

嘉義縣不動產評價委員會 105 年第 1 次會議紀錄

一、時間：105 年 6 月 14 日(星期二)下午 2 時

二、地點：嘉義縣財政稅務局 2 樓會議室

三、出席委員：詳如簽到名冊

四、主席：簡局長世明

紀錄：劉淑芬

五、主席致詞：(略)

六、提案討論事項：

(一) 提案一

1、案由：重新評定「嘉義縣房屋標準單價表」。

2、辦法：

(1)本縣房屋標準單價表迄今已有 32 年未做調整，相較於現行房屋合理造價確有調整之必要，惟考量雲林縣、嘉義市等毗鄰縣市與本縣地理、交通及民眾消費往來頻繁密切，為避免三縣市所採用調整房屋標準單價不同，造成民眾比較心理及誤解，本縣於 104 年 8 月 21 日在「雲嘉嘉三縣市合作會報第二次會議」提案建議三縣市應有一致的調整標準，嗣經會議決議以三縣市建管單位所制定之「建築物工程造價表」為調整基準。

(2)參採本縣經濟發展處 104 年 1 月 8 日府經建字第 10302406531 號令「嘉義縣建築物造價標準表」修訂本縣房屋標準單價表，為避免房屋標準單價調整對於修正前舊有建築物所有人之衝擊，本縣新修訂之房屋標準單價表，僅適用 105 年 7 月 1 日以後新增及改建之房屋。

3、決議：

(1)新修正「嘉義縣房屋標準單價表」，加註：

- 1、依據 104 年 8 月 21 日「雲嘉嘉三縣市合作會報第二次會議」決議辦理。
- 2、充氣膜造房屋屬特殊構造物，其標準單價已參酌實際造價、房屋樓層高度、簡陋房屋等因素計算，故其評價已不加減地段調整率及不適用「嘉義縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第九點及第十四點規定加價或減成核計。
- 3、新建、增建、改建房屋在 105 年 7 月 1 日以後建築完成者，適用本房屋標準單價，其完成日期之認定，應以使用執照所載日期為準；無使用執照者，以完工日證明所載日期為準；無使用執照及完工證明者，則以申報日為準；無使用執照及完工證明亦未申報者，即以調查日為準。

(2)其餘照案通過。

(二)提案二

1、案由：重新評定「嘉義縣房屋耐用年數及折舊標準表」、「嘉義縣各類房屋用途類別及用途細類別對照表」。

2、辦法：

(1)嘉義縣房屋耐用年數及折舊率標準表：

1、新增構造別為充氣膜造對應代號、折舊率、耐用年限及殘值率。

2、新增「備註：1. 中華民國 105 年 6 月 30 日以前代號 U、J 分別對應構造別「鋼鐵規格 200 m²以上」及「鋼鐵規格未達 200 m²」。2. 中華民國 105 年 7 月 1 日以後代號 U、J 分別對應構造別「鋼鐵造有牆」及「鋼鐵造無牆」。

(2)嘉義縣各類房屋用途類別及用途細類別對照表，新增充氣膜造及鋼鐵造有牆、無牆。

3、決議：

(1) 保留民國 73 年之「嘉義縣房屋耐用年數及折舊率標準表」。

(2) 為配合新修正「嘉義縣房屋標準單價表」，因標準單價提高，參採高雄市 103 年新修正之房屋耐用年數及折舊率標準表，增訂「嘉義縣房屋耐用年數及折舊率標準表」供 105 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之建物適用，另新增充氣膜造房屋之折舊率、耐用年數及殘值率。。

(3)其餘照案通過。

(三)提案三

1、案由：重新評定「嘉義縣加油站地下油槽特殊構造物評估標準價格」、「嘉義縣電梯設備工程費評價標準表」、「嘉義縣五層以下分層所有樓房價值分擔標準表」。

2、辦法：「嘉義縣加油站地下油槽特殊構造物評估標準價格」、「嘉義縣電梯設備工程費評價標準表」、「嘉義縣五層以下分層所有樓房價值分擔標準表」維持原標準不予調整。

3、決議：照案通過。

(四)提案四

1、案由：修正「嘉義縣房屋位置所在路段等級表」。

2、辦法：

(1)為兼顧租稅公平反應合理地段率區間，經參考本縣地政機關所提供之 95 年及 104 年土地公告現值漲幅

平均數，顯示本縣有部分鄉鎮地段率有偏高(低)之情形，有應予調升(降)地段率等級之空間。

(2)調整範圍及幅度詳如附件。

3、決議：

除上水鄉中山路三段(含三和村、下寮村及回歸村)仍維持原地段率(100/100)不調整及梅山鄉梅東村社教路、梅山鄉梅東村中正路、梅北村中正路地段率自 130/100 調降至 110/100、溪口鄉溪東村和平路臨街地段率自 120/100 調降至 100/100 外，其餘照案通過。

七、臨時提案：無

八、散會：下午 5：50。