

臺北市房屋稅稅基及稅率變革說明

104.4.10

一、前言

新聞媒體報導，臺北市房屋稅暴漲，同樣路段、同一坪數之房屋，只因分別於 103 年 7 月 1 日前、後取得使用執照，每年要繳納之房屋稅就差 30 幾倍的說法，經分析，是將 103 年 7 月 1 日以後取得使用執照之高級住宅房屋，按新標準單價、路段率加價且以持有本市非自住房屋 3 戶以上適用 3.6% 稅率計算之房屋稅額，與 100 年 7 月 1 日未實施高級住宅加價課徵房屋稅以前，採舊標準單價且適用 1.2% 稅率計算之房屋稅額比較之結果。惟房屋稅課徵合理化是近幾年逐步調整之結果，又高級住宅與一般房屋之評價基準並不相同，且每戶房屋亦會因使用情形不同或持有戶數多寡不同而適用不同稅率，實不宜如同報導逕將持有 3 戶以上適用新標準單價的非自住高級住宅與適用舊標準單價的自住用一般房屋作比較。

二、本市房屋稅稅基及稅率變革說明

房屋稅係依房屋現值乘上所適用稅率計算而來，房屋稅之稅基為房屋現值，稽徵機關應依據不動產評價委員會評定之標準價格核計房屋現值，而標準價格之構成因子包括房屋構造標準單價、耐用年數、折舊率及街路等級調整率(路段率)等。是影響房屋稅稅額多寡之因素，主要包括有房屋構造標準單價、路段率及所適用之稅率。依房屋稅條例第 11 條規定，房屋標準價格每 3 年重行評定 1 次，為合理反映房屋應有之評價及租稅負擔，本市自 100 年 7 月 1 日起首創對高級住宅加價課徵房屋稅，另自 103 年 7 月 1 日起針對新建房屋

調高房屋構造標準單價，並配合房屋稅條例第 5 條修正，就持有本市非自住之住家用房屋採差別稅率課徵房屋稅，相關房屋稅變革分別說明如下：

(一)自 100 年 7 月起首創對高級住宅加價課徵房屋稅

1. 緣起

因高價房屋（豪宅）之房屋評價方式及標準與一般房屋相同，造成高價房屋所負擔之房屋稅，其實質稅率相較於一般房屋為低，詳附表 1，形成租稅課徵不公平。為真實反映高價房屋應有之房屋評價及租稅負擔，以合理課徵房屋稅，本處乃研擬提案並經本市不動產評價委員會 100 年 1 月常會決議，通過全國首創對高級住宅加價課徵房屋稅。

2. 高級住宅認定標準

(1)原以逐「棟」認定(期間為 100 年 7 月 1 日至 103 年 6 月 30 日)

以房屋為鋼筋混凝土以上構造，經逐棟認定符合獨棟建築、外觀豪華、地段絕佳、景觀甚好、每層戶少、戶戶車位、保全嚴密、管理週全等八大標準，且房地總價 8,000 萬元以上、每坪單價 100 萬元以上或每戶面積達 80 坪以上，及每棟房屋符合上述要件之戶數達 70%以上者，則整棟列入高級住宅，按其所處地點之路段率加價課徵房屋稅。

(2)修正按「戶」認定(自 103 年 7 月 1 日起實施)

①實施情形

高級住宅加價課徵房屋稅實施 3 年以來，發現採逐「棟」認定方式，易產生整棟 70%以上戶數符合高級住宅認定標準，惟同棟部分總價未達 8,000 萬元之小坪數房屋亦需列入；或部分大坪數房屋雖符合房地總價 8,000

萬元以上之認定標準，惟整棟符合高級住宅認定標準之戶數比率低於 70%而予以排除未列入加價課徵範圍，造成課稅不公平之缺失。

②修正為按「戶」認定

為消除前述缺失，乃修正本市「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要件由逐「棟」認定改採按「戶」認定，且仍按各高級住宅所處地點之路段率加價課徵房屋稅，期使高級住宅之認定更加公平合理。上開修正提案，經本市不動產評價委員會 103 年 1 月 22 日常會審議通過，並由本府公告自 103 年 7 月 1 日起實施。

