

檔 號：

保存年限：

金門縣政府

公告

發文日期：中華民國107年6月26日
發文字號：府稅財字第1070051744號
附件：



主旨：公告本縣不動產評價委員會評定本縣房屋標準價格及有關事項。

依據：

- 一、房屋稅條例第11條。
- 二、本縣不動產評價委員會107年6月12日第1次常會決議。

公告事項：

- 一、修訂「金門縣房屋地段等級評定表」（附件1）。
- 二、修訂「金門縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」（附件2）。
- 三、施行日期：自107年7月1日起施行。

縣長 陳福海

金門縣房屋地段等級評定表

等級	1	2	3	4	5	6	7	8
增減率	125%	120%	115%	110%	105%	100%	80%	60%

說明：

- 1.本房屋地段等級評定表，自 107 年 7 月 1 日起實施。
- 2.表列 1 級至 5 級為提高率，6 級不增減，7、8 級為遞減率。
- 3.7 級為鄉村原住宅區。
- 4.8 級為受噪音、輻射污染及海砂屋等災害影響居住品質經主管單位評估合於下列規定者
 - (1) 噪音量達第一級以上標準者。
 - (2) 輻射污染其年劑量在 0.5 倫目以下者。
 - (3) 經實地勘查屬實者。
- 5.未列入等級之路段適用第 5 級。
- 6.路段等級詳見下表。
- 7.受嚴重災害者經專案報准，不受調整率之限制。
- 8.公共工程施工期間圍籬路段沿線房屋，依下列方式調整地段率：
 - (1) 施工期間未滿 3 個月，不予調降地段率。
 - (2) 施工期間 3 個月以上未滿 6 個月，調降 6 個月地段率 5%。
 - (3) 施工期間 6 個月以上未滿 9 個月，調降 9 個月地段率 10%。
 - (4) 施工期間 9 個月以上未滿 12 個月，調降 12 個月地段率 15%。
 - (5) 施工期間 12 個月以上，依施工期間月數調降地段率 20%。
 符合前項規定調降者，公共工程於地面工程完竣，圍籬拆除，車道、人行道全部設施完成並開放通行，應自調降期滿之次月起回復調降前的地段率。

鄉 鎮 別	街 路 別 (段)	地 區 範 圍	級 別	調 整 率
金城鎮	東門里莒光路	一段	1	125%
		1 號~61 號	1	125%
		各巷弄	4	110%
	東門里民族路	65 號~113 號(含巷弄)	1	125%
		1 號~64 號，114 號~159-1 號(含巷弄)	3	115%
	東門里民生路	全路段	1	125%
	浯江路	全路段	6	100%
	東門里伯玉路一段	全路段	5	105%
	東門里金山路	全路段	5	105%
	東門里西海路	全路段	6	100%
	珠浦東路	全路段	5	105%
	菜市場路	全路段	3	115%
	東門里環島西路一段	全路段(不含巷弄)	4	110%

東門里環島西路一段	巷弄	6	100%
東門里浯江北堤路	全路段	4	110%
模範街	全路段	5	105%
東門市場	全路段	1	125%
東門里林湖路	全路段	5	105%
西門里莒光路	全路段	1	125%
西門里中興路	1 號~55 號(單號)	1	125%
	29 巷	3	115%
西門里民權路	全路段	3	115%
西門里民生路	45 號~145-1 號(含巷弄)	3	115%
西門里光前路	36 號~147-1 號	3	115%
	155-1 號	5	105%
	巷弄	5	105%
西門里中環路	全路段	5	105%
珠浦西路	全路段	5	105%
西門里珠浦北路	32 號~60 號	3	115%
西門里環島北路	全路段	5	105%
西門里環島北路一段	全路段	5	105%
中興市場	全路段	3	115%
金城新莊	全路段	5	105%
富康一村	全路段	5	105%
南門里莒光路	全路段	1	125%
南門里中興路	2 號~44 號(雙號)	1	125%
	22 巷	5	105%
南門里民族路	142 號~251 號	3	115%
	252 號~328 號	4	110%
	148、210 巷	6	100%
	162、180、216、224、246、266 巷	5	105%
南門里民權路	全路段(不含巷弄)	3	115%
	30、63、65、70、88 巷	5	105%
南門里光前路	3 號~25 號	5	105%
	26 號~55 號	3	115%
	155 號~169 號	5	105%
	8、17、29 巷	5	105%
南門里西海路一段	全路段	5	105%
珠浦南路	全路段	5	105%
南門里環島西路	全路段	5	105%
南門里浯江北堤路	全路段	4	110%

