

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國113年6月25日
發文字號：府稅房字第1132003153號
附件：如公告事項



主旨：公告重行評定桃園市房屋標準價格有關事項，並自一百十三年七月一日起實施。

依據：

- 一、房屋稅條例第十一條。
- 二、桃園市一百十三年不動產評價委員會一百十三年五月三十日會議決議。

公告事項：

- 一、修正桃園市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點。（如附件一）
- 二、修正桃園市房屋標準單價表。（如附件二）
- 三、桃園市房屋構造別代號暨折舊率對照表。（如附件三）
- 四、桃園市特殊構造物房屋現值評價方式。（如附件四）
- 五、修正桃園市房屋地段等級表暨桃園市房屋街道等級調整率表。（如附件五）

市長張善政

桃園市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點

中華民國 113 年 6 月 25 日桃園市政府
府稅房字第 1132003153 號公告修正

- 一、為簡化房屋標準價格之評定及房屋現值之核計作業，特訂定本要點。
- 二、已設有房屋稅籍，並經依停止適用前桃園縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點等相關規定核定者，除本要點另有規定外，依原核定。
- 三、新建、增建或改建房屋，其建造完成日期之認定如下：
 - (一)有使用執照或完工證明者，為使用執照核發日期或完工證明所載日期。
 - (二)無使用執照或完工證明者，有申報者為申報完成日(應檢附相關證明文件)，未申報者，為調查日期。房屋建造完成日期除依前項原則認定外，有其他事證足資認定實際完成或使用日期者，得以該日期為完成日。
- 四、房屋現值之核計，以「桃園市房屋標準單價表」、「桃園市特殊構造物房屋現值評價方式」、「桃園市房屋構造別代號暨折舊率對照表」、「桃園市房屋地段等級表暨桃園市房屋街道等級調整率表」及本要點為依據。
- 五、房屋標準單價表內用途別之歸類，依用途分類表(附件一)、房屋用途相近歸類表(附件二)、用途類別及用途細類別代號對照表(附件三)定之。
- 六、房屋構造別或用途別，在房屋標準單價表內未列入者，比照已列有之類似類目，評定課徵，無類似類目可資比照者，另行按實際之工料評定。
- 七、適用「桃園市房屋標準單價表」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）所載之資料為準，面積如與地政機關登記不符時，則以地政機關登記為準；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，以現場勘定調查並參照建築法相關規定辦理。

前項房屋總層數之計算，不包括地下室或地下層之層數。但同一使用執照有數棟建物且使用機能完全獨立者，按各棟實際總層數評定房屋現值。

機械式立體停車場房屋現值之評定，有關構造別、用途別應以建築管理機關核發建築物使用執照所載為準；總層數以一層樓認定；面積以停車場高度除以三公尺乘一樓面積計算。

八、鋼鐵造房屋，依其實際建築之樑柱規格為未達 90×90×6 公厘或 90×90×6 公厘以上核定標準單價；但同一層面積中如有以上兩種不同規格者，應依現場勘查結果分別適用不同之房屋標準單價。

九、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、柑桔貯藏庫或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、房屋之夾層、地下室（層），按該房屋所應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，按房屋總層數適用之標準單價核計。

原已設有房屋稅籍之房屋，因增建夾層，其夾層面積之和超過一百平方公尺或超過該層、戶樓地板面積三分之一者，仍按房屋總層數適用之標準單價核計；夾層面積則併入該層、戶面積評價課稅。

無地上層之地下建築物，依構造適用總層數一層之標準單價八成核計。

十一、增建樓層之認定：

(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。

十二、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價百分之十，二款皆符合者，加價百分之二十：

(一) 房屋外設置假山、池閣、花園、草坪達二種以上者。

(二) 游泳池。

十三、房屋樓層之高度為四公尺以上者，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。但房屋樓層高度超過十二公尺，其挑高空間無法使用，或僅係供採光、景觀考量者，高度以十二公尺計。

高度在二公尺以下者，其減價計算公式如下：

$$\text{偏低減價額} = \frac{\text{三公尺一樓板高度}}{\text{三公尺}} \times \text{百分之五十} \times \text{標準單價}$$

前二項計算超高或偏低之標準單價，於標準單價應予加價或減價時，仍應先按未加價或減價之標準單價計算，但符合第九點或第十七點規定應予減成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。