高級住宅加價課徵房屋稅之戶數及稅收分析

開徵年度	開徵戶數/戶	增加稅收/元
101	2,885	2.8 億
102	3,218	3.3 億
103	3,257	3.5 億
104	4,447	8.5 億

備註：104 年增加稅收 8.5 億元明細如下：

1. 原已核認高級住宅部分，增加稅收約 3.5 億元。
2. 改按戶認定新增適用舊標準單價 667 戶，增加稅收約 1 億元。
3. 改按戶認定新增適用新標準單價 523 戶，增加稅收約 4 億元。

(二) 自 103 年 7 月起調高新建房屋之房屋構造標準單價

1. 緣起

- ①依房屋稅條例第 11 條規定，房屋標準價格每 3 年重行評定 1 次，但基於各種因素考量，各縣市政府大多僅就轄

區內房屋之路段率作調整，而房屋構造標準單價則自民國 70 年訂定後，一直沿用未調整，致與近年房屋實際造價有數倍的落差。

- ②本處自 100 年起即著手規劃調整房屋構造標準單價，經委託研究報告指出，現行之房屋構造標準單價平均每坪不到 2 萬元，實際造價卻是 8、9 萬元以上，有 4 倍以上之差距，乃參考並綜合臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價基準、拆遷補償重建單價、估價師公會建物價格等公私部門認可並具有公信力等建築物造價數據擬定新的房屋構造標準單價表，並邀集各地方稅稽徵機關及專家學者召開稅政學術研討會，就重行評定房屋構造標準單價案進行討論尋求共識，嗣彙整財政部及各界意見並參酌相關之建築物價格指標，及考量納稅義務人所能承受租稅負擔程度，研擬重行評定房屋標準價格案。
- ③本府於 102 年 12 月 26 日公告「臺北市不動產評價委員會 103 年常會審議提案」，就調整新建房屋構造標準單價表依行政程序法第 154 條規定預告 15 日，任何市民或團體如有意見，可提出作為審議提案之參考，期間並未接獲反映意見，爰依法定程序提經本市不動產評價委員會常會審議通過，並於 103 年 2 月 11 日公告，自 103 年 7 月 1 日起實施。

2. 調高新屋構造標準單價之影響分析

重行評定之新標準單價適用對象為 103 年 7 月 1 日起核發使用執照及建築完成之新建房屋及增、改建房屋，新標準單價大約為房屋實際造價的半數，與原標準單價相較調高幅度為 1 至 3 倍，房屋稅額平均漲幅為 1.6 倍，其中調整

幅度最大者為鋼筋混凝土造總層數為6層樓以下之低樓層建物，漲幅達3倍，探其原由是因民國70年時所興建之房屋多為總層數5至6層以下之建築物，建材及防震系數等建築規格較低，致當時評定之低樓層房屋標準單價每坪不到1萬元，與近年興建低樓層房屋之實際造價相較，其差距最大，故此次調整漲幅較大。估計本市新建房屋每年約6千餘戶，僅占本市104年房屋稅開徵查定戶數118萬餘戶約0.55%。

新標準單價調整幅度分析表

構造別 單價 總層數	鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造				增加倍數
	舊-標準單價		新-標準單價		
	元/m ²	元/坪	元/m ²	元/坪	
35層	9,830	32,439	20,400	67,320	1.08
20層	7,110	23,463	15,350	50,655	1.16
12層	5,080	16,764	13,200	43,560	1.60
7層	3,810	12,573	11,350	37,455	1.98
5層	2,450	8,085	9,500	31,350	2.88

(三) 自103年7月起就本市非自住房屋依戶數多寡採差別稅率
1. 緣起

房屋稅條例第5條條文修正案經總統於103年6月4日公布生效，修正重點為自住或公益出租人出租使用之房屋，按稅率1.2%課徵，其餘非自住之住家用房屋法定稅率由1.2%至2%提高為1.5%至3.6%，另將供私人醫院、診所及自由職業事務所使用之房屋稅率由1.5%至2.5%提高為3%至5%，並授權財政部規範供自住及公益出租人出

