

臺北市不動產評價委員會 115 年常會會議紀錄

壹、時間：114 年 12 月 12 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北市政府 2 樓 N206 審議室

參、主持人：李召集人四川

紀錄：莊雅晴

肆、出席人員：如簽到簿

伍、主席致詞：略

陸、報告 112 年常會及 113 年臨時會決議事項執行情形：略

主席裁示：洽悉

柒、提案討論事項：

一、研議是否調整 115 年 7 月 1 日起新、增、改建完成房屋構造標準單價。

決議：本次不調整房屋構造標準單價，沿用現行標準單價表：

（一）臺北市 35 層以下房屋構造標準單價表，如附表 1。

（二）臺北市 36 層以上房屋構造標準單價表，如附表 2。

（三）臺北市地下建築物標準單價表，如附表 3。

（四）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。

（五）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。

（六）臺北市地下建築物標準單價表（103 年 7 月起適用），如附表 6。

（七）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。

（八）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。

（九）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。

- (十) 臺北市 35 層以下房屋構造標準單價表（112 年 7 月起適用），如附表 10。
- (十一) 臺北市 36 層以上房屋構造標準單價表（112 年 7 月起適用），如附表 11。
- (十二) 臺北市地下建築物標準單價表（112 年 7 月起適用），如附表 12。

二、研議配合淨零排放房屋稅減稅措施。

為鼓勵建築物取得建築能效標示，研議針對取得建築能效標示第 1 級、第 1+ 級或第 0 級之房屋給予房屋構造標準單價減價 5%。另參照納稅者權利保護法第 6 條第 1 項規定，稅法或其他法律為特定政策所規定之租稅優惠，應明定實施年限並以達成合理之政策目的為限，不得過度。爰就首次取得第 1 級、第 1+ 級或第 0 級建築能效標示之房屋，於建築能效標示有效期間內，按所適用之標準單價減價 5%；倘於有效期間屆滿前，首次經主管機關延續認可者，得再延長 5 年，透過適度降低房屋稅負，增加淨零轉型誘因，進而輔助達成 2050 年淨零建築目標。

決議：

- (一) 照案通過。
- (二) 新增「臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」第 23 點規定。

三、研議本市地段率調整。

經實際調查各區商業發展、交通便捷等情況檢討地段率，爰擬調整地段率之路段計 45 條，其中調升 1 級路段計 39 條，調升 2 級路段計 4 條，調降 1 級路段計 2 條；另新增、分割、合併、調整起迄路段計 17 條，其中調升 1 條同為調整起迄路段、調降 1 條同為分割路段，共計變動 60 條路段。

決議：

(一)照案通過。

(二)修訂「臺北市房屋街路等級調整率表」。

四、檢討臺北松山機場噪音防制區房屋地段率。

考量臺北松山機場噪音防制區周遭居民受噪音影響，現行該噪音防制區第3級及第2級且位於航道下方路段計60條，經112年常會決議已調降1級地段率，再行檢討是否再調降。

決議：仍維持臺北松山機場噪音防制區第3級及第2級且位於航道下方路段計60條調降1級。

五、配合房屋稅由按「月」改按「年」計徵，調整調降地段率及恢復原地段率適用時點，修正「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5點、第6點、第7點及其附表。

決議：

(一)照案通過。

(二)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5點、第6點、第7點及其附表。

六、配合房屋稅條例新增全國單一自住稅率規定，使設立戶籍親屬條件一致，修正「臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」第21點。

決議：

(一)照案通過。

(二)修訂「臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」第21點規定。

七、檢討本市房屋折舊率及耐用年數表是否調整。

決議：沿用現行兩折舊率表，詳如附表 13 及附表 14。

捌、散會：上午 10 時 35 分

備註：本次會議委員之發言尚無須重點摘錄。