十四、五層以下分層所有，無電梯房屋，其使用價值以首層為最高，房屋現值之核計，應按所適用之房屋標準單價，依「桃園

市五層以下分層所有樓房價值分擔標準表」(附件四)之比率，予以加價或減價。

十五、符合下列各款之一者，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)第九點規定專供農業生產用之房屋。
- (六)第十二點規定之獨院式或雙拼式房屋。
- (七)第十七點規定之簡陋房屋。

十六、前點第一款至第四款之房屋有下列設備者，按其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)游泳池：室內游泳池及屋頂游泳池，依下列情形加價百分之五。
 - 1.屬公共設施，依所有權登記方式按分攤游泳池所有權之各戶全戶面積予以加價。
 - 2.設置游泳池之個別住戶單獨所有，僅就設置之該戶全戶面積予以加價。
 - 3.設置游泳池為其中一(或部分)棟(層)房屋所有，僅就

設置之該一(或部分)棟(層)全戶面積予以加價。

適用桃園市房屋標準單價表表一至表六核計房屋現值者，前項設備自一百零七年七月一日起不再另予加價。

十七、房屋有下列情形達三項者，為簡陋房屋，按該房屋所應適用標準單價之七成核計，有四項者按六成核計，有五項者按五成核計，有六項者按四成核計，有七項者按三成核計：

(一)高度未達二點五公尺。

(二)無天花板(鋼骨造、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)無窗戶或窗戶為簡陋框窗。

(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。

十八、政府興建之六層樓以上之國民住宅，按同構造住宅類之房屋標準單價逐層遞減百分之二，以遞減至百分之三十為上限。

十九、房屋總層數超過本市房屋標準單價表者，其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。

二十、原符合房屋稅條例第十五條第一項第九款之房屋，其房屋標準價格依房屋稅條例第十一條第二項規定重行評定後，房屋現值如超過本市住家房屋現值免徵標準，仍繼續適用。但經增建、改建及變更使用者，不適用之。

二十一、本要點自中華民國一百十三年七月一日施行。

用途分類表

附件一

用途 分類	鋼骨造 鋼骨混凝土造 鋼骨鋼筋混凝土造	鋼筋混凝土造 預鑄混凝土造	加強磚造
第 1 類	國際觀光旅館、夜總會、舞廳、咖啡廳、酒家、歌廳、套房、電視台	國際觀光旅館、夜總會、舞廳、咖啡廳、酒家、歌廳、套房、電視台	旅館、餐廳、遊藝場所
第 2 類	旅館、百貨公司、餐廳、醫院、商場、影劇院、遊藝場所、超級市場、圖書館、美術館、博物館、紀念館、廣播電台	旅館、百貨公司、餐廳、醫院、商場、影劇院、遊藝場所、超級市場、圖書館、美術館、博物館、紀念館、廣播電台	百貨公司、醫院、商場、影劇院、超級市場、圖書館、美術館、博物館、紀念館、廣播電台
第 3 類	市場、辦公廳(室)、店舖、診所、住宅、校舍、體育館、禮堂、寺廟、教堂、開放空間、游泳池、農舍、納骨塔	市場、辦公廳(室)、店舖、診所、住宅、校舍、體育館、禮堂、寺廟、教堂、開放空間、游泳池、農舍、納骨塔	市場、辦公廳(室)、店舖、診所、住宅、校舍、體育館、禮堂、寺廟、教堂、開放空間、游泳池、農舍、納骨塔
第 4 類	工廠、倉庫、停車場、防空避難室、農業用房屋、油槽、焚化爐	工廠、倉庫、停車場、防空避難室、農業用房屋、油槽、焚化爐	工廠、倉庫、停車場、防空避難室、農業用房屋、油槽、焚化爐
備 註	一、表內用途欄內未列之房屋，以其相近之用途歸類。 二、遊藝場所指保齡球館、溜冰場及其他類似之場所。		

