

桃園市房屋地段等級表暨桃園市房屋街道等級調整率表

中華民國 110 年 6 月 29 日桃園市政府
府稅房字第 1102003190 號公告修正

一、桃園市房屋地段等級表

等級	第一級	第二級	第三級	第四級
調整率	180/100	170/100	160/100	150/100
等級	第五級	第六級	第七級	第八級
調整率	140/100	130/100	120/100	110/100
等級	第九級	第十級	第十一級	
調整率	100/100	90/100	80/100	

二、桃園市房屋街道等級調整率表(如附表)

三、說明

- (一)依據房屋稅條例第十一條規定，訂定桃園市房屋地段等級表暨桃園市房屋街道等級調整率表(以下簡稱本表)。
- (二)本市新建、增建、改建房屋在本表施行以後建造完成者，依編釘門牌按本表評定適用房屋地段等級；其在本表施行以前建造完成者，依編釘門牌按建造完成時施行之房屋街道等級調整率表評定適用房屋地段等級；如有門牌改編，在不動產評價委員會未重行評定前，仍沿用原地段等級。
- (三)本市受臺灣桃園國際機場航道噪音影響區域，經桃園市政府公告劃定為第二級及第三級航空噪音防制區之各里全部房屋，依其適用桃園市房屋街道等級調整率核計房屋現值，並按七成核計房屋稅。惟不適用該防制區之桃園國際機場股份有限公司所有房屋。
- (四)本市龍潭區佳安里、三坑里、大平里屬「石門都市計畫」區

內無法核發建照房屋，在都市計畫樁位圖定案前，依其適用桃園市房屋街道等級調整率按五成核計其房屋現值。

(五)本市南區垃圾焚化廠（欣榮企業股份有限公司）暨周邊回饋區之房屋地段調整率依下列規定核計：

1. 調增中壢區內定里欣榮企業股份有限公司建物（座落：中壢區內定里松江北路十六號）之房屋地段率，按本表調整率 130/100 核計其房屋現值。
2. 南區垃圾焚化廠周邊回饋區（距焚化廠廠區煙囪中心點半徑一千五百公尺範圍內之回饋區，但里轄區在回饋區超過二分之一者，該里全部納入）之房屋，依其適用桃園市房屋街道等級調整率核計房屋現值，並按七成核計房屋稅，但該回饋區內之工業區或丁種建築用地，屬工廠用地之房屋不包括在內。

(六)台灣中油股份有限公司煉油廠龜山廠區之房屋，按本表調整率 150/100 核計其房屋現值，大園沙崙儲油設施區之房屋按本表調整率 120/100 核計其房屋現值。

(七)依都市計畫法劃定為工業區及依區域計畫法編定為「丁種建築用地」屬工廠用地之房屋，適用桃園市房屋街道等級調整率低於 120/100 者，按 120/100 核計其房屋現值。

(八)上列所稱工廠用地之房屋，包括減半及未減半徵收之工廠用房屋及同一圍牆範圍內之各類建築物。

(九)新闢道路屬 4 線道以上者，其房屋地段調整率不得低於本表調整率 100/100。

(十)房屋地段調整率低於 100/100 地段，屬建築技術規則之「集合住宅」者，房屋地段調整率仍維持本表調整率 100/100。

地段調整率為 110/100 以上且其屬巷弄房屋者，附表未規定者降一級地段等級率核計房屋現值。

(十一)因政府機關、公立學校、公營事業興辦或前揭機關依法核准由民間機構參與或投資興建之公共工程，施工期間達三個月以上者，周邊受影響房屋地段調整率依下列規定核計：

1. 適用範圍以公共工程施工路段之兩旁房屋、設有中間分隔島之道路單側施工者，該施工道路旁之房屋以及公共建築工程周邊道路設有道路工程圍離者，該施工道路旁之房屋。以前述施工道路為主要通道之巷、弄房屋，亦適用之。
2. 施工路段道路封閉，施工道路旁之房屋，交通全部阻斷者，適用桃園市房屋街道等級調整率核計房屋現值，並按七成核計房屋稅。道路未封閉，交通未全部阻斷者，施工道路旁之一樓房屋，適用桃園市房屋街道等級調整率核計房屋現值，並按八成核計房屋稅；二樓以上及地下層房屋，適用桃園市房屋街道等級調整率核計房屋現值，並按九成核計房屋稅。以前述施工道路為主要通路之巷、弄房屋，適用桃園市房屋街道等級調整率核計房屋現值，並按九成核計房屋稅。
3. 房屋地段調整率依實際施工期間計算，施工完竣，自次月起恢復全額課稅。

(十二)新增街路未及列入桃園市房屋街道等級調整率表者，應視其商業繁榮及交通運輸等情形，並參考相交或平行街路之調整率擬訂調整率。

(十三)本表自中華民國一百十年七月一日施行。