

20								
19								
18								
17								
16								
15								
14								
13								
12								
11								
10								
9								
8								
7								
6								
5	5,000	5,000	5,000	5,000				
4	5,000	5,000	5,000	5,000				
3	5,000	5,000	5,000	5,000	3,000	1,000	3,000	
2	5,000	5,000	5,000	5,000	3,000	1,000	3,000	1,500
1	5,000	5,000	5,000	5,000	3,000	1,000	3,000	1,500

備註：1、房屋總層數超過「房屋標準單價表」內所列之總層數者，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。

2、本表所列各層樓標準單價，以每平方公尺計價，單位計算為新台幣元。

3、108年7月1日以後新、增、改建完成之房屋適用本表。

花蓮縣各類房屋耐用年數及折舊率標準表

構 造 別	代 號	折舊率	耐用年數	殘值率
鋼骨造	P	1.17%	60 年	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 年	29.80%
預鑄混凝土造	T			
加強磚造	C	1.50%	45 年	32.50%
鋼鐵規格 90×90×6 公厘以上	U	1.38%	52 年	28.24%

鋼鐵規格未達 90x90x6 公厘		J			
鋼鐵造 (不分面積)		U			
木石磚造	砧石造	G	1.70%	40 年	32.00%
	卵石混凝土造	H	1.60%	46 年	26.40%
	雜木以外	D	2.40%	30 年	28.00%
	雜木	E	3.00%	25 年	25.00%
	磚石造	F	1.70%	40 年	32.00%
土竹造	竹造	L	11.50%	8 年	8.00%
	土磚混合造	K	7.00%	13 年	9.00%
	純土造	R	7.00%	13 年	9.00%
冷氣機		M	7.15%	13 年	7.05%
昇降機		N	5.55%	17 年	5.65%
腐蝕性金屬類儲存槽 地下油槽		O	3.75%	20	25.00%
充氣膜造		I	6.00%	15	10.00%

備註：1、中華民國 105 年 6 月 30 日以前及 108 年 7 月 1 日以後代號 U、J 分別適用構造別『鋼鐵規格 90*90*6 公厘以上』及『鋼鐵規格未達 90*90*6 公厘』。

2、中華民國 105 年 7 月 1 日至 108 年 6 月 30 日止構造別『鋼鐵造不分面積』一律適