房屋用途相近歸類表

附件二

歸類相近細類	未列房屋用途細類項目
20 旅館	營業性浴室
23 醫院	醫療中心、病理檢驗所
26 遊藝場所	視聽娛樂廳(所)、保齡球館、溜冰場及其他類似之場所、健身房、三溫暖
30 博物館	水族館
41 辦公廳(室)	會議室、銀行、金融證券、補習班、汽車教練場使用之房屋
42 店舖	加油站、油亭、汽車或其他公眾運輸之候車(船)室、洗車場
44 住宅	宿舍、員工餐廳
45 校舍	幼稚園、托兒所、實驗室、教室
46 體育館	高爾夫練習場、運動場、室內運動練習場
48 寺廟	佛堂
51 開放空間	閱覽室、員工休閒中心
61 倉庫	自用儲藏室、機房、水箱、地下室(使用執照為儲藏室)
64 農業用房屋	養殖池、釣蝦場
(依主建物用途歸類)	門廊、分攤之公共設施、附屬建物

用途類別及用途細類別代號對照表

構造種類代號	鋼骨造P 鋼骨混凝土造A 鋼骨鋼筋混凝土造S	鋼筋混凝土造B 預鑄混凝土造T	加強磚造C	鋼鐵造(U) 樑柱規格 90×90×6 公厘以上	鋼鐵造(J) 樑柱規格未達 90×90×6 公厘	木石磚造 FE DH G	土竹造 KL
第 1 類	01 國際觀光旅館	01 國際觀光旅館	20 旅館				
	02 夜總會	02 夜總會	22 餐廳				
	03 舞廳	03 舞廳	26 遊藝場所				
	04 咖啡廳	04 咖啡廳					
	05 酒家	05 酒家					
	06 歌廳	06 歌廳					
	07 套房	07 套房					
	08 電視台	08 電視台					
第 2 類	20 旅館	20 旅館	21 百貨公司				
	21 百貨公司	21 百貨公司	23 醫院				
	22 餐廳	22 餐廳	24 大型商場				
	23 醫院	23 醫院	25 影劇院				
	24 大型商場	24 大型商場	27 超級市場				
	25 影劇院	25 影劇院	28 圖書館				
	26 遊藝場所	26 遊藝場所	29 美術館				
	27 超級市場	27 超級市場	30 博物館				
	28 圖書館	28 圖書館	31 紀念堂				
	29 美術館	29 美術館	32 廣播電台				
	30 博物館	30 博物館					
	31 紀念堂	31 紀念堂					
第 3 類	33 納骨塔	33 納骨塔	33 納骨塔				
	40 市場	40 市場	40 市場				
	41 辦公廳(室)	41 辦公廳(室)	41 辦公廳(室)				
	42 店舖	42 店舖	42 店舖				
	43 診所	43 診所	43 診所				
	44 住宅	44 住宅	44 住宅				
	45 校舍	45 校舍	45 校舍				
	46 體育館	46 體育館	46 體育館				
	47 禮堂	47 禮堂	47 禮堂				
	48 寺廟	48 寺廟	48 寺廟				
	49 教堂	49 教堂	49 教堂				
	50 農舍	50 農舍	50 農舍				
	51 開放空間	51 開放空間	51 開放空間				
	52 游泳池	52 游泳池	52 游泳池				
35 焚化爐	35 焚化爐	35 焚化爐					
36 養殖場	36 養殖場	36 養殖場					
60 工廠	60 工廠	60 工廠					

第 4 類	61 倉庫	61 倉庫	61 倉庫				
	62 停車場	62 停車場	62 停車場				
	63 防空避難室	63 防空避難室	63 防空避難室				
	64 農業用房屋 (減半)	64 農業用房屋 (減半)	64 農業用房屋 (減半)				
	67 農業用房屋	67 農業用房屋	67 農業用房屋				
第 5 類	X			※各種用途	※各種用途	※各種用途	※各種用途

備註：

1. 「※各種用途」代表所適用之「用途細類別代號」同用途類別 1 至 4 之各用途細類別代號。
2. 表內用途內未列之房屋，以其相近之用途歸類。

附件四

桃園市五層以下分層所有樓房價值分擔標準表

層次別	二層樓	三層樓	四層樓	五層樓
一層樓 百分比	$\frac{105}{100}$	$\frac{105}{100}$	$\frac{105}{100}$	$\frac{105}{100}$
二層樓 百分比	$\frac{95}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{102}{100}$	$\frac{102}{100}$
三層樓 百分比		$\frac{95}{100}$	$\frac{98}{100}$	$\frac{100}{100}$
四層樓 百分比			$\frac{95}{100}$	$\frac{98}{100}$
五層樓 百分比				$\frac{95}{100}$

