



**112年7月起**

# 臺中市房屋稅基調整新制

**112年5月17日召開不動產評價委員會會議**

**112年6月15日公告**

**112年7月起實施**

➤➤ 不動產評價委員會議應評定事項-依據房屋稅條例第11條規定

房屋課稅現值  
(稅基)



稅率



房屋稅

每3年一次，提經不動產評價委員會評定：

$$= \text{標準單價} \times \text{面積} \times \text{地段率} \times \left[ 1 - \text{折舊率} \times \text{經歷年數} \right]$$

按各種建造材料所建房屋區分種類及等級

按房屋所處街道村里之商業交通情形、房屋供求概況並比較不同地段之房屋買賣價格減除地價部分

各類房屋之耐用年數及折舊標準

112年修正重點

1:

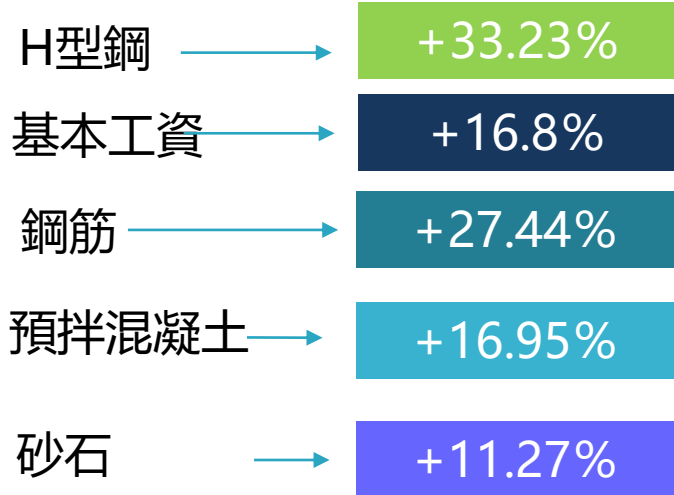
# 房屋標準單價

房屋標準單價修正後，  
僅適用於**112年7月**以後之新建房屋

## 房屋標準單價

--按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級

### 近5年建築材料成本漲幅約3成



標準單價

調整幅度

+15%

- 房屋標準單價修正後，僅適用於新建房屋。
- 調整後房屋標準單價約為市價之1~2成，約為營造施工費之2~3成。
- 受影響(新)房屋約1.8萬戶，既有房屋(約117萬戶)均不受影響。

## ➤➤ 112年7月以後新建房屋 **取消電梯加價**

配套措施

電梯設備

取消加價課稅

- 因近年建築型態以大樓式為多，電梯是居住之必要設施。
- 人口結構逐漸邁向高齡化社會，無障礙空間是實現銀髮族居住正義的基本條件。
- 配合本次標準單價調整，刪除電梯另行加價之規定。



