

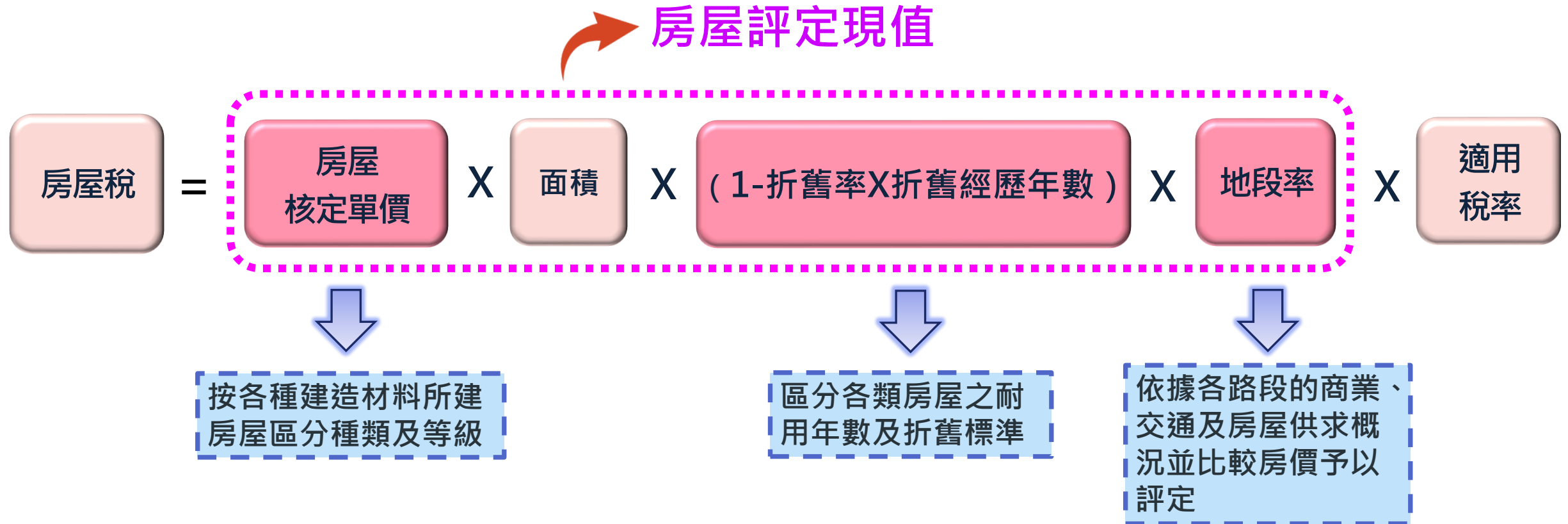
# 112年7月臺北市房屋稅調整新制 懶人包



臺北市稅捐稽徵處  
TAIPEI CITY REVENUE SERVICE

# 不動產評價會議評定標準價格

- 一、臺北市112年不動產評價委員會業於112年6月8日召開(每3年召開1次)。
- 二、房屋稅計算方式：



# 不動產評價委員會112年常會審議通過事項

## 公平合理稅制

### 房屋稅 稅基

- ◆調整112年7月起新建房屋構造標準單價
- ◆持續保障單一自住、公益出租人及社會住宅包租代管房屋基本居住權益
- ◆檢討松山機場飛航管制區地段率
- ◆地段率調整更公平