桃園市房屋標準單價表

中華民國113年6月25日桃園市政府
府稅房字第1132003153號公告修正

表一

單位：元/平方公尺

構 造	鋼 骨 混 凝 土 造				鋼 筋 混 凝 土 造				加 強 磚 造				鋼 鐵 造		磚 木 石 造	土 竹 造
	鋼 骨 混 凝 土 造				預 鑄 混 凝 土 造				加 強 磚 造				90×90 ×6公 厘以 上	未達 90×90 ×6公 厘		
用途	第 一 類	第 二 類	第 三 類	第 四 類	第 一 類	第 二 類	第 三 類	第 四 類	第 一 類	第 二 類	第 三 類	第 四 類	各 種 用 途	各 種 用 途	各 種 用 途	各 種 用 途
總 層 數																
30	19080	18480	17100	15780	17520	16920	16400	15280								
29	18680	18080	16700	15380	17120	16520	16000	14880								
28	18280	17680	16300	14980	16720	16120	15600	14480								
27	17880	17280	15900	14580	16320	15720	15200	14080								
26	17480	16880	15500	14180	15920	15320	14800	13680								
25	17080	16480	15100	13780	15520	14920	14400	13280								
24	16680	16080	14700	13380	15120	14520	14000	12880								
23	16280	15680	14300	12980	14720	14120	13600	12480								
22	15880	15280	13900	12580	14320	13720	13200	12080								
21	15480	14880	13500	12180	13920	13320	12800	11680								
20	15080	14480	13100	11780	13520	12920	12400	11280								
19	14680	14080	12700	11380	13120	12520	12000	10880								
18	14280	13680	12300	10980	12720	12120	11600	10480								
17	13880	13280	11900	10580	12320	11720	11200	10080								
16	13480	12880	11500	10180	11920	11320	10800	9680								
15	13080	12480	11100	9780	11520	10920	10400	9280								
14	12680	11980	10600	9280	11020	10420	9900	8780								
13	12080	11480	10100	8780	10520	9920	9400	8280								
12	11580	10980	9600	8280	10020	9420	8900	7780								
11	11080	10480	9100	7780	9520	8920	8400	7280								
10	10580	9980	8600	7280	9020	8420	7900	6780								
9	10080	9480	8100	6780	8520	7920	7400	6280								
8	9580	8980	7600	6280	8020	7420	6900	5780								
7	9080	8480	7100	5780	7520	6920	6400	5280								
6	8580	7980	6600	5280	7020	6420	5900	4780								
5	8280	7680	6300	4980	6720	6120	5600	4480	5680	5080	4800	3920				
4	8080	7480	6100	4780	6520	5920	5400	4280	5480	4880	4600	3720				
3	7880	7280	5900	4580	6320	5720	5200	4080	5280	4680	4400	3520	4600	1800	2400	
2	7680	7080	5700	4380	6120	5520	5000	3880	5080	4480	4200	3320	4400	1600	2200	1200
1	7480	6880	5500	4180	5920	5320	4800	3680	4880	4280	4000	3120	4200	1400	2000	1000

備註：新建、增建、改建房屋在113年7月1日以後建造完成者適用本表。

表二

單位:元/平方公尺

用途 單價 總層數	鋼 骨 混 凝 土 造				鋼 筋 混 凝 土 造			
	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類
103-105	27580	26980	25600	24280				
100-102	27300	26700	25320	24000				
97-99	27020	26420	25040	23720				
94-96	26740	26140	24760	23440				
91-93	26460	25860	24480	23160				
88-90	26180	25580	24200	22880				
85-87	25870	25270	23890	22570				
82-84	25560	24960	23580	22260				
79-81	25250	24650	23270	21950				
76-78	24940	24340	22960	21640				
73-75	24630	24030	22650	21330				
70-72	24290	23690	22310	20990				
67-69	23950	23350	21970	20650				
64-66	23610	23010	21630	20310				
61-63	23270	22670	21290	19970				
58-60	22930	22330	20950	19630	21370	20770	20250	19130
55-57	22560	21960	20580	19260	21000	20400	19880	18760
52-54	22190	21590	20210	18890	20630	20030	19510	18390
49-51	21820	21220	19840	18520	20260	19660	19140	18020
46-48	21450	20850	19470	18150	19890	19290	18770	17650
43-45	21080	20480	19100	17780	19520	18920	18400	17280
40-42	20680	20080	18700	17380	19120	18520	18000	16880
37-39	20280	19680	18300	16980	18720	18120	17600	16480
34-36	19880	19280	17900	16580	18320	17720	17200	16080
31-33	19480	18880	17500	16180	17920	17320	16800	15680

