

## 雲林縣房屋標準單價調整問答集

**Q1: 為何要調整房屋標準單價？**

A: 依據房屋稅條例第 11 條第 2 項規定，房屋標準價格每 3 年重行評定一次，本縣上次評定為 102 年，依規定今年(105 年)應重行評定。

此次房屋稅調整原因包括：

一、監察院 101 年度專案調查研究報告認為各地方政府大多未合理調整「房屋標準單價」部分，造成國家稅損外，亦助長炒房誘因，另依據財政部財政健全方案，地方政府應將房屋標準單價調整至合理造價之 40%至 50%。

二、行政院亦將房屋稅稅收努力程度列入對各地方政府計畫及預算考核項目之一，考核結果影響中央給予本縣之一般性補助款。

三、現行房屋標準單價超過 30 多年未調整，價格遠低於目前房屋市場造價，造成持有不動產租稅負擔嚴重失衡。

因此，從 105 年 7 月 1 日後新、增、改建完成之房屋調高房屋標準單價。

**Q2: 新標準單價調整依據為何？新的房屋標準單價表漲幅為多少？**

A: 經參酌目前各種建築物造價標準，以較低且對民眾衝擊性較小的雲林縣政府 104 年 10 月發布之「雲林縣建築物工程造價標準表」，作為新標準單價調整依據，依各類別及構造別平均漲幅約為 81%，以鋼筋混凝土造 3 層樓住宅用房屋為例，重行評定後標準單價每坪約 1 萬八千多元，仍顯低於市場實際造價，是以緩步調整並達到真實反映房屋價值為目標。

**Q3: 新的房屋標準單價表適用對象為何？**

A: 本縣不動產評價委員會決議通過，新的房屋標準單價表僅適用於 105 年 7 月 1 日以後新建、增建、改建完成之房屋，所以舊有房屋不受影響。

Q4:	要如何認定房屋新建、增建、改建完成日呢?
A:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有使用執照或完工證明者：為使用執照核發日期或完工證明所載日期。</li> <li>2. 無使用執照或完工證明者： <ul style="list-style-type: none"> <li>• 有申報者為申報日（應檢附相關證明文件）。</li> <li>• 未申報者，為調查日。</li> </ul> </li> </ol>
Q5:	為何新的房屋標準單價要從 105 年 7 月 1 日起實施適用?
A:	房屋標準價格每 3 年應重行評定一次，本縣上次評定調整為 102 年度，依規定 105 年應重行評定，故新的房屋標準單價表係從 105 年 7 月 1 日起實施適用。
Q6:	105 年 6 月 30 日以前建造完成之房屋，在 105 年 7 月 1 日以後增建部分，適用何種標準單價?
A:	新的房屋標準單價表適用對象為 105 年 7 月 1 日以後才建造完成之新建、增建、改建房屋，故 105 年 7 月 1 日以後增建完成部分，應適用新的房屋標準單價表。
Q7:	其他縣市房屋標準單價調整情形為何?
A:	依財政部訂定財政健全工作期程，台北市、新北市、高雄市、桃園市、苗栗縣、花蓮縣等縣市已分別於 103 或 104 年完成該縣房屋標準單價之修正，最高漲幅為台北市 160%，次之為新北市 100%，另苗栗縣漲幅亦達 82%。今(105)年需有嘉義縣市、新竹縣市、屏東縣等 12 個縣市將同步完成修訂，本縣是以考量財政、稅收、公平性等因素，採取的是對民眾衝擊最小的方案，以反映合理造價，提高租稅公平性為目標