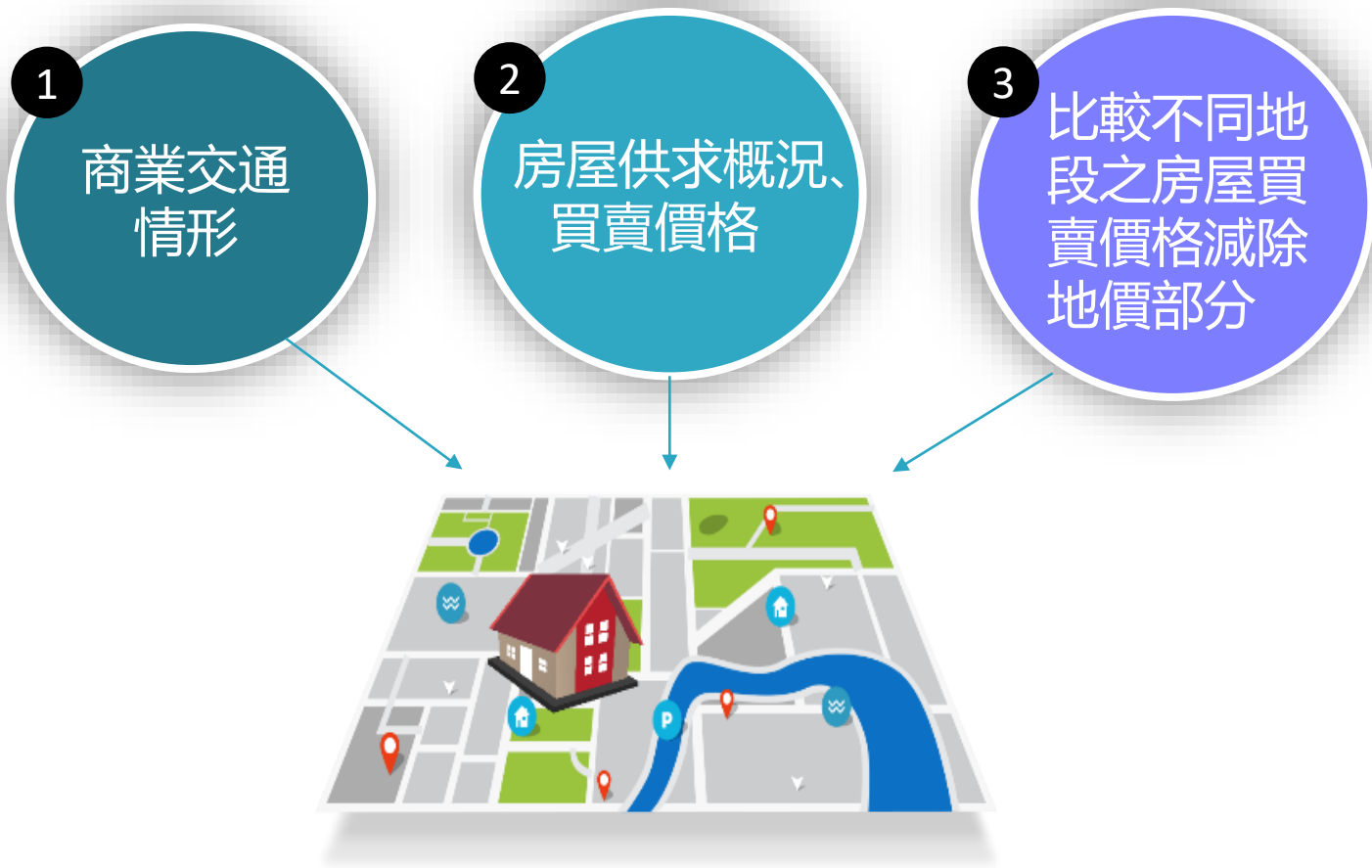
112年修正重點

2:

## 地段率

- 房屋所處街路經委員會議決修正地段率者，自112年7月1日起調整適用。

地段率之評價考量—反映房屋所處街道村里繁榮程度之附加價值：



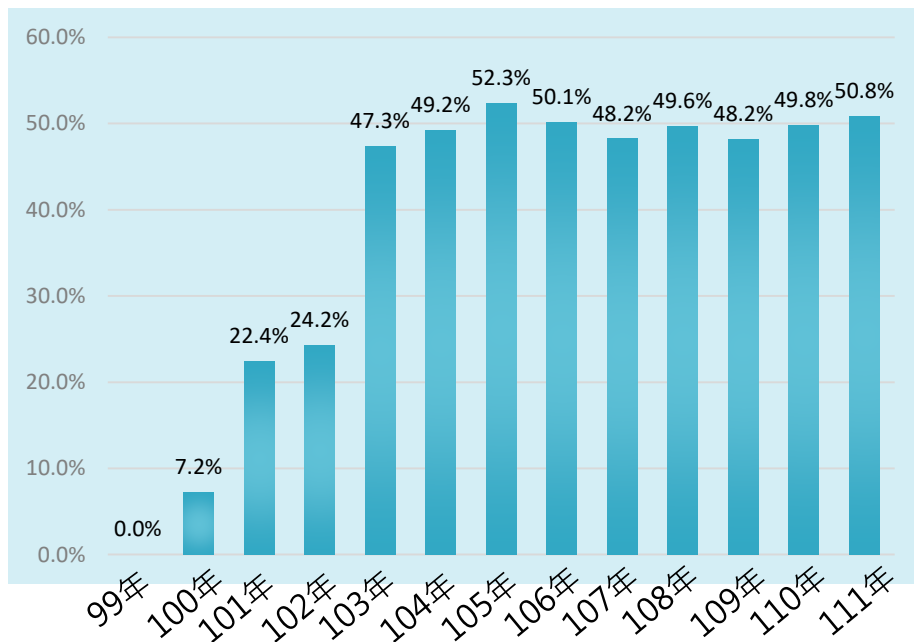
## 地段率評定方式

運用Sturges統計方法  
比較房屋座落土地公告  
現值和地段率級距

就地段率顯不合宜之  
街路進行實地勘查

比較鄰近街路繁榮度  
或考量特殊情形

### 臺中市縣市合併升格後土地公告現值漲幅比較





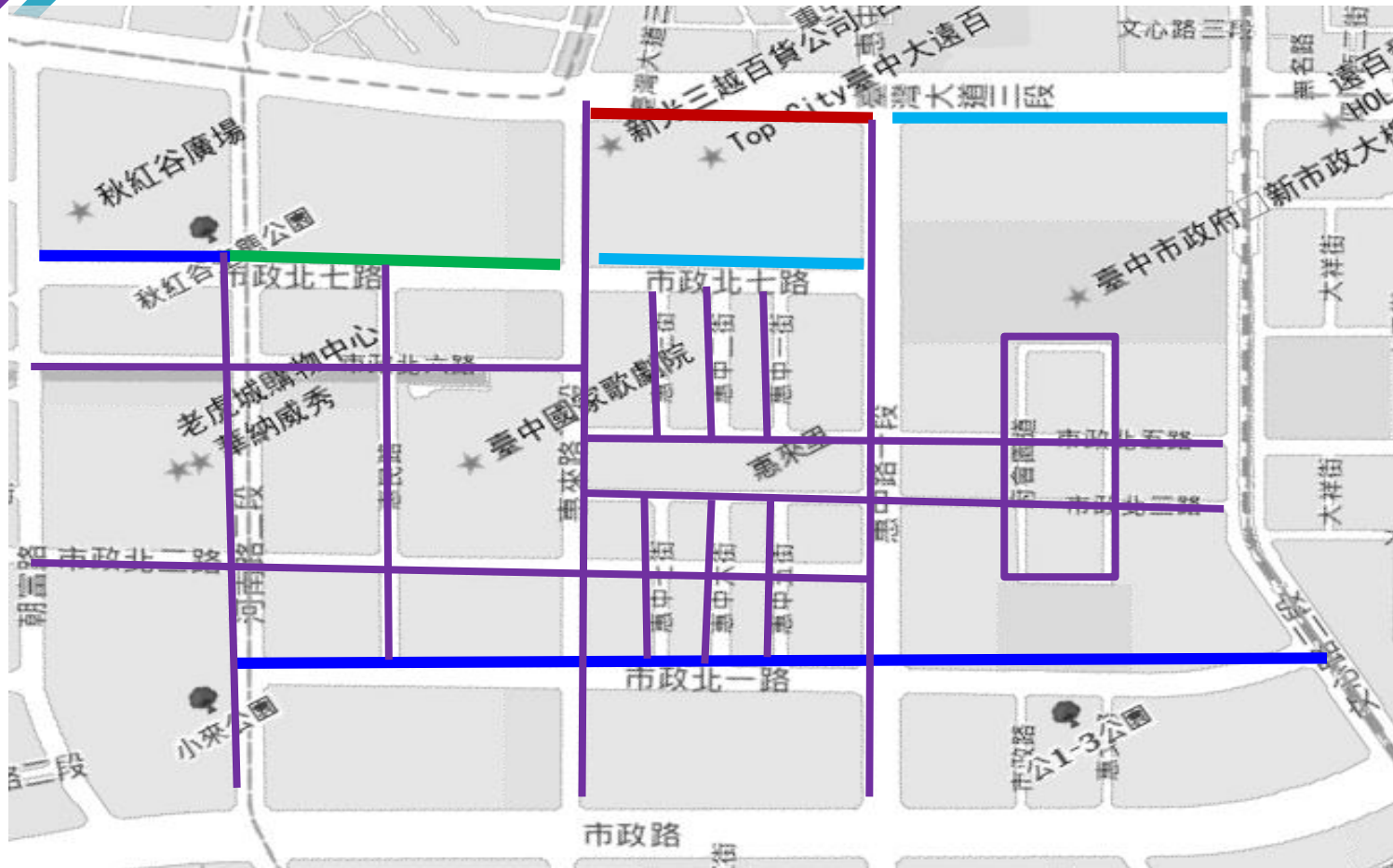
## 地役率調整地區: 西屯區(七期重劃區內計19路段)



- 經評估現行地段率顯不合宜者，調整西屯區臺灣大道三段等計19條路段
- 受影響房屋 5,860戶
- 房屋平均增稅 13~192元/坪，將反映於113年5月開徵之房屋稅
- 完整之本市地段率標準表，請參地方稅務局網站公告



# 地段率調整地區: 西屯區(七期重劃區內計19路段)



## 調整後地段率

200

170

160

150

140

**感謝有您誠實納稅  
共創台中宜居城市**

**Thank you**