備註:

一、本表以每3層為一級距，以表一30層與29層之差額逐級遞增，並以每15層為一範圍；第46層起每一範圍增加之單價按前一範圍之加價減30元。即31至45層每一級距加價400元，46至60層每一級距加價370元，61至75層每一級距加價340元，76至90層每一級距加價310元，91至105層每一級距加價280元。

二、新建、增建、改建房屋在113年7月1日以後建造完成者適用本表。

表三

單位：元/平方公尺

構造	鋼骨混凝土造				鋼筋混凝土造				加強磚造				鋼鐵造		磚木石造	土竹造	
	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	90×90公厘以上	未達90×90公厘			
單價 用途 總層數																	
30	16220	15710	14540	13410	14890	14380	13940	12990									
29	15880	15370	14200	13070	14550	14040	13600	12650									
28	15540	15030	13860	12730	14210	13700	13260	12310									
27	15200	14690	13520	12390	13870	13360	12920	11970									
26	14860	14350	13180	12050	13530	13020	12580	11630									
25	14520	14010	12840	11710	13190	12680	12240	11290									
24	14180	13670	12500	11370	12850	12340	11900	10950									
23	13840	13330	12160	11030	12510	12000	11560	10610									
22	13500	12990	11820	10690	12170	11660	11220	10270									
21	13160	12650	11480	10350	11830	11320	10880	9930									
20	12820	12310	11140	10010	11490	10980	10540	9590									
19	12480	11970	10800	9670	11150	10640	10200	9250									
18	12140	11630	10460	9330	10810	10300	9860	8910									
17	11800	11290	10120	8990	10470	9960	9520	8570									
16	11460	10950	9780	8650	10130	9620	9180	8230									
15	11120	10610	9440	8310	9790	9280	8840	7890									
14	10690	10180	9010	7890	9370	8860	8420	7460									
13	10270	9760	8590	7460	8940	8430	7990	7040									
12	9840	9330	8160	7040	8520	8010	7570	6610									
11	9420	8910	7740	6610	8090	7580	7140	6190									
10	8990	8480	7310	6190	7670	7160	6720	5760									
9	8570	8060	6890	5760	7240	6730	6290	5340									
8	8140	7630	6460	5340	6820	6310	5870	4910									
7	7720	7210	6040	4910	6390	5880	5440	4490									
6	7290	6780	5610	4490	5970	5460	5020	4060									
5	7040	6530	5360	4230	5710	5200	4760	3810	4830	4320	4080	3330					
4	6870	6360	5190	4060	5540	5030	4590	3640	4660	4150	3910	3160					
3	6700	6190	5020	3890	5370	4860	4420	3470	4490	3980	3740	2990	3910	1530	2040		
2	6530	6020	4850	3720	5200	4690	4250	3300	4320	3810	3570	2820	3740	1360	1870	1020	
1	6360	5850	4680	3550	5030	4520	4080	3130	4150	3640	3400	2650	3570	1190	1700	850	

備註：新建、增建、改建房屋在110年7月1日至113年6月30日建造完成者適用本表。

表四

單位：元/平方公尺

構造	用途	骨 凝 土 造				鋼 筋 凝 土 造			
		第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類
103-105		23220	22710	21540	20410				
100-102		23000	22490	21320	20190				
97-99		22780	22270	21100	19970				
94-96		22560	22050	20880	19750				
91-93		22340	21830	20660	19530				
88-90		22120	21610	20440	19310				
85-87		21870	21350	20190	19060				
82-84		21620	21110	19940	18810				
79-81		21370	20850	19690	18560				
76-78		21120	20610	19440	18310				
73-75		20870	20360	19190	18060				
70-72		20590	20080	18910	17780				
67-69		20310	19800	18630	17500				
64-66		20030	19520	18350	17220				
61-63		19750	19240	18070	16940				
58-60		19470	18960	17790	16660	18140	17630	17190	16240
55-57		19160	18650	17480	16350	17830	17320	16880	15930
52-54		18850	18340	17170	16040	17520	17010	16570	15620
49-51		18540	18030	16860	15730	17210	16700	16260	15310
46-48		18230	17720	16550	15420	16900	16390	15950	15000
43-45		17920	17410	16240	15110	16590	16080	15640	14690
40-42		17580	17070	15900	14770	16250	15740	15300	14350
37-39		17240	16730	15560	14430	15910	15400	14960	14010
34-36		16900	16390	15220	14090	15570	15060	14620	13670
31-33		16560	16050	14880	13750	15230	14720	14280	13330