南門里賢城路	全路段	5	105%
北門里莒光路	全路段	1	125%
北門里中興路	全路段(不含巷弄)	1	125%
	146 巷	1	125%
	161、173 巷	3	115%
	67、139、205 巷	5	105%
北門里民生路	4 號~34 號	1	125%
	5、11、27 巷	1	125%
	35 號~46-1 號	3	115%
	45 巷	3	115%
	16、48、54 巷	5	105%
北門里中環路	全路段	5	105%
北門里珠浦北路	全路段(不含巷弄)	3	115%
	5、12、29 巷	5	105%
北門里浯江街	全路段	4	110%
賢庵里金山路	全路段	6	100%
賢庵里西海路二段	全路段	6	100%
賢庵里西海路三段	全路段	6	100%
浴井	全路段	6	100%
賢聚	全路段	6	100%
山前	全路段	6	100%
藥井	全路段	6	100%
吳厝	全路段	6	100%
庵前	全路段	6	100%
官裡	全路段	8	60%
東社	全路段	8	60%
古區	全路段	8	60%
官路邊	全路段	6	100%
夏墅	全路段	6	100%
謝厝	全路段	6	100%
前水頭	全路段	6	100%
後豐港	全路段	6	100%
珠水路	全路段	6	100%
金門城	全路段	8	60%
大古崗	全路段	6	100%
小古崗	全路段	6	100%
歐濱路	全路段	8	60%
珠山	全路段	8	60%

	歐厝	全路段	8	60%
	泗湖	全路段	8	60%
	東沙	全路段	8	60%
	小西門	全路段	8	60%
	和平新村	全路段	8	60%
	西湖路	全路段	6	100%
金湖鎮	中興路	全路段	3	115%
	復興路	全路段	3	115%
	復興路一段	全路段	3	115%
	中正路	全路段	3	115%
	自強路	1~32 號	3	115%
	林森路	全路段	3	115%
	國順街	全路段	4	110%
	菜市場	全路段	3	115%
	武德新莊	全路段	5	105%
	武德自強路	全路段	4	110%
	漁市場	全路段	1	125%
	新市里太湖	全路段	6	100%
	新市里太湖路二段	全路段	1	125%
	新市里太湖路三段	全路段	6	100%
	新市里市港路	全路段	3	115%
	新市里士校路	全路段	6	100%
	山外里士校路	全路段	6	100%
	玉章路	全路段	6	100%
	復興西路	全路段	1	125%
	山外	全路段	6	100%
	山外街	全路段	4	110%
	黃海路	全路段	3	115%
	山外里經武路	全路段	6	100%
	下莊中興路	全路段	4	110%
	下莊光武路	全路段	4	110%
	下莊	全路段	6	100%
	南雄	全路段	6	100%
	前埔	全路段	6	100%
	安民	全路段	6	100%
	建華	全路段	6	100%
	陽明	全路段	6	100%
	舊下莊	全路段	6	100%

