

臺中市房屋地段等級調整率標準

一、臺中市(以下簡稱本市)為求房屋稅課稅基礎合理公平，考量房屋所處地段之道路狀況、商業狀況、交通流量及人口密度等因素，以作為房屋地段等級調整率(以下簡稱地段率)評價基礎，特訂定本標準。

二、本市地段率之調整，依臺中市房屋地段等級調整率標準表(以下簡稱標準表)辦理(如附表)。

三、標準表適用說明：

(一) 既有街路(含無街路名之中文巷)未列入標準表者，除特殊地段[如殯儀館、垃圾衛生掩埋場(受影響之工業區及工廠除外)、肉品市場、受機場噪音影響區域等提經臺中市不動產評價委員會審議通過]外，適用地段率為百分之一百。既有街路(含無街路名之中文巷)列入標準表者，新闢延長部分依原地段率減百分之十，但均不得低於百分之一百。新闢道路寬度在十五公尺以內者，地段率為百分之一百；十六公尺至二十五公尺，地段率加百分之十；二十六公尺以上，地段率加百分之二十。

(二) 巷內房屋之地段率比照街路房屋之地段率減百分之十，弄內房屋減百分之二十，無尾巷弄內房屋減百分之三十，但均不得低於百分之一百。本市升格直轄市前，原臺中縣行政區域已考量所轄街道巷弄之繁榮程度，不適用本款規定。

(三) 路角地房屋從主建物門牌適用地段率。一百十五年七月一日修正施行前，原已評價之房屋，不適用本款規定。

(四) 單行道旁房屋之地段率減百分之十；新增單行道路段，當年度按街路房屋之地段率減百分之十。

本款道路回復雙向道者，自次年度起取消百分之十之調減，但不得低於百分之一百。

(五) 門牌改編之房屋，適用改編後門牌之地段率，巷弄拓寬或打通適用新門牌之地段率。

(六) 專供停車場使用之房屋，地段率一律按百分之一百計算。

(七) 興建車輛通行之地下道或高架陸橋兩旁，自有護欄或分隔安全島部分起算，以其臨接道路寬度不及十公尺者，依所處街道地段率減百分之十。

本款街道為單行道者，地段率減百分之十，但不得低於百分之一百。

(八) 電梯評價不適用地段率之調整。

(九) 依據臺中市政府環境保護局公告劃分之機場航空噪音防制區等級，地段率調降標

準：清泉崗國際機場部分，一級調降 10%、二級調降 15%、三級調降 25%；新社機場部分，一級調降 5%、二級調降 10%、三級調降 20%。

本款噪音防制區等級異動時，自次期起調整地段率。

四、臺中市公共工程施工路段，施工期間地段率之調整，依臺中市公共工程施工路段房屋地段等級調整率作業要點辦理。