租使用房屋之認定標準。

2. 修正「臺北市房屋稅徵收自治條例」第4條房屋稅徵收率
本市因應房屋稅條例第5條修正提高非自住房屋稅率，亦依房屋稅條例第6條規定，配合修正公布本市房屋稅徵收自治條例，此次修法主要是提高非自住房屋之持有稅負，並按納稅人持有非自住房屋戶數多寡採差別稅率課徵房屋稅，期使空屋能充分釋出，落實居住正義。修正提案經本市議會審議通過，於103年11月3日公布，追溯自103年7月起適用，於今(104)年5月開徵之房屋稅將依下列修正後稅率課徵。

(1) 供自住及公益出租人出租作為住家使用之房屋，其稅率維持1.2%

財政部於103年6月29日頒定「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」，規範個人所有住家用房屋，同時符合無出租，並供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內，可認定為自住房屋；又房屋屬公益出租人出租使用，係指持有直轄市、縣(市)主管機關核發公益出租人核定函之公益出租人，將房屋出租予領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或資格證明之中低所得家庭供住家使用者。

(2) 非自住之其他住家用房屋，以持有戶數多寡分別按2.4%及3.6%差別稅率課徵

住家用房屋於扣除自住及公益出租人出租使用等房屋後，其餘之住家用房屋則屬非自住房屋，納稅人於本市持有非自住房屋在2戶以下者，每戶適用之稅率均為2.4%；持有3戶以上非自住房屋者，每戶之稅率均為3.6%

%。

(3)非自住房屋採差別稅率之影響分析

為維護納稅人權益，本處前已針對持有本市多戶住家用房屋之納稅人寄發自住房屋擇定通知函計 8 萬多件，對未回覆或未勾選為自住房屋者，已依財政部訂定作業規範，逕行核定按非自住之住家用稅率課徵房屋稅。經統計截至 104 年 3 月 31 日止，本市非自住之住家用房屋戶數計有 108,118 戶，其中屬自然人持有 2 戶以下適用 2.4% 稅率之房屋有 60,823 戶，持有 3 戶以上適用 3.6% 稅率之房屋有 31,084 戶；法人持有 2 戶以下適用 2.4% 稅率之房屋有 4,488 戶，持有 3 戶以上適用 3.6% 稅率之房屋有 11,723 戶，占住家用房屋戶數 849,300 戶之比例為 12.8%，占本市 104 年房屋稅開徵查定戶數 118 萬戶之比例約為 9.2%。影響分析如下表：

非自住房屋採差別稅率影響分析

截至 104.3.31

	房屋使用情形	稅率	戶數/戶	比例	增加稅額/元	
自 然 人	自住	1.2%	725,051	85.4%	-	
	非自住	2 戶以下	2.4%	60,823	7.2%	1 億 9,022 萬
		3 戶以上	3.6%	31,084	3.7%	2 億 6,118 萬
法 人	非自住	2 戶以下	4,488	0.5%	8,267 萬	
		3 戶以上	11,723	1.4%	3 億 7,025 萬	
公有住家用	-	1.5%	16,131	1.9%	660 萬	
住家用房屋合計數			849,300	100%	9 億 1,092 萬	

三、本市房屋稅稅基及稅率變革對 104 年房屋稅稅收之影響評估

綜合上述房屋稅稅基及稅率調整，預估 104 年可為市庫增加房屋稅收入為 18 億餘元，約占房屋稅全年預算數 126 億元的 14.29%。

臺北市房屋稅稅基及稅率調整 104 年稅收影響分析

調整項目		影響戶數 (註 1)	影響比例 (註 2)	增加稅收 (註 3)	平均每戶稅額
稅基	新標準單價-高級住宅除外	約 6,000 戶	0.51%	1.9 億元	3.17 萬元
	新標準單價-高級住宅(新屋)	523 戶	0.04%	4 億元	76.48 萬元
	高級住宅改按戶認定(舊屋)	667 戶	0.06%	1 億元	增加 14.99 萬元
	調高 99 條路段率(註 4)	約 64,600 戶	5.47%	1.3 億元	增加 0.20 萬元
	調高別墅型房屋加價率(註 5)	約 1,400 戶	0.12%		
稅率	非自住差別稅率 (含公有住家用房屋)	約 120,000 戶	10.17%	9.1 億元	增加 0.75 萬元
	供私人醫院、診所、自由職業 事務所使用	7,151 戶	0.61%	0.7 億元	增加 0.98 萬元