太武山	全路段	6	100%
山外里太湖路一段	全路段	6	100%
下莊新生街	全路段	5	105%
山外里南機路	全路段	6	100%
溪邊	全路段	6	100%
下湖	全路段	6	100%
復國墩	全路段	6	100%
后壠	全路段	6	100%
下新厝	全路段	6	100%
青年農莊	全路段	6	100%
裕民農莊	全路段	6	100%
溪湖里三多路	全路段	6	100%
復國墩	全路段	6	100%
工二路	全路段	6	100%
蓮庵里太湖路三段	全路段	6	100%
惠民富康農莊	全路段	6	100%
西村農場	全路段	6	100%
東村	全路段	6	100%
西村	全路段	6	100%
庵邊	全路段	6	100%
土樓	全路段	6	100%
峰上	全路段	6	100%
後峯	全路段	6	100%
西埔	全路段	6	100%
蓮庵里三谿橋	全路段	6	100%
蓮庵里環島東路五段	全路段	6	100%
蓮庵里三多路	全路段	6	100%
料羅港	全路段	5	105%
金港路	全路段	6	100%
料羅	全路段	5	105%
料羅新興街	全路段	4	110%
新塘	全路段	6	100%
料羅新村	全路段	5	105%
市港路	全路段	3	115%
市港一路	全路段	5	105%
市港二路	全路段	5	105%
市港三路	全路段	5	105%
市港五路	全路段	5	105%

市港六路	全路段	5	105%
赤東路	全路段	3	115%
環島南路四段	全路段	6	100%
環島南路五段	全路段	6	100%
太湖路一段	全路段	6	100%
太湖路三段	全路段	5	105%
苗圃	全路段	6	100%
新湖里三谿橋	全路段	6	100%
白龍潭	全路段	6	100%
湖前	全路段	6	100%
新頭	全路段	5	105%
塔后	全路段	5	105%
后園	全路段	6	100%
漁村	全路段	5	105%
林兜	全路段	5	105%
前港路	全路段	5	105%
信義新村	全路段	5	105%
漁港	全路段	6	100%
新湖里伯玉路	全路段	6	100%
環島南路塔后段	全路段	6	100%
環島南路湖前段	全路段	6	100%
士校路	全路段	6	100%
經武路	全路段	6	100%
成功	全路段	8	60%
夏興	全路段	8	60%
尚義	全路段	8	60%
機場	全路段	8	60%
瓊徑路	全路段	6	100%
尚義機場	全路段	6	100%
雙瓊路	全路段	6	100%
瓊安路	全路段	6	100%
瓊林里環島南路三段	全路段	6	100%
瓊林里伯玉路三段	全路段	6	100%
瓊林里伯玉路四段	全路段	6	100%
瓊林里環島北路二段	全路段	6	100%
瓊林里環島北路三段	全路段	6	100%
瓊林	全路段	6	100%
瓊林街	全路段	6	100%

	小徑	全路段	5	105%
	珩厝	全路段	6	100%
	瓊徑路	全路段	6	100%
	前山門	全路段	6	100%
	瓊義路	全路段	6	100%
	中山路	全路段	6	100%
金沙鎮	汶沙里環島北路四段	全路段	6	100%
	富康農莊	全路段	6	100%
	文化路	全路段	6	100%
	富康一村	全路段	6	100%
	保生新村	全路段	6	100%
	菜市場	全路段	3	115%
	復興街	全路段	3	115%
	博愛街	全路段	3	115%
	中興街	全路段	4	110%
	和平街	全路段	6	100%
	仁愛街	全路段	6	100%
	信義路	全路段	6	100%
	三民路	全路段	3	115%
	國中路	全路段	4	110%
	成功路	全路段	5	105%
	富康二村	全路段	6	100%
	榮光新村	全路段	5	105%
	忠孝新邨	全路段	5	105%
	沙美	全路段	6	100%
	后浦頭	全路段	6	100%
	富康一農莊	全路段	6	100%
	富康二農莊	全路段	6	100%
	東埔	全路段	6	100%
	東蕭	全路段	6	100%
	蔡店	全路段	6	100%
	英坑	全路段	6	100%
	勝利路	全路段	6	100%
	五福街	全路段	4	110%
	山西路	全路段	6	100%
	第一富康農莊	全路段	6	100%
	第二富康農莊	全路段	6	100%
	汶沙里環島東路	全路段	6	100%

