

金門縣不動產評價委員會107年第1次常會會議紀錄

- 一、時間：107年6月12日(星期二)下午2時00分
- 二、地點：金門縣稅務局三樓會議室
- 三、主席：陳主任委員福海(林秘書長德恭代理) 紀錄：翁靖俞、李佳樺
- 四、出席人員：詳如簽到簿
- 五、主席致詞：(略)
- 六、提案討論事項：

提案一：重行評定「金門縣房屋標準單價表」，提請審議。

說明：

- 一、本案經彙整各縣市之房屋標準價格調整情形，目前僅彰化縣(106年公告實施)仍沿用民國73年台灣省政府頒定的房屋標準單價表，作為評定房屋現值之依據，其他縣市均已調整房屋標準單價，每個縣市調整方式，一般參採營造工程物價指數、建築物工程造價標準價格等方式為基準。
- 二、本縣房屋結構標準單價評定表(附件1)係自民國73年依台灣省政府頒訂之房屋標準單價減價33.33%，沿用至今。
- 三、為降低房屋標準單價調整對民眾租稅負擔之衝擊，本次重行評定房屋標準價格擬分兩個階段實施，第一階段(108年度)採用「民國73年台灣省政府頒定的房屋標準單價表」(附件2)作為調整依據；第二階段(109-110年度)採「本府建設處84年發布之建造執照、雜項工作物、土地改良物等工程造價標準」(附件3)酌予調整。
- 四、依照上開標準重新評定房屋標準單價，以3層樓鋼筋混凝土為例，第一段調幅約45%(2,600÷1,800)，第二階段調幅約111%(3,800÷1,800)。

委員意見：

歐陽委員儀雄(縣議員)：

調整房屋標準單價後，其增加之房屋稅稅收，遠不及金門縣政府其他歲入，且造成民眾負擔，不贊成調整。

謝委員東龍：(縣議會副議長)

政府刻正推動轉型正義，如金門的轉型正義沒有得到轉型，民眾收入沒有成長，不應調整房屋標準單價，加重民眾負擔，不贊成調整。

王副主任委員漢文(稅務局局長)：

第一點:從實務方面，彰化縣也是農業大縣，迄今未調漲。

第二點:三年前調漲的台北市、宜蘭縣全部又再調回，功虧一簣。

第三點:倘從「一刀切」方式來調整房屋標準單價，必造成稅制更不公平現象，希望從整體配置來考量，從長計議，目前不宜調整。

莊委員和明（福建金馬地區建築師公會理事長）：

房屋建築成本希望能夠隨社會物價或房屋指數一次到位或分次到位，應有目標點，稅制應改變，顯現社會成長。

周委員壽海（福建金馬地區建築師公會副理事長）：

配合社會發展適時微調，贊成局部性的調整稅制。

吳委員綱立（國立金門大學都市景觀學系系主任）：

目前社會景氣下滑，非調整稅制時機，宜等待時機，從長計議，建議維持現有稅制，不贊成調整。

林委員榮泉(台灣省土木技師公會金門辦事處處長)：

考慮到民眾感受、民眾實際生活狀況及公平正義，經濟不景氣導致民眾感受

不好，生活機能下降，為兼顧公平正義及民眾感受，目前不贊成調整。

許委員志忠（財政處處長）：

如調高房屋稅，每年增加稅賦僅一百多萬，得利失利相差甚大，造成社會觀感不佳，建議維持現有作業方式，不贊成調整。

蔡科長明義（地政局）：

稅賦公平，也可從稅率方面檢討，不一定做反映在平均單價上。

商委員中治（建設處建管科科长）：

依會議資料單價表草案內容，不宜在兩年內大幅調整房屋標準單價，又貿然引用建管單位工程造價也會引起民怨，不贊成調整。

決議：

- 一、考慮到房屋標準單價調整後，實際的稅收增加不多，且造成民眾負擔。
- 二、房屋標準單價調整不應以「時間點」和「房屋新舊」做一刀切，等於變相處罰買新屋民眾，導致市場汰舊換新速度減緩，造成稅制更不公平。
- 三、本案應從長計議，配合主客觀環境及經濟發展情形，再行研議。

提案二：修、增訂「金門縣房屋地段等級評定表」，提請審議。

說明：

- 一、本縣「房屋坐落地段等級調整表」(附件1)目前分為七級，調整率分別為125%、115%、110%、105%、100%、80%、60%。於民國84年修訂公告實施，係以當時的交通及經濟狀況評估考量，針對經濟活動較為活絡，交通較為便利的幾條街道及社區，適用較高等級的地段率。

二、由於時空環境改變，各鄉鎮的房屋棟數逐年成長，且增加很多新的道路，經過整理現行的房屋稅籍資料，通盤檢討，將房屋地段等級評定表分為8級(附件2)，第1級至5級為提高率，6級不增減，7、8級為遞減率，將各鄉鎮村里各街道路，明確規範各路段適用房屋地段等級。

三、增訂受嚴重災害者經專案報准，不受調整率之限制。

四、增訂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：

(一)施工期間未滿3個月，不予調降地段率。

(二)施工期間3個月以上未滿6個月，調降6個月地段率5%。

(三)施工期間6個月以上未滿9個月，調降9個月地段率10%。

(四)施工期間9個月以上未滿12個月，調降12個月地段率15%。

(五)施工期間12個月以上，依施工期間月數調降地段率20%。

決議：照案通過。

**提案三：修正「金門縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」部份條文，
提請審議。**

說明：

一、刪除第八點條文：「五層樓以下設有電梯(昇降機)者，加價百分之廿，六層樓以上未設有電梯(昇降機)者，減價百分之廿。」以因應社會人口結構邁入高齡化，電梯需求日益普遍，及維護高齡生活的品質與尊嚴，並營造友善城市，兼顧稅賦公平原則，電梯擬自107年7月1日起不另行核計現值。

二、刪除第二十點條文：「本要點自一百零四年七月一日起實施。如有未盡事宜者，得隨時修訂之。」相關規定改在公告時載明。

決議：照案通過。

七、臨時動議：無。

八、散會：下午 15 時 30 分。