

正 本

檔 號：

保存年限：

連江縣政府 公告

發文日期：中華民國114年5月23日
發文字號：府授財字第1140024165A號
附件：如公告事項



主旨：公告本縣房屋標準價格重新評定事項，並自114年7月1日起施行。

依據：

- 一、房屋稅條例第11條規定。
- 二、本縣114年不動產評價委員會會議決議。

公告事項：

- 一、重行評定本縣房屋標準單價表(維持111年單價表，採凍漲方式，詳如附件一)
- 二、重行評定本縣房屋折舊率及耐用年數表(維持111年折舊率表，詳如附件二)。
- 三、重行評定本縣房屋地段等級表(維持111年地段率表，詳如附件三)。
- 四、新建、增建、改建房屋在114年7月1日以後建築完成者，仍延用111年(同108年)之標準單價表(採凍漲方式)。至於民國114年6月30日前業經主管稽徵機關設有房屋稅籍，核定房屋現值有案者，依原核定。

縣長 王忠銘

連江縣房屋標準單價表

單位：元 / 平方公尺

構 造	鋼 骨 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 鋼骨鋼筋混凝土造				預鑄混凝土造								90× 90×6 公厘以上	未達 90× 90×6 公厘		
單價 用途 總層數	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	3405	3045	2880	2355				
4	6460	5980	4880	3820	5220	4740	4320	3420	3285	2925	2760	2235				
3	6300	5820	4720	3660	5060	4580	4160	3260	3165	2805	2640	2115	3680	1440	1920	
2	6140	5660	4560	3500	4900	4420	4000	3100	3045	2685	2520	1995	3520	1280	1760	960
1	5980	5500	4400	3340	4740	4260	3840	2940	2925	2565	2400	1875	3360	1120	1600	800

備註：新建、增建、改建房屋在 114 年 7 月 1 日以後建造完成者適用本表。
(同 111 年標準單價表)

附件二

連江縣房屋構造別代號暨折舊率及耐用年數對照表

自 108 年 7 月 1 日起實施

房屋構造種類		代號	折舊率	耐用年數	殘值率
鋼骨造		P	1.17%	60	29.80%
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	29.80%
預鑄混凝土造		T	1.17%	60	29.80%
加強磚造		C	1.40%	52	27.20%
鋼鐵造有牆		U	1.40%	52	27.20%
鋼鐵造無牆		J	1.40%	52	27.20%
木石磚造	咾咕石造	G	1.70%	43	26.90%
	卵石混凝土造	H	1.60%	46	26.40%
	木造(雜木以外)	D	2.21%	35	22.65%
	木造(雜木)	E	2.70%	30	19.00%
	磚造	F	1.60%	46	26.40%
土 造		K	5.14%	18	7.48%
竹 造		L	8.27%	11	9.03%
腐蝕性金屬類儲存槽 地下由槽		O	3.75%	20	25.00%
升降機		N	5.55%	17	5.65%
充氣膜造		I	6.00	15	10.00%

備註:房屋建築年數已屆最高耐用年數而仍繼續使用者，自屆滿耐用年數之次年
起不再計算折舊。

連江縣各鄉房屋坐落地段等級表(附件三)

等級	1	2	3	4	5
地段率	120%	110%	100%	90%	85%

連江縣房屋地段率適用原則

- 一、房屋地段率之適用，應以「連江縣房屋地段等級表」所定地段核定。
- 二、本表等級適用地區詳見，下列路線地段等級標準表。
- 三、佔兩個不同地段房屋以較高等級評定。
- 四、本表無列之地段或村落均無調整率。(第五等級)

鄉別 級別 地段率	鄉別	街路(門牌號碼)名稱
一級 120%	南竿	介壽村 199~239-000 號(介壽廣場)，不含介壽村 226~226-000 號
二級 110%	南竿	介壽 107~107-000 號、158~198-000 號、283~292-000 號、83~89-000 號 福沃 57~69-000 號、馬祖 52~100-000 號
	東引	中柳 81~93 號、樂華 109~127 號
三級 100%	南竿	介壽 43~82-000 號、90~106-000 號、108~157-000 號、240~253-000 號(介壽商場)、269~282-000 號、「324~374-000 號，不含介壽村 336-336-000 號及介壽村 353-353-000 號」、福沃 70~107-000 號、清水 91~126-000 號、仁愛 4~51-000 號、南竿集合式住宅預定地仁愛段 147 號之門牌、馬祖 23~51-000 號
	北竿	塘歧 218~255-000 號、208~210-000 號
	莒光	大坪 6~78-000 號
	東引	中柳 103~120-000、樂華 29~95-000 號、128~139-000 號
四級 90%	南竿	介壽 1~42-000 號、226~226-000 號、336-336-000 號、介壽村 353-353-000 號、254~268-000 號、福沃村 1~56-000 號、108~143-000 號、清水村 49~90-000 號、127~162-000 號、仁愛村 1~3-000 號、52~136-000 號、馬祖村 1~22-000 號、101~116-000 號、復興村全部、珠螺村全部、津沙村全部、四維村全部
	北竿	塘歧 51~217-000 號、256~261-000 號、后沃村全部、橋仔村全部、芹壁村全部、坂里村全部、白沙村全部、
	莒光	青帆村全部、田沃村 53~79-000 號、西坵村 1~36-000 號、大坪 1~5-000 號、79~116-000 號、福正 1~41-000 號
	東引	中柳 1~80-000 號、94~102-000 號、121~150-000 號、樂華 1~28-000 號、96~108-000 號、140~154-000 號
五級 85%	本表無列之地段或村落門牌均屬五級	