**房屋稅及契稅計算說明：**

一、房屋稅=房屋現值 × 稅率

一般住宅房屋現值＝標準單價×面積×(1-折舊年數×折舊率)×路段率

高級住宅房屋現值＝標準單價**×(1+路段率)**×面積×(1－折舊年數×折舊率)×路段率

※上列計算公式係假設無任何加減率及樓層超高偏低情形

契稅＝房屋現值 × 稅率

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **單價/元** | | **房屋型態** | **房屋現值/元** | **房屋稅稅額/元** | | | | **契稅稅額/元** | **現值增加原因** |
| **自住** | **非自住2戶以下** | **非自住3戶以上** | **買賣** | |
| **稅率1.2%** | **稅率2.4%** | **稅率3.6%** | **稅率6%** | |
| 新標單 | 18,850 | 高級住宅 | 91,837,200 | 1,102,046 | 2,204,092 | 3,306,139 | 5,510,232 | | 路段率加成及單價調高 |
| 一般房屋 | 22,959,300 | 275,511 | 551,023 | 826,534 | 1,377,558 | | 標準單價調高 |
| 舊標單 | 7,970 | 高級住宅 | 38,829,800 | 465,957 | 931,915 | 1,397,872 | 2,329,788 | | 路段率加成 |
| 一般房屋 | 9,707,500 | 116,490 | 232,980 | 349,470 | 582,450 | | 無 |

二、以本市22層鋼骨造房屋，路段率300%，面積406㎡(約122坪)為例，分析稅額影響如下表：