備註：

- 一、本表以每3層為一級距，以表三30層與29層之差額逐級遞增，並以每15層為一範圍；第46層起每一範圍增加之單價按前一範圍之加價減30元。即31至45層每一級距加價340元，46至60層每一級距加價310元，61至75層每一級距加價280元，76至90層每一級距加價250元，91至105層每一級距加價220元。
- 二、新建、增建、改建房屋在110年7月1日至113年6月30日建造完成者適用本表。

表五

單位：元/平方公尺

構造	鋼骨混凝土造				鋼筋混凝土造				加 強 磚 造				鋼鐵造		磚木石造	土竹造	
	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	90x90x6公厘以上	未達90x90x6公厘			
單價 總增款	用途	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	各種用途	各種用途	各種用途	各種用途
30		15260	14780	13680	12620	14020	13540	13120	12220								
29		14940	14460	13360	12300	13700	13220	12800	11900								
28		14620	14140	13040	11980	13380	12900	12480	11580								
27		14300	13820	12720	11660	13060	12580	12160	11260								
26		13980	13500	12400	11340	12740	12260	11840	10940								
25		13660	13180	12080	11020	12420	11940	11520	10620								
24		13340	12860	11760	10700	12100	11620	11200	10300								
23		13020	12540	11440	10380	11780	11300	10880	9980								
22		12700	12220	11120	10060	11460	10980	10560	9660								
21		12380	11900	10800	9740	11140	10660	10240	9340								
20		12060	11580	10480	9420	10820	10340	9920	9020								
19		11740	11260	10160	9100	10500	10020	9600	8700								
18		11420	10940	9840	8780	10180	9700	9280	8380								
17		11100	10620	9520	8460	9860	9380	8960	8060								
16		10780	10300	9200	8140	9540	9060	8640	7740								
15		10460	9980	8880	7820	9220	8740	8320	7420								
14		10060	9580	8480	7420	8820	8340	7920	7020								
13		9660	9180	8080	7020	8420	7940	7520	6620								
12		9260	8780	7680	6620	8020	7540	7120	6220								
11		8860	8380	7280	6220	7620	7140	6720	5820								
10		8460	7980	6880	5820	7220	6740	6320	5420								
9		8060	7580	6480	5420	6820	6340	5920	5020								
8		7660	7180	6080	5020	6420	5940	5520	4620								
7		7260	6780	5680	4620	6020	5540	5120	4220								
6		6860	6380	5280	4220	5620	5140	4720	3820								
5		6620	6140	5040	3980	5380	4900	4480	3580	4540	4060	3840	3140				
4		6460	5980	4880	3820	5220	4740	4320	3420	4380	3900	3680	2980				
3		6300	5820	4720	3660	5060	4580	4160	3260	4220	3740	3520	2820	3680	1440	1920	
2		6140	5660	4560	3500	4900	4420	4000	3100	4060	3580	3360	2660	3520	1280	1760	960
1		5980	5500	4400	3340	4740	4260	3840	2940	3900	3420	3200	2500	3360	1120	1600	800

備註：新建、增建、改建房屋在104年7月1日至110年6月30日建造完成者適用本表。

表六

單位：元/平方公尺

構造	鋼骨混凝土				鋼筋混凝土			
	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類
103-105	21760	21280	20180	19120				
100-102	21560	21080	19980	18920				
97-99	21360	20880	19780	18720				
94-96	21160	20680	19580	18520				
91-93	20960	20480	19380	18320				
88-90	20760	20280	19180	18120				
85-87	20530	20050	18950	17890				
82-84	20300	19820	18720	17660				
79-81	20070	19590	18490	17430				
76-78	19840	19360	18260	17200				
73-75	19610	19130	18030	16970				
70-72	19350	18870	17770	16710				
67-69	19090	18610	17510	16450				
64-66	18830	18350	17250	16190				
61-63	18570	18090	16990	15930				
58-60	18310	17830	16730	15670	17070	16590	16170	15270
55-57	18020	17540	16440	15380	16780	16300	15880	14980
52-54	17730	17250	16150	15090	16490	16010	15590	14690
49-51	17440	16960	15860	14800	16200	15720	15300	14400
46-48	17150	16670	15570	14510	15910	15430	15010	14110
43-45	16860	16380	15280	14220	15620	15140	14720	13820
40-42	16540	16060	14960	13900	15300	14820	14400	13500
37-39	16220	15740	14640	13580	14980	14500	14080	13180
34-36	15900	15420	14320	13260	14660	14180	13760	12860
31-33	15580	15100	14000	12940	14340	13860	13440	12540