沙青路	全路段	6	100%
何厝	全路段	6	100%
斗門	全路段	6	100%
高坑	全路段	6	100%
頂蘭	全路段	6	100%
下蘭	全路段	6	100%
高陽路	全路段	6	100%
何斗里環島北路三段	全路段	6	100%
何斗里環島北路四段	全路段	6	100%
浦邊	全路段	6	100%
劉澳	全路段	6	100%
后宅	全路段	6	100%
呂厝	全路段	6	100%
洋山	全路段	6	100%
下塘頭	全路段	6	100%
長福里	全路段	6	100%
浦山里環島北路三段	全路段	6	100%
浦山里環島北路四段	全路段	6	100%
西園	全路段	6	100%
后玗	全路段	6	100%
田墩	全路段	6	100%
浯坑	全路段	6	100%
陽沙路	全路段	6	100%
官澳	全路段	6	100%
青嶼	全路段	6	100%
塘頭	全路段	6	100%
光華路	全路段	6	100%
陽翟	全路段	6	100%
陽翟新生街	全路段	4	110%
后水頭	全路段	6	100%
西吳	全路段	6	100%
東玗	全路段	6	100%
民享	全路段	6	100%
蔡厝	全路段	6	100%
建東農場	全路段	6	100%
太武社區	全路段	5	105%
陽沙路	全路段	6	100%
陽翟新興社區	全路段	6	100%

	新興街	全路段	4	110%
	碧山	全路段	6	100%
	山后	全路段	6	100%
	山西	全路段	6	100%
	東山前	全路段	6	100%
	西山前	全路段	6	100%
	東店	全路段	6	100%
	內洋	全路段	6	100%
	東山	全路段	6	100%
	東溪	全路段	6	100%
	大地	全路段	6	100%
	大保	全路段	6	100%
	田埔	全路段	6	100%
	新前墩	全路段	6	100%
	東沙尾	全路段	6	100%
金寧鄉	寧湖路	全路段	6	100%
	南山	全路段	6	100%
	北山	全路段	6	100%
	林厝	全路段	6	100%
	古寧村慈湖富康農莊	全路段	6	100%
	古寧新莊	全路段	6	100%
	古寧村慈湖路	全路段	6	100%
	古寧村頂林路	全路段	6	100%
	安美村環島西路二段	全路段	6	100%
	西浦頭	全路段	6	100%
	安岐	全路段	6	100%
	西堡	全路段	6	100%
	中堡	全路段	6	100%
	東堡	全路段	6	100%
	湖南	全路段	6	100%
	山灶	全路段	6	100%
	瓊安路	全路段	6	100%
	安美村慈湖富康農莊	全路段	6	100%
	安美村頂林路	全路段	6	100%
	湖埔村環島西路二段	全路段	6	100%
	湖埔村環島北路一段	全路段	6	100%
	湖埔村民生路	全路段	6	100%
	湖下	全路段	6	100%

東坑	全路段	6	100%
下埔下	全路段	6	100%
頂埔下	全路段	6	100%
埔後	全路段	6	100%
埔邊	全路段	6	100%
湖埔村慈湖路一段	全路段	5	105%
湖埔村慈湖路二段	全路段	6	100%
湖埔村慈湖路三段	全路段	6	100%
榜林村金山路	全路段	6	100%
榜林村環島南路一段	全路段	6	100%
榜林村環島南路二段	全路段	8	60%
榜林	全路段	5	105%
后湖	全路段	8	60%
昔果山	全路段	8	60%
上后垵	全路段	6	100%
下后垵	全路段	6	100%
東州	全路段	6	100%
榜林村林湖路	全路段	6	100%
寧山	全路段	6	100%
桃園路	全路段	5	105%
榜林村伯玉路一段	全路段(不含巷弄)	5	105%
榜林村伯玉路一段	巷弄	6	100%
榜林村林堡路	全路段	5	105%
頂堡	全路段	5	105%
下堡	全路段	6	100%
前厝	全路段	6	100%
仁愛新邨	全路段	5	105%
盤山村伯玉路二段	全路段(不含巷弄)	5	105%
盤山村伯玉路二段	巷弄	6	100%
盤山村環島北路一段	全路段	5	105%
盤山村頂林路	全路段	5	105%
盤山村林堡路	全路段	5	105%
頂堡西	全路段	6	100%
大學路	全路段	5	105%
盤果路	全路段	5	105%
后盤村伯玉路二段	全路段	5	105%
后盤村環島北路二段	全路段	6	100%
后盤山	全路段	6	100%

