

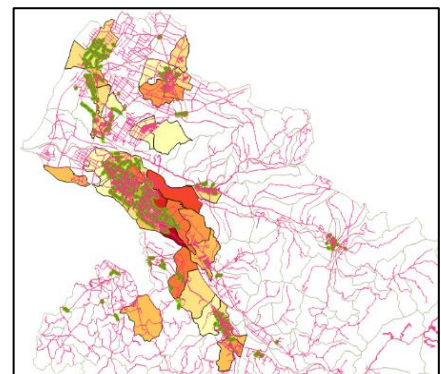
新竹縣房屋標準價格評定情形尚有精進空間，審計機關促請改善，已調整房屋稅基，以符合租稅公平原則

新竹縣政府稅務局(下稱稅務局)為核計房屋現值，定期提案至新竹縣不動產評價委員會重新評定房屋標準價格，經審計部臺灣省新竹縣審計室查核發現，轄內房屋標準價格之評定情形仍有精進空間，經函請研謀改善，已重新調整部分地段率，以符合租稅公平原則。

審計室指出，房屋稅條例第 10 條及第 11 條規定，主管機關應依據房屋標準價格，核計房屋現值；不動產評價委員會應依據建造材料種類與等級、房屋所處街道村里之商業交通情形及供求概況(即地段率)等事項，每 3 年重新評定房屋標準價格，並由直轄市、縣(市)政府公告。

然而，審計室於 113 年 11 月查核發現，新竹縣房屋地段等級標準表雖於 111 年經不動產評價委員會重新評定，計上調 71 條街路，上調後最高等級地段率為 140%，仍較鄰近新竹市(150%)、苗栗縣(150%)及桃園市(180%)為低；且財政部 111 至 113 年「房屋稅稅基努力度」考評結果，稅務局於地段率評比結果，尚有精進空間，審計室遂於 114 年 2 月函請稅務局研謀改善。

審計室表示，經追蹤改善情形，稅務局已委託辦理地段率科學化分析，考量房屋座落土地公告現值與商業繁榮程度，及實價登錄資料等因素，提案調整新竹縣房屋地段等級標準表，並經新竹縣不動產評價委員會於 114 年 6 月 6 日決議通過，調升 224 條街路及部分工廠地段率，預計每年約可增加稅收 1 億 504 萬元，以符合租稅公平原則。



地段率科學化分析示意圖
(整理自稅務局提供資料)