備註：

三、本表以每3層為一級距，以表五30層與29層之差額逐級遞增，並以每15層為一範圍；第46層起每一範圍增加之單價按前一範圍之加價減30元。即31至45層每一級距加價320元，46至60層每一級距加價290元，61至75層每一級距加價260元，76至90層每一級距加價230元，91至105層每一級距加價200元。

四、新建、增建、改建房屋在104年7月1日至110年6月30日建造完成者適用本表。

表七

單位：元/平方公尺

用途 單價 總增款	鋼骨混凝土造				鋼筋混凝土造				加 強 磚 造				鋼鐵造		磚木石造	土竹造
	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	第一類	第二類	第三類	第四類	90x90x6公厘以上	未達90x90x6公厘	各種用途	各種用途
30	9540	9240	8550	7890	8760	8460	8200	7640								
29	9340	9040	8350	7690	8560	8260	8000	7440								
28	9140	8840	8150	7490	8360	8060	7800	7240								
27	8940	8640	7950	7290	8160	7860	7600	7040								
26	8740	8440	7750	7090	7960	7660	7400	6840								
25	8540	8240	7550	6990	7760	7460	7200	6640								
24	8340	8040	7350	6890	7560	7260	7000	6440								
23	8140	7840	7150	6790	7360	7060	6800	6240								
22	7940	7640	6950	6690	7160	6860	6600	6040								
21	7740	7440	6750	6590	6960	6660	6400	5840								
20	7540	7240	6550	6490	6760	6460	6200	5640								
19	7340	7040	6350	6390	6560	6260	6000	5440								
18	7140	6840	6150	6290	6360	6060	5800	5240								
17	6940	6640	5950	6190	6160	5860	5600	5040								
16	6740	6440	5750	6090	5960	5660	5400	4840								
15	6540	6240	5550	5990	5760	5460	5200	4640								
14	6290	5990	5300	5890	5510	5210	4950	4390								
13	6040	5740	5050	5790	5260	4960	4700	4140								
12	5790	5490	4800	5690	5010	4710	4450	3890								
11	5540	5240	4550	5590	4760	4460	4200	3640								
10	5290	4990	4300	5490	4510	4210	3950	3390								
9	5040	4740	4050	5390	4260	3960	3700	3140								
8	4790	4490	3800	5290	4010	3710	3450	2890								
7	4540	4240	3550	5190	3760	3460	3200	2640								
6	4290	3990	3300	5090	3510	3210	2950	2390								
5	4140	3840	3150	4990	3360	3060	2800	2240	2840	2540	2400	1960				
4	4040	3740	3050	4890	3260	2960	2700	2140	2740	2440	2300	1860				
3	3940	3640	2950	4790	3160	2860	2600	2040	2640	2340	2200	1760	2300	900	1200	
2	3840	3540	2850	4690	3060	2760	2500	1940	2540	2240	2100	1660	2200	800	1100	600
1	3740	3440	2750	4590	2960	2660	2400	1840	2440	2140	2000	1560	2100	700	1000	500