	后沙	全路段	6	100%
	西山	全路段	6	100%
	嚨口	全路段	6	100%
烈嶼鄉	東林	全路段	6	100%
	東林街	全路段	4	110%
	東林市場	全路段	4	110%
	西宅	全路段	6	100%
	西路	全路段	6	100%
	羅厝	全路段	6	100%
	湖下	全路段	6	100%
	東林北街	全路段	4	110%
	八青路	全路段	6	100%
	黃厝	全路段	6	100%
	林邊	全路段	6	100%
	埔頭	全路段	6	100%
	庵下	全路段	6	100%
	庵頂	全路段	6	100%
	后頭	全路段	6	100%
	西方	全路段	6	100%
	西方社區	全路段	6	100%
	下田	全路段	6	100%
	双口	全路段	6	100%
	湖井頭	全路段	6	100%
	東坑	全路段	6	100%
	后宅	全路段	6	100%
	西吳	全路段	6	100%
	上林	全路段	6	100%
	后井	全路段	6	100%
	南塘	全路段	6	100%
	中墩	全路段	6	100%
	前埔	全路段	6	100%
	青岐	全路段	6	100%
	楊厝	全路段	6	100%
	上庫	全路段	6	100%

- 一、為簡化房屋標準價格之評定及房屋現值之核計作業，茲依據房屋稅條例第 2 條、第 3 條及第 11 條第 1 項規定，訂定本要點。
- 二、房屋現值之核計，以「金門縣房屋標準單價表」、「金門縣房屋構造別代號暨折舊率對照表」、「金門縣房屋地段等級評定表」為準。
- 三、「金門縣房屋標準單價表」內用途別之歸類，依「房屋用途分類表」為準。
- 四、適用「金門縣房屋標準單價表」核計房屋現值時，對房屋之構造、用途、總層數及面積等，應依建築管理機關核發之使用執照（未領使用執照者依建造執照）或地政機關核發之建物測量成果圖為準；已領使用執照未辦理所有權第一次登記者，以使用執照所載資料為準；但未領使用執照（或建造執照）之房屋，以現場勘定調查之資料為準。前項房屋總層數之計算，不包括地下室或地下層之層數。
- 五、房屋總層數超過「金門縣房屋標準單價表」內所列之總層數者，其構造標準單價應按表內最高樓層與次高樓層之標準單價之差額逐層遞增計算。
- 六、添加樓層之認定：
 - （一）原有房屋屋頂增建樓房時，其構造與原有房屋不同者，該增建之樓房，以該增建構造種類之層數計算。
 - （二）原有房屋屋頂增建同構造樓房時，該增建樓房之層數，應以加計原有房屋樓層數合併計算。

例：原構造為鋼筋混凝土造五層樓房屋，添建鋼筋混凝土造之第六層，第六層應適用六層樓之房屋標準單價，原有樓層仍適用五層樓之房屋標準單價。
- 七、構造二種以上房屋之評價標準，依照房屋總層數分列，按其構造別評定單價。
- 八、（刪除）
- 九、總樓地板面積達二百平方公尺以上之獨院式或雙拼式房屋，其空地面積為第一層建築面積一點五倍以上，有下列各款情形之一者，按所適用之標準單價加計百分之十，同時具有二款者加計百分之二十：
 - （一）宅外設置假山、池閣、花園、草坪之二種以上者。

