材料等事項予以評定，以行政院主計總處公布「營造工程物價指數」比較，113 年平均為 111.4，較 80 年 43.91，漲幅達 153.7%。
3. 財政部 110 年頒布「房屋稅稅基努力度」考評指標計算公式及努力目標，敦促各地方政府合理調整房屋標準單價，目前全國

已有臺北市、新北市、桃園市、高雄市、新竹市、新竹縣、宜蘭縣、苗栗縣、嘉義縣、雲林縣、澎湖縣、連江縣等 12 個縣市達財政部目標。

4. 本次調升各類構造房屋標準單價達財政部訂定目標，並自 114 年 7 月 1 日起新建、增建或改建房屋適用，適用新標準單價之房屋裝設電梯，該電梯不再加計房屋現值。

(三)決議：照案通過，修正本市「房屋標準單價表」、「電梯設備工程費標準表」，並自 114 年 7 月 1 日起實施。另請本府財政稅務局就房屋標準單價調整案之影響以舉例方式，讓外界充分瞭解。

二、提案 2

(一)案由：修正本市「各類房屋折舊標準表」，提請討論。

(二)說明：配合加強磚造等 10 類構造房屋標準單價調整，參據財政部頒定簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業之參考原則附表一之一折舊率參考基準調整。

(三)決議：照案通過，修正本市「各類房屋折舊標準表」，並自 114 年 7 月 1 日起實施。

三、提案 3

(一)案由：修正本市「房屋路段等級表」，提請討論。

(二)說明：

1. 本市路段等級表原有路段 3,410 個，經全面性盤點後路段為 3,536 個(現行路段 3,343 個、改編路段 35 個及新增路段 158 個)。

2. 以「重大建設」、「商圈及繁榮道路」、「新興區域」及「一般路段」等 4 面向檢討調升路段 170 個、調降路段 3 個。

(三)決議：白河區大德街(起迄地點：富民路-三民路)由原建議調幅20%(即調整後120%)，修正為5%(即調整後105%)，餘照案通過，修正本市「房屋路段等級表」，自114年7月1日起實施。

四、提案4

(一)案由：因應房屋稅條例修正，「臺南市因政府機關興辦公共工程施工期間辦理調整房屋地段率作業要點」應配合修正調降地段率及恢復期間改按年計徵之規定，提請討論。

(二)說明：

1. 因應房屋稅條例修正，自113年7月1日起房屋稅為按年計徵，旨案作業要點應配合修正調降地段率及恢復期間改按年計徵之規定。

2. 修正重點如下：

(1)施工期間6個月以上，未達1年者，自開工日之當年期起房屋地段率調降10%，完工日之次年期起恢復全額課徵。

(2)施工期間達1年以上者，自開工之當年期起房屋地段率調降20%，完工日之次年期起恢復全額課徵。

(三)決議：照案通過，由本府財政稅務局依本市法制作業準則，辦理旨揭作業要點體例檢視及修正事宜。

五、提案5

(一)案由：本市房屋用途類別及用途細類別對照表等無異動或修正之相關表件及要點，提請予以沿用現行標準。

(二)說明：

本市以下相關表件並無異動或修正，擬予以沿用現行標準：

1. 房屋用途類別及用途細類別對照表。

2. 房屋用途相近歸類表。

3. 五層以下分層所有樓房價值分擔標準表。

4. 特殊構造物房屋現值評價方式。

5. 房屋路段等級級距表。

6. 簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點。

(三)決議：照案通過，自 114 年 7 月 1 日起實施，並請本府財政稅務局於相關表件登載施行或修正時間。

玖、臨時動議：無

拾、散會：下午 5 時