備註：新建、增建、改建房屋在104年6月30日以前建造完成者適用本表。

桃園市房屋構造別代號暨折舊率對照表

表一

構造別		代號	折舊率	耐用年數	殘值率
鋼骨造		P	1.17%	60年	29.8%
鋼骨混凝土造		A			
鋼骨鋼筋混凝土造		S			
鋼筋混凝土造		B	1.17%	60年	29.8%
預鑄混凝土造		T			
加強磚造		C	1.38%	52年	28.24%
鋼鐵造		U	1.38%	52年	28.24%
		J			
木 石 磚 造	砗砗石造	G	1.6%	46年	26.4%
	卵石混凝土造	H	1.6%	46年	26.4%
	雜木以外	D	2.21%	35年	22.65%
	雜木	E	2.7%	30年	19%
	磚石造	F	1.6%	46年	26.4%
土 竹 造	竹造	L	8.27%	11年	9.03%
	土磚混合造	K	5.14%	18年	7.48%
	純土造	R	5.14%	18年	7.48%
特 殊 構 造 物	油槽(含地上、 地下油槽)	O	3.75%	20年	25%
	腐蝕性儲存槽		3.75%	20年	25%
	一般儲槽		1%	60年	40%
	地下儲氣槽		1%	60年	40%
	薄膜造	I	6%	15年	10%

備註：新建、增建、改建房屋在一百零四年七月一日以後建造完成者適用本表。

表二

構造別		代號	折舊率	耐用年數	殘值率
鋼骨造		P	1%	60年	40%
鋼骨混凝土造		A			
鋼骨鋼筋混凝土造		S			
鋼筋混凝土造		B	1%	60年	40%
預鑄混凝土造		T			
加強磚造		C	1.2%	52年	37.6%
鋼鐵造		U	1.2%	52年	37.6%
		J			
木石磚造	砗砗石造	G	1.4%	46年	35.6%
	卵石混凝土造	H	1.3%	50年	35%
	雜木以外	D	2%	35年	30%
	雜木	E	2.5%	30年	25%
	磚石造	F	1.4%	46年	35.6%
土竹造	竹造	L	8%	11年	12%
	土磚混合造	K	3%	30年	10%
	純土造	R	5%	18年	10%
升降機		N	5.55%	17年	5.65%
特殊構造物	油槽(含地上、地下油槽)	O	3.75%	20年	25%
	腐蝕性儲存槽		3.75%	20年	25%
	一般儲槽		1%	60年	40%
	地下儲氣槽		1%	60年	40%
	薄膜造	I	6%	15年	10%

備註：新建、增建、改建房屋在一百零四年六月三十日以前建造完成者適用本表。

桃園市特殊構造物房屋現值評價方式

一、依據房屋稅條例第十一條規定辦理。

二、特殊構造物

(一) 地下油槽

地下油槽價格之計算方式為以三十公秉油槽價格十一萬九千元為基準，油槽容量每增減一公秉，另加減二千七百元。

(二) 薄膜造房屋

薄膜造房屋標準單價每平方公尺為一千二百七十元。

(三) 特殊構造物，其評價不加減地段調整率及不適用「桃園市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」規定加價或減成核計。

三、地上油槽、地下儲氣槽、腐蝕性儲存槽及一般儲槽等其他特殊構造物，具領有使用執照者，依使用執照所載構造別，按本市房屋標準單價表評定房屋現值；無使用執照或所領使用執照者之構造別，在房屋標準單價表內未列入者，比照已列有之類似構造別評定課徵，倘無類似構造別可資比照時，另行按實際之工料評定。

四、本評價方式自104年7月1日起實施。

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 113 年 6 月 25 日桃園市政府
府稅房字第 1132003153 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	200/100	190/100	180/100	170/100
等級	第五級	第六級	第七級	第八級
調整率	160/100	150/100	140/100	130/100
等級	第九級	第十級	第十一級	第十二級
調整率	120/100	110/100	100/100	90/100
等級	第十三級			
調整率	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)本市房屋依編釘門牌按本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)本市臺灣桃園國際機場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房屋，因其房屋使用價值受影響，依其適用之桃園市房屋街道等級調整率按七成核計房屋現值。
- (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(坐落：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，依其適用之桃園市房屋街道等級調整率按七成核計房屋現值，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)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。

(七)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。

(八)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。

(九)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)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，依其適用之桃園市房屋街道等級調整率按七成核計房屋現值。道路未封閉，交通未全部阻斷者，施工道路旁之一樓房屋，依其適用之桃園市房屋街道等級調整率按八成核計房屋現值；二樓以上及地下層房屋，依其適用之桃園市房屋街道等級調整率按九成核計房屋現值。以前述施工道路為主要通路之巷、弄房屋，依其適用之桃園市房屋街道等級調整率按九成核計房屋現值。
3. 房屋地段調整率依實際施工期間計算，施工完竣，自次期起恢復全額課稅。

(十一) 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。

(十二) 本表自中華民國一百十三年七月一日施行。