

嘉義市 111 年房屋標準價格調整問答集 Q&A

Q1. 111 年重行評定房屋標準價格何時施行？

答：

嘉義市不動產評價委員會議於 111 年 6 月 17 日召開，決議通過評定房屋標準價格有關事項，經嘉義市政府於 111 年 6 月 28 日公告，自 111 年 7 月 1 日起實施。

Q2. 房屋標準價格是什麼？

答：

房屋稅條例第 11 條第 1 項規定，房屋標準價格包含下列項目，由不動產評價委員會分別評定，由直轄市、縣(市)政府公告。

(一) 按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。

(二) 各類房屋之耐用年數及折舊標準。

(三) 房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準。

Q3. 今年為何要重行評定房屋標準價格？又多久評定一次？

答：

房屋稅條例第 11 條第 2 項規定，房屋標準價格每三年重行評定一次。本市前次評定年度是 108 年，依規定今(111)年應再次重行評定房屋標準價格。

Q4. 111 年重行評定的調整內容有哪些？

答：

本次房屋標準價格調整內容如下：

(一) 分階段調整房屋標準單價：

基於影響民生經濟最少並適時反映高樓層房屋造價成本，採分階段調整，調整本市總樓層數 16 層以上房屋之各類構造房屋標準單價，15 層樓以下房屋暫緩調整。經調整後標準單價適用於 111 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋，也就是說現

有房屋完全不受影響，甚至明年的房屋稅會因為折舊的原因，房屋稅會減少。

(二) 新增 31 層以上房屋標準單價

為符日後需求，新增 31 層至 35 層房屋之各類構造房屋標準單價。

(三) 取消住家用電梯加價課徵房屋稅

順應高齡化趨勢及照顧行動不便者的生活需求，取消住家使用公寓大廈電梯及 65 歲以上長者或身障者居住透天厝住家電梯加價課徵房屋稅，打造全齡共享世代宜居的友善環境。

(四) 調降受公共工程施工期間影響之房屋地段率

基於本市正推動各項重大工程，造成施工沿線房屋經濟民生之不便及損失，針對受影響之房屋，於施工期間給予實質彌補，並就施工期間辦理調降房屋地段率。

Q5. 本市公共工程施工期間，施工路段沿線受影響房屋有何補償措施？
答：

本市各項公共工程施工期間達 3 個月以上者，就施工路段沿線受影響房屋，於施工期間辦理調降房屋地段率，地段率調降比率及期間如下：

(一) 施工期間 3 個月以上未達 6 個月者，調降 6 個月地段率 5%。

(二) 施工期間 6 個月以上未達 12 個月者，調降 12 個月地段率 10%。

(三) 施工期間 12 個月以上者，依實際施工月數調降地段率 20%。

Q6. 我的房屋設有電梯要如何申請電梯免稅？

答：

1. 公寓大廈電梯為生活必須基本設備，所以，只要是住家使用之公寓大廈電梯即無條件免加價課徵房屋稅，自 111 年 7 月起由財稅局主動辦理減徵。

2. 透天厝 5 層樓以下設有電梯的房屋，須符合「屋主本人或配偶或

直系親屬為年滿 65 歲以上的長者或是領有身心障礙證明」且「戶籍設於裝有電梯之自住房屋」的條件，符合資格者，財稅局將主動發函輔導民眾申請，於 112 年 6 月 30 日前提出申請者，經核准後，可追溯自 111 年 7 月起免加價課徵房屋稅，如超過 112 年 6 月 30 日才提出申請，則自申請之當月起免加價課徵房屋稅。