104. 3. 31

註 1：表列調整項目之影響戶數相互間有重疊現象，估計受影響戶數約占 104 年開徵查定戶數(118 萬戶)13%左右，其餘 87%房屋將因折舊而減少稅負。

註 2：影響比例=影響戶數/104 年開徵查定戶數 118 萬戶。

註 3：臺北市稅基及稅率調整 104 年合計增加稅收約 18 億元。

註 4：路段率調整每戶稅額平均增加 9%，亦即原繳房屋稅每 1 千元增加 90 元。

註 5：別墅型房屋調整加價率影響增加稅收僅約 4 百萬元，金額微小，故不予分開列示。

四、結論

本市 103 年 6 月以前核認之高級住宅，因仍適用舊標準單價，並不會因標準單價調高而增加其房屋稅，如為 103 年 7 月以後核發使用執照之新建案經審認為高級住宅者，則因按新標

準單價評定房屋現值，與同等級適用舊標準單價之高級住宅相較，房屋稅約增加 1 至 3 倍。以截至 104 年 3 月 31 日止設籍之新建高級住宅 523 戶所應負擔房屋稅額分析，如適用自住用 1.2% 稅率計算，104 年房屋稅額最多為 129 萬餘元，惟如持有 3 戶以上之非自住高級住宅，適用 3.6% 稅率，其房屋稅將再增加 2 倍。是就以上之稅基及稅率調整，房屋稅會大幅增加者，為去(103)年 7 月 1 日以後核發使用執照之高級住宅，同時不是自住使用，而且持有非自住戶數在 3 戶以上適用 3.6% 稅率之房屋持有者。至於去年 7 月 1 日以前取得使用執照並做自住使用之一般房屋，則其稅額並無影響。檢附房屋評定現值之計算方式及針對本市房屋於 103 年 7 月 1 日前、後興建完成之房屋稅額漲幅舉例說明，如附件、本市房屋適用新標準單價稅額影響評估(高級住宅及一般房屋)如附表 2、3。

房屋評定現值之計算方式及舉例說明

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

二、針對本市房屋在 103 年 7 月 1 日前、後興建完成之房屋稅額漲幅舉例說明如下：

(一)一般房屋

以 13 層鋼筋混凝土造，路段率 140%，面積 142 m²(約 42.96 坪)為例

年度	標準單價 / 元		核定單價 / 元	房屋現值 / 元	自住稅率 1.2%		非自住 2 戶以下 稅率 2.4%		非自住 3 戶以上 稅率 3.6%	
					稅額 / 元	增加倍數 (與舊屋 1.2%稅率 比較)	稅額 / 元	增加倍數 (與舊屋 1.2%稅率 比較)	稅額 / 元	增加倍數 (與舊屋 1.2%稅率 比較)
新屋 (103.7.1 以後取得 使用執照)	104 年	13,400	13,400	2,663,900	31,966	1.51 倍	63,933	4.03 倍	95,900	6.54 倍
舊屋 (103.7.1 以前取得 使用執 照)	103 年	5,330	5,330	1,059,600	12,715	-	25,430	1 倍	38,145	2 倍

備註：表列新屋非自住房屋的增加倍數，係以非自住之住家用房屋差別稅率所計算稅額與舊屋適用自住稅率所計算稅額比較結果，如新屋與舊屋在使用情形與持有戶數相同情形下，則房屋稅漲幅均為 1.51 倍，即新標準單價漲幅。

(二)高級住宅

以 22 層鋼骨造房屋，路段率 300%，面積 406 m²(約 122 坪)為例

年度	標準單價 /元		核定單價 /元	房屋現值 /元	自住稅率 1.2%		非自住 2 戶以下 稅率 2.4%		非自住 3 戶以上 稅率 3.6%	
					稅額/元	增加倍數 (與舊屋 100 年 1.2%稅率 比較)	稅額/元	增加倍數 (與舊屋 100 年 1.2%稅率 比較)	稅額/元	增加倍數 (與舊屋 100 年 1.2%稅率 比較)
新屋 (103.7.1 以後取得使 用執照)	104 年	18,850	75,400 【18850*(1+300%)】	91,837,200	1,102,046	8.46 倍	2,204,092	17.92 倍	3,306,139	27.38 倍
舊屋 (103.7.1 以前取得 使用執照)	101- 103 年	7,970	31,880 【7970*(1+300%)】	38,829,800	465,957	3 倍	931,915	7 倍	1,397,872	11 倍
	100 年	7,970	7,970	9,707,500	116,490	-	232,980		349,470	

