

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 115 年第 1 次常會		
時間	115 年 6 月 4 日 (星期四) 下午 2 時		
地點	臺中市政府惠中樓 9 樓 901 會議室		
主席	黃召集人國榮	紀 錄	黃曄翔

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」修正案，提請審議。

(一)與會委員意見

1.洪委員玫如

為反映建築成本上漲，同意房屋標準單價適度調高，但建議可與時俱進提供相關配套措施，例如對綠色設計及永續建築，提供鼓勵機制，避免產生懲罰先進工法之疑慮。

2.楊委員進興

本次調整的房屋標準單價，適用哪些房屋，是否影響既有建物，建議要加強對市民清楚說明。

(二)稅務局說明

1. 本市為鼓勵使用環保建材與工法，自 103 年起全國首推針對取得綠建築標章證書房屋，折減標準單價，並於 112 年取消房屋另行加計電梯核計現值，即為使房屋稅課稅基礎能更貼近社會發展趨勢。未來仍將持續收集資料滾動式檢視稅制，以契合社會現況。

臺中市不動產評價委員會會議紀錄

2. 本次房屋標準單價適度調高 15%，僅適用於 115 年 7 月 1 日起新建、增建、改建之房屋。惟如屬 115 年 6 月 30 日以前的既有房屋，而於 115 年 7 月 1 日以後增建者，則增建面積仍適用調高後的標準單價。未來施行後，也會透過各種管道加強宣導。

(三) 決議：照案通過。

提案二：「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

楊委員政忠

本次經綜合考量未調整地段率，建議未來評估新舊商圈、捷運延伸地區、重劃區及重大建設地區，並配合實價登錄資料，研議地段率調整方案。

(二) 稅務局說明

地段率經本局各分局實地評估之後，建議暫不調整。惟本局仍將賡續蒐集資料，通盤考量區域發展，其中屬嫌惡設施減徵地段率範圍，因整體轉型開發尚在進行中，也將持續追蹤開發進度，一併於下次房屋標準價格重行評定前，評估提出建議調整方案。

(三) 決議：照案通過。

提案三：「臺中市特殊構造物現值評價方式」修正案，提請審議。

(一) 稅務局說明

配合房屋稅徵收細則第 9 條刪除，修正第 1 點法源依據為房屋稅條例第 11 條。

(二) 決議：照案通過。

提案四：「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。

(一) 與會委員意見

臺中市不動產評價委員會會議紀錄

1.楊委員進興

房屋位於公共工程施工範圍，稽徵機關會主動調降地段率，每年 5 月收到的房屋稅繳款書，是否會註明調降原因，建議要對受影響的市民明確說明。

2.張委員慧珍

公共工程施工期間多久才會調降地段率，如果施工期間僅 5 個月，是否會調降地段率？

(二)稅務局說明

1. 因公共工程施工影響予以調降地段率，及嗣後施工完成回復原地段率課徵時，本局均會於房屋稅繳款書上註明，以確保市民能明瞭地段率調整原因。

2. 依據「臺中市公共工程施工路段房屋地段等級調整率作業要點」第 5 點規定，施工期間必須達 6 個月以上，方可依施工期間調降地段率，施工期間如果僅 5 個月，地段率則維持不變。

(三)決議：照案通過。

伍、臨時動議：無

陸、散會：下午 2 時 45 分。