

106 年臺中市不動產評價委員會會議紀錄

會議名稱	臺中市不動產評價委員會 106 年第 1 次常會		
時間	106 年 6 月 16 日（星期五）下午 3 時		
地點	臺中市政府地方稅務局 3 樓第 1 會議室		
主席	張主任委員光瑤	記錄	謝佳容

出席人員：詳簽到表

壹、主席宣布開會

貳、主席致詞：(略)

參、業務單位報告：如書面資料。

肆、提案討論

提案一：「臺中市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」、「臺中市三十層以下房屋標準單價表」、「臺中市三十一層以上超高大樓房屋標準單價表」及「臺中市地下建築物標準單價表」修正草案，提請審議。

(一) 與會委員意見

1. 李委員中

(1) 房屋稅及地價稅攸關民眾生活成本，應妥為評估調整。

(2) 房屋標準單價調整幅度部分，建議修正為自 107 年 7 月 1 日起調整 30%，於下次(109 年)召開不動產評價委員會再調整 30%，以減輕民眾房屋稅及契稅負擔。

2. 林委員顯傾

(1) 標準單價調整幅度仍應參考其他直轄市，衡平民眾負擔及市庫需求，建議瞭解調整後之標準單價與實際造價及市價

106 年臺中市不動產評價委員會議紀錄

之差異情形。

(2)本市房屋標準單價不追溯調整舊屋，以 107 年 7 月 1 日作為調整前後一刀切之時間點，應注意相關衝擊。

3. 何委員明杰

地方稅務局已徵詢各界意見，全面考量調整影響，是支持所訂之方案，又本市既為直轄市，相關調整倘過於落後其他直轄市，恐有致惡性循環之疑慮。

4. 李委員君如

市民負擔與市庫需求實為政策決定之兩難，建議可就相關調整進行政策影響分析，供作日後辦理重行評定之決策參考。

5. 楊委員政忠

建議將受房屋標準單價調整影響之新社區，其所繳納之房屋稅部分回饋該社區。

(二) 相關補充說明

1. 地方稅務局

(1)以臺灣省建築師公會 96 年度臺中縣及臺中市建築物總工程費單價參考表(該公會目前最新資料)，作為房屋實際造價基準，調整後之房屋標準單價僅占實際造價之 2 至 3 成；另經查調部分實價登錄資料，調整後之房屋標準價格約僅占市價之 1 至 2 成。

(2)自 107 年 7 月 1 日起建造完成之房屋調整影響稅額，以每年平均興建完成之新屋約 2 萬戶估算，108 年度約增加

106 年臺中市不動產評價委員會議紀錄

1.05 億元，109 年度約增加 2.10 億元（含前一年度房屋第 2 年之稅額），合計約增加 3.15 億元，占 3 年總稅收約 1.1%。

2. 林委員顯傾

由於房屋稅繳納市庫後應統收統支，是以，回饋特定社區之建議有實務上之困難。

（三）決議

1. 照案通過。
2. 請地方稅務局就本次相關調整進行政策影響分析，供作日後辦理重行評定之決策參考。

提案二：「臺中市各類房屋構造別代號暨折舊率對照表」修正案，提請審議。

（一）與會委員意見

李委員中：本案所訂折舊年數過高，建議降低，以鼓勵老屋重建。

（二）決議

1. 照案通過。
2. 考量本案為財政部訂頒供全國參考之一致基準，李委員中之建議請地方稅務局適時向財政部建議修正。

提案三：「臺中市電梯設備工程費概算表」修正案，提請審議。

（一）與會委員意見

1. 李委員君如
建議作政策影響分析。

106 年臺中市不動產評價委員會議紀錄

2. 楊委員政忠

考量本案政策有利於民，且避免民眾為規避稅負，延遲裝設電梯，建議提前適用。

3. 江委員晨旭

本案之調整雖係呼應民眾孝親行為，立意良善，惟應注意避免使民眾產生減免富人稅負之疑慮。

(二)地方稅務局補充說明

本次調升房屋標準單價適用於 107 年 7 月 1 日起取得使用執照房屋，並配套取消電梯 6 人暨 5 停以下電梯現值之核計，倘提前於調升房屋標準單價前取消電梯項目，應有違租稅公平。

(三)決議

1. 照案通過。
2. 請地方稅務局就本次相關調整進行政策影響分析，供作日後辦理重行評定之決策參考。

提案四：「臺中市房屋地段等級調整率標準」修正案，提請審議。

(一)與會委員意見

1. 林委員顯傾

建議未來地段率之調整應注意其公平性，為避免坐落路角地房屋因申請街路門牌不同即適用不同地段率之情形，應以區段進行調整。

2. 李委員中

地段之發展已於公告地價反映，不應再併入房屋現值調整因

106 年臺中市不動產評價委員會議紀錄

素，否則即有重複課稅之嫌。

3. 何委員明杰

提醒調整地段率標準應讓有關機關知悉，避免各機關對外說明地段率不同，造成民眾誤解。

(二)決議：照案通過。

提案五：「臺中市公共工程施工路段房屋地段等級調整率作業要點」修正案，提請審議。

決議：照案通過。

伍、臨時動議：無。

陸、散會：下午 4 時 40 分。