(二) 游泳池。

十、對各重要市鎮街道社區按房屋使用價值及其收益酌予調整地段等級核計。

十一、房屋之夾層，地下室或地下層，按該房屋所適用之標準單價八成核計。夾層面積之和超過一百平方公尺或超過該層樓地板面積三分之一者，按使用執照所載總層數適用之標準單價核計。

十二、房屋構造別或用途別，在「金門縣房屋標準單價表」內未列入者，準用「房屋用途相近歸類表」已列有之類似類目評定課徵，無類似類目可資準用時，則按實際之工料評估。

十三、屋頂樓梯間依建管單位規定，其面積在十五平方公尺以內，高度二點一公尺以下者，不予計算。其超過規定者，按其面積計算之。

十四、房屋具有下列各款情形之三款者，為簡陋房屋，按該房屋所應適用之標準單價之七成核計，具有四款者按六成核計，具有五款者按五成核計，具有六款者按四成核計，具有七款者按三成核計：

(一) 高度未達二點五公尺。

(二) 無天花板（鋼鐵造、木、石、磚造及土、竹造之房屋適用）。

(三) 地板為泥土、石灰三合土或水泥地。

(四) 無窗戶或窗戶為水泥框窗。

(五) 無衛生設備。

(六) 無內牆或內牆為粗造紅磚面（內牆面積超過全部面積二分之一者，視為有內牆）。

(七) 無牆壁。

十五、一〇四年七月一日以後建築完成之房屋均依本評定表調整之。已評定課稅之房屋依原有房屋構造標準單價評定表辦理。

十六、專供農業生產用之花卉或蔬菜溫室、堆肥舍、水稻育苗中心作業室、燻菸房、農機倉庫、柑桔貯藏庫及其他相近性質之房屋，按該房屋所應適用之標準單價五成核計房屋現值。

十七、房屋樓層之高度在四公尺以上者，其超出部分，以每十公分為一單位，增加標準單價百分之一點二五，未達十公分者不計；其加價計算公式如下：

$$\text{超高加價額} = \text{標準單價} \times \frac{\text{樓層高度} - 4 \text{ 公尺}}{0.1 \text{ 公尺}} \times 1.25\%$$

高度在二公尺以下者，其減價計算公式如下：

$$\text{偏低減價額} = \text{標準單價} \times \frac{3 \text{ 公尺} - \text{樓層高度}}{3 \text{ 公尺}} \times 50\%$$

前項計算超高或偏低之標準單價，於標準單價應予加價或減成時，仍應按未加價或減成之標準單價計算，但符合第十四點及第十六點規定應予減成之簡陋房屋及專供農業生產用之房屋有超高或偏低情形者，其標準單價應先減成後再計算超高或偏低單價。

十八、下列房屋，除依據使用執照（未領使用執照者依建造執照）所載之資料為準外，得派員至現場勘查後，依本作業要點之規定，增減其房屋標準單價：

- （一）國際觀光旅館。
- （二）百貨公司及大型商場。
- （三）影劇院及遊藝場所。
- （四）十層樓以上之房屋。
- （五）第九點規定之獨院式或雙拼式房屋。
- （六）第十四點規定之簡陋房屋經納稅義務人提出申請者。
- （七）第十六點規定專供農業生產用之房屋。

十九、第十八點第一款至第四款之房屋有下列設備者，按所應適用之標準單價另予加價如下：

- （一）中央系統型冷氣機：加價百分之五。
- （二）電扶梯：每部加價百分之二（以裝設之樓層為限）。
- （三）金屬或玻璃帷幕外牆：面積超過外牆面積百分之十者，加價百分之十。但地下室或地下層部分不予加價。
- （四）室內游泳池或屋頂游泳池：加價百分之五。

二十、（刪除）