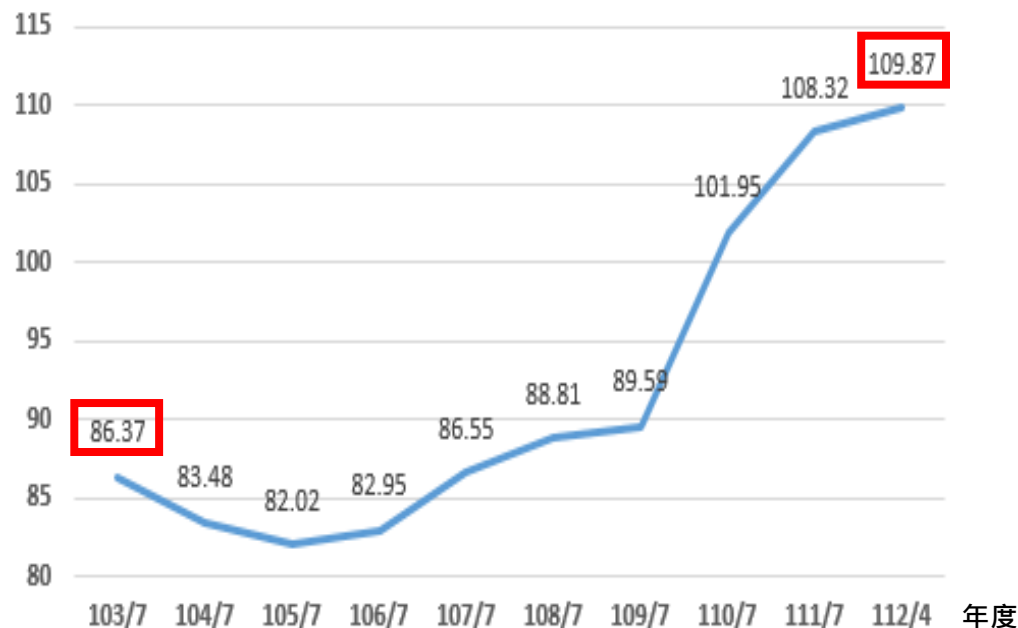
112年6月26日公告，自112年7月起實施(適用113年開徵房屋稅)

# 調整112年7月起新建房屋構造標準單價

➤ 本市112年7月1日起新、增、改建完成之房屋，其構造標準單價調漲10%

鑒於本市已9年未調整房屋構造標準單價，臺北市營造工程物價總指數上漲程度已達27%，為兼顧合理評定房屋現值及減輕民眾生活負擔，本市**112年7月1日起**新、增、改建完成之房屋構造標準單價調漲**10%**（排除木石磚造及土竹造房屋）。

臺北市營造工程物價總指數



# 持續保障單一自住、公益出租人及社會住宅包租代管房屋基本居住權益

- 保障基本居住權
- 落實居住正義理念



全國單一  
自住房屋

- 一、本人、配偶及未成年子女**全國**僅持有本市**1戶**房屋。
- 二、**自住**且**辦竣**戶籍登記。
- 三、**符合**本市**都市計畫**規定可作住宅使用。

包租代管  
社會住宅

公益  
出租人

- 一、**公益出租人**月租金收取**不超過**內政部公告當年度**社會住宅包租代管計畫簽約租金上限**。
- 二、符合公益出租人及社會住宅包租代管折減房屋稅規定者，由**臺北市**政府**都市發展局**造冊送稅捐處辦理。

折減 **50%**

相當於稅率 **0.6%**

稅額折減上限 **9萬元**



稅額折減上限 **3萬元**

約 **23.5萬戶** 受惠

# 檢討松山機場飛航管制區地段率



- 考量松山機場飛航管制區周遭居民受噪音影響，重行檢討周遭地段率，調減1級路段共計60條，預估受惠戶數約2.8萬戶。

# 地段率調整更公平

## 112年委外研究

本處委託學術研究進行地段率之調整，參酌美國及加拿大不動產評價方式，作為估價一致性及公平性衡量指標，提案調整路段。

## 評價方式

評價比(Assessment Ratio)  
離散係數(Coefficient of Dispersion, COD)  
價格相關差異(Price-Related Differential, PRD)  
房屋所處街道村里之商業交通情形  
房屋供求概況

## 地段率調整結果

- 一、調整路段計230條。
- 二、調升路段計226條。
- 三、調降路段4條(連同松山機場飛航管制共25條)。
- 四、預估影響戶數約20.7萬戶。



# 稅務諮詢電話

單位	諮詢電話號碼
臺北市稅捐稽徵處中正分處	02-23939386
臺北市稅捐稽徵處大同分處	02-25873650
臺北市稅捐稽徵處中山分處	02-25039221
臺北市稅捐稽徵處萬華分處	02-23021191
臺北市稅捐稽徵處信義分處	02-27235067
臺北市稅捐稽徵處松山分處	02-25703911
臺北市稅捐稽徵處南港分處	02-27834254
臺北市稅捐稽徵處文山分處	02-22343518
臺北市稅捐稽徵處大安分處	02-23581770
臺北市稅捐稽徵處士林分處	02-28318101
臺北市稅捐稽徵處北投分處	02-28951341
臺北市稅捐稽徵處內湖分處	02-27922059



敬請指教



臺北市稅捐稽徵處  
TAIPEI CITY REVENUE SERVICE