

## 臺北市不動產評價委員會 106 年常會紀錄

壹、時間：105 年 12 月 16 日上午 9 時

貳、地點：本府 4 樓西北區文化局 403 會議室

參、主席：鄧主任委員家基

記錄：周光輝

肆、出席人員：如簽到簿

伍、主席報告：略

陸、103 年常會決議事項執行情形報告：

### 一、決議事項

#### 103 年常會決議事項：

編號	提 案 名 稱	決議
1	臺北市房屋構造標準單價重行評定案。	通過
2	修訂「臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」第 15 點，有關高級住宅之認定標準。	通過
3	修訂「臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」第 2、5、6、14、18、23 點，明定適用新房屋標準單價之時點及修正文字，並刪除該要點第 20、22 點。	通過
4	修訂「臺北市稅捐稽徵處房屋街路等級調整率作業要點」第 3、4、5、6、9、11 點，並刪除第 10 點。	通過
5	擬訂及調整本市各區部分道路之房屋街路等級調整率案。	通過
6	修訂「臺北市房屋街路等級調整率評定表」說明第 4 點，明定地下層房屋街路等級調整率及減級方式比照路面第 2 層房屋調整率，及刪除	通過

	第 5 點營業用路角地加成課徵房屋稅之規定。	
7	修訂「臺北市稅捐稽徵處因政府機關興建公共工程施工期間辦理房屋街路等級調整率作業要點」第 4 點，明定地下層房屋調降方式比照路面第 2 層房屋。	通過
8	臺北市房屋折舊率及耐用年數表重行評定案。	通過

## 二、會議決議通過事項主要執行情形

- (一) 會議提案自 103 年 7 月 1 日起實施。
- (二) 臺北市房屋構造標準單價重行評定案，自 103 年 7 月 1 日起提高新、增、改建房屋之構造標準單價，平均漲幅為原來的 2.6 倍，截至 105 年 6 月 30 日止，適用新房屋構造標準單價戶數計 14,303 戶。
- (三) 臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點第 15 點有關高級住宅認定標準修正由以棟改按戶認定，並明定房地總價規範案，104 年開徵高級住宅戶數計 4,606 戶；105 年開徵高級住宅戶數計 4,935 戶。
- (四) 調整本市各區部分道路之房屋街路等級調整率案，調升及新增等路段共 99 條，平均增幅 9%，受影響戶數計約 64,600 戶。

## 三、主席裁示：洽悉。

### 柒、提案討論事項

- 一、臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點部分規定修正案，修正該要點第 2、10、15 點及第 21 點次變更，並刪除第 23 點。明定 90 年 7 月 1 日起建築完成之高級住宅依新標準單價重行評價及改採固定比率加價，並訂定適用新標準單價之房屋取消中央空調等加價項目及給予 6 年緩漲。另臺北市法規標準自治條例第

42 及 43 條已明定行政規則之生效方式及日期，爰刪除第 23 點。  
決議：照案通過如下

- (一) 臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點，如附件 1。
- (二) 維持原標準單價表：
  1. 臺北市 35 層以下房屋構造標準單價表如附表 1。
  2. 臺北市 36 層以上房屋構造標準單價表如附表 2。
  3. 臺北市地下建築物標準單價表如附表 3。
  4. 臺北市 35 層以下房屋構造標準單價表(103 年 7 月起適用)如附表 4。
  5. 臺北市 36 層以上房屋構造標準單價表(103 年 7 月起適用)如附表 5。
  6. 臺北市地下建築物標準單價表(103 年 7 月起適用) 如附表 6。
- (三) 配合該要點第 2 點第 3 項緩漲規定，增訂如下：
  1. 臺北市 35 層以下房屋構造標準單價表(103 年 7 月起適用)(緩漲期間：106 年 7 月至 112 年 6 月) 如附表 7。
  2. 臺北市 36 層以上房屋構造標準單價表(103 年 7 月起適用)(緩漲期間：106 年 7 月至 112 年 6 月) 如附表 8。
  3. 臺北市地下建築物房屋構造標準單價表(103 年 7 月起適用)(緩漲期間：106 年 7 月至 112 年 6 月)如附表 9。
- (四) 109 年 7 月 1 日以後標準單價折減之緩漲機制是否調整，保留於 109 年重行評定房屋標準價格時，視當時經濟景氣及不動產市場發展狀況決定。

二、臺北市房屋街路等級調整率部分修正案：

- (一) 新增臺北市稅捐稽徵處房屋街路等級調整率作業要點第 5 點第 5 款規定，對居住於道路服務水準 E、F 等級路段之住

戶，因大眾運輸基礎設施不足或政府城市規劃不當，帶來生活機能不便、噪音空氣品質差，給予該道路周邊房屋之房屋街路等級調整率減級之規範。

- (二)修正「臺北市房屋街路等級調整率表」部分路段之路段率。本次就軍功路更名為和平東路 4 段、北安路 501 巷更名為崇實路、新增路名之路段計 3 條及明定原路段之起訖點計 3 條予以調整，其餘路段不調整。

決議：照案通過如下

- (一)臺北市稅捐稽徵處房屋街路等級調整率作業要點如附件 2。  
(二)臺北市房屋街路等級調整率表如附表 10。  
(三)臺北市稅捐稽徵處因政府機關興建公共工程施工期間辦理房屋街路等級調整率作業要點及臺北市房屋街路等級調整率評定表維持原規定(如附件 3、4)。

三、臺北市房屋折舊率及耐用年數表評定案。

決議：照案通過，沿用如附表 11。

四、臨時提案：本人、配偶及未成年子女持有全國單一戶且自住用之房屋，給予房屋標準價格折減評定案。

決議：保留。本提案因係以納稅義務人之持有及使用情形作為稅基折減依據，是否符合房屋稅條例第 11 條有關評定房屋標準價格事項之規範，尚有疑義，由稅捐稽徵處洽財政部研議適法及可行之推動作法。

捌、散會：中午 12 時 30 分