備註：表列新屋非自住房屋的增加倍數，係以新標準單價、路段率加價且按非自住之住家用房屋差別稅率所計算稅額，與 100 年舊屋(未實施高級住宅按路段率加價課稅前)適用自住稅率所計算稅額比較結果，如以同屬高級住宅比較，則新屋與 101-103 年舊屋在使用情形與持有戶數相同情形下比較，房屋稅漲幅均為 1.37 倍【以稅率 3.6% 為例， $(3,306,139-1,397,872)/1,397,872=1.37$ 】即新標準單價漲幅【 $(18,850-7,970)/7,970=1.37$ 】。

三、針對新聞媒體報導房屋稅將暴漲 30 幾倍，說明如下：

(一)本市自 100 年 7 月 1 日起即實施高級住宅加價課徵房屋稅，另自 103 年 7 月 1 日起調高新建房屋的構造標準單價及就非自住之住家用房屋採 2.4% 及 3.6% 差別稅率課徵房屋稅，會影響房屋稅額多寡的因素，主要為房屋構造標準單價、路段率及所適用的稅率。

(二)近日報載本市房屋稅將暴漲 30 幾倍，經分析，是將 103 年 7 月 1 日以後取得使用執照之高級住宅房屋，按新標準單價、路段率加價且以持有本市非自住房屋 3 戶以

上適用 3.6%稅率計算之房屋稅額，與 100 年 7 月 1 日未實施高級住宅加價課徵房屋稅以前，採舊標準單價且適用 1.2%稅率計算之房屋稅額比較之結果，以上述高級住宅案例計算，即 $(3,306,139 \text{ 元}-116,490 \text{ 元})/116,490 \text{ 元}=27.38$ 倍。

(三)因房屋稅課徵合理化是近幾年逐步調整的結果，自 100 年 7 月 1 日起高級住宅與一般房屋的評價基準已不相同，且 103 年 7 月 1 日起又提高新建房屋之標準單價及非自住房屋之稅率，故每戶房屋又會因使用情形不同或持有戶數多寡不同而適用不同的稅率，實不宜如同報載逕將持有 3 戶以上適用新單價的非自住高級住宅與適用舊單價的自住用一般房屋作比較。

新標準單價高級住宅案例

房屋坐落：士林區中山北路 建物(含公設)：190坪 土地：10.1坪 每坪市價：133萬元 總市價：1億9900萬元 路段率：150% 總層數：19層 構造別：鋼骨造(標準單價調增1.37倍)					
項目	100年	103年	104年		
房屋課稅總現值	400萬元	1,000萬元	2,370萬元		
土地申報總地價	641萬元	685萬元	685萬元		
課稅現值合計	1,095萬元	1,824萬元	3,384萬元		
稅率	房屋 1.2 % 土地 2 ‰	房屋 1.2 % 土地 2 ‰	房屋 1.2 % 土地 2 ‰	房屋 2.4 % 土地 10 ‰	房屋 3.6 % 土地 10 ‰
房屋稅	4.8萬元	12萬元	28.44萬元	56.88萬元	85.32萬元
地價稅	1.28萬元	1.37萬元	1.37萬元	6.85萬元	6.85萬元
房地稅合計	6.08萬元	13.37萬元	29.81萬元	63.73萬元	92.17萬元
實質稅率(房屋+土地)	0.31 ‰	0.67 ‰	1.5 ‰	3.2 ‰	4.63 ‰
名目稅率(房屋+土地)	5.55 ‰	7.33 ‰	8.81 ‰	18.83 ‰	27.24 ‰
名目稅率/實質稅率	17.9倍	10.94倍	5.87倍	5.88倍	5.88倍

新標準單價一般房屋案例

房屋坐落：士林區延平北路 建物(含公設)：53坪 土地：9坪 每坪市價：58.5萬元 總市價：3,100萬元 路段率：130% 總層數：13層 構造別：鋼筋混凝土造(標準單價調增1.51倍)				
項目	103年	104年		
房屋課稅總現值	114萬元	286萬元		
土地申報總地價	119萬元	119萬元		
課稅現值合計	233萬元	405萬元		
稅率	房屋 1.2 % 土地 2 ‰	房屋 1.2 % 土地 2 ‰	房屋 2.4 % 土地 10 ‰	房屋 3.6 % 土地 10 ‰
房屋稅	1.37萬元	3.43萬元	6.86萬元	10.30萬元
地價稅	0.24萬元	0.24萬元	1.19萬元	1.19萬元
房地稅合計	1.61萬元	3.67萬元	8.05萬元	11.49萬元
實質稅率(房屋+土地)	0.52 ‰	1.18 ‰	2.6 ‰	3.71 ‰
名目稅率(房屋+土地)	6.91 ‰	9 ‰	19.88 ‰	28.37 ‰
名目稅率/實質稅率	13.29倍	7.63倍	7.65倍	7.65倍

臺北市房屋適用新標準單價稅額影響評估

一、高級住宅

案例一：22層鋼骨造，路段率 220%，面積 699 m²(約 211 坪)

單價/元		房屋現值/元	房屋稅稅額/元	契稅稅額/元	增幅/倍
新單價	18,850	92,760,100	1,113,121	5,565,606	1.37
舊單價	7,970	39,220,100	470,641	2,353,206	

案例二：17層鋼骨造，路段率 300%，面積 406 m²(約 122 坪)

單價/元		房屋現值/元	房屋稅稅額/元	契稅稅額/元	增幅/倍
新單價	17,000	82,824,000	993,888	4,969,440	1.48
舊單價	6,860	33,421,900	401,063	2,005,314	

案例三：12層鋼筋混凝土造，路段率 140%，面積 501 m²(約 151 坪)

單價/元		房屋現值/元	房屋稅稅額/元	契稅稅額/元	增幅/倍
新單價	13,200	22,220,400	266,645	1,333,224	1.60
舊單價	5,080	8,551,500	102,618	513,090	

案例四：5層鋼筋混凝土造，路段率 130%，面積 513 m²(約 155 坪)

單價/元		房屋現值/元	房屋稅稅額/元	契稅稅額/元	增幅/倍
新單價	9,500	14,571,800	174,862	874,308	2.88
舊單價	2,450	3,758,000	45,096	225,480	

※備註：以上案例均假設標準單價無任何加減項，新屋無折舊，且房屋現值全部為應稅現值，自住用房屋稅率 1.2%，買賣契稅稅率 6%。

臺北市房屋適用新標準單價稅額影響評估

二、一般住宅

案例一：21 層鋼筋混凝土造，路段率 140%，面積 333 m²(約 100.73 坪)

單價/元		房屋現值/元	房屋稅稅額/元	契稅稅額/元	增幅/倍
新單價	16,200	7,552,400	90,629	453,144	1.20
舊單價	7,360	3,431,200	41,174	205,872	

案例二：13 層鋼筋混凝土造，路段率 140%，面積 142 m²(約 42.96 坪)

單價/元		房屋現值/元	房屋稅稅額/元	契稅稅額/元	增幅/倍
新單價	13,400	2,663,900	31,967	159,834	1.51
舊單價	5,330	1,059,600	12,715	63,576	

案例三：7 層鋼筋混凝土造，路段率 270%，面積 40 m²(約 12.1 坪)

單價/元		房屋現值/元	房屋稅稅額/元	契稅稅額/元	增幅/倍
新單價	11,350	1,225,800	14,710	73,548	1.98
舊單價	3,810	411,500	4,938	24,690	

案例四：5 層鋼筋混凝土造，路段率 110%，面積 270 m²(約 81.67 坪)

單價/元		房屋現值/元	房屋稅稅額/元	契稅稅額/元	增幅/倍
新單價	9,500	2,821,500	33,858	169,290	2.88
舊單價	2,450	727,700	8,732	43,662	

※備註：以上案例均假設標準單價無任何加減項，新屋無折舊，且房屋現值全部為應稅現值，自住用房屋稅率 1.2%，買賣契稅稅率 6%。