

金門縣不動產評價委員會113年第1次會議紀錄

- 一、時間：113年6月4日（星期二）下午14時30分
- 二、地點：本府第一會議室
- 三、主席：陳主任委員福海（王代秘書長登緯代理）紀錄：王怡文
- 四、出席人員：詳如簽到簿
- 五、主席致詞：（略）
- 六、承辦單位報告：（略）
- 七、提案討論：

提案一

案由：重行評定「金門縣房屋標準單價表」草案，提請審議。

說明：

- （一）房屋標準單價主要係反應房屋之建造成本，並作為房屋稅課徵之稅基。為加強促請地方政府落實合理評定房屋稅稅基，賦稅署於110年8月10日訂定房屋標準單價努力目標為：「重行評定之標準單價與所轄對應73年度之標準單價比較平均增幅應達100%」，並於該署網頁公布各地方政府最近一次房屋標準單價調整狀況，讓各界共同監督，先予敘明。
- （二）依本縣110年度不動產評價委員會決議，111年7月1日起新、增、改建完成之房屋標準單價，已較73年之金門縣房屋標準單價表平均調升50%，達「金門縣建造執照工程造價」（84年公布）之74%。
為兼顧民眾負擔與租稅公平，參酌其他縣市調整作法，擬訂調整「金門縣房屋標準單價表」甲、乙、丙三草案說明

如下：

- 甲、標準單價較 73 年「金門縣房屋標準單價表」平均調升 100%，達「金門縣建造執照工程造價」之 97%。
- 乙、標準單價較 73 年「金門縣房屋標準單價表」平均調升 75%，達「金門縣建造執照工程造價」之 86%。
- 丙、暫緩調整房屋標準單價。因考量 113 年 7 月 1 日起將依 113 年 1 月 3 日公告之房屋稅條例部分修正條文執行俗稱房屋稅 2.0 政策，主要針對「非自住住家」房屋採取「全國」總歸戶並「全數」累進，且應於稅率 2.0%~4.8%之區間內，參考財政部訂定之基準依房屋持有戶數訂定差別稅率，目前本縣非自住住家採單一稅率 1.5%，故該類房屋之「稅率」依房屋稅 2.0 政策調升已為必然，為免同時調升「稅基」之雙乘衝擊，擬暫緩調整房屋標準單價。

(三)甲、乙二草案均僅適用於 113 年 7 月 1 日起新、增、改建完成之房屋，不影響舊有房屋。

辦法：審議通過後依程序實施。

決議：考量地區經濟發展不景氣，及 113 年 7 月 1 日起將執行房屋稅差別稅率 2.0 新制，為免造成民眾租稅衝擊，增加民眾負擔，採丙案暫緩調整房屋標準單價。

提案二

案由：修、增訂「金門縣房屋地段等級評定表」，提請審議。

說明：

(一) 房屋地段等級增刪修訂如下：

1. 刪除 1 條路段(大橋湖峰段前次新增以土地段名暫編)
2. 新增 21 條路段(新增路段新訂)
3. 增訂 16 條路段(原有路段增訂)

(二)配合房屋稅 2.0 政策簡化計課方式由「按月」改「按年度」

課徵，原公共工程施工期間圍籬路段沿線房屋，調整地段率之「按月份數」調降予以刪除，即簡化依受影響期間長短，相對調降(全年度)地段率幅度大小。

- (三) 增、修訂後之金門縣房屋地段等級評定表，自 113 年 7 月 1 日起實施。其餘地段等級評定表維持原基準。

辦法:審議通過後依程序實施。

決議:照案通過。

提案三

案由:修正「金門縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」十八條及十九條條文草案。

說明:

- (一) 針對第十八點第一款至第四款所列:國際觀光旅館、百貨公司及大型商場、影劇院及遊藝場所及十層樓以上之房屋，於第十九點所提之加價項目:中央系統型冷氣機、電扶梯、金屬或玻璃帷幕外牆及室內游泳池或屋頂游泳池，考量加價項目多屬是類用途建築之必要設施，且房屋標準單價亦已納入構造別、用途別歸類考量，爰參考財政部 105 年修訂之參考原則及各縣市作法，刪除相關規定。
- (二) 修訂後之「金門縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」適用 113 年 7 月 1 日起課徵之房屋。

辦法:審議通過後依程序實施。

決議:照案通過。

八、 臨時動議：無

九、 散會：下午 15 時 00 分。

金門縣113年度第一次不動產評價委員會 簽到簿

開會日期:113年6月4日

職稱	姓名	簽到	備註
召集人	陳福海	王登緯代	縣長
副召集人	許鴻志	許以志	地方稅稽徵機關局 (處)長
委員	黃靜風	黃靜風	不動產估價師
委員	蕭麗敏		不動產估價師
委員	韋月桂		不動產估價師
委員	陳文傑	陳文傑	土木技師
委員	陳勝川	陳勝川	建築師
委員	陳秉立		都市計畫專長之專家學者
委員	洪于婷	洪于婷	都市計畫專長之專家學者
委員	魏志成	魏志成	地政主管人員
委員	陳國庭	陳國庭代	財政(局)處長
委員	黃儒新	湯麗雲代	建築管理主管人員
當然委員	張玉青	張玉青	稽徵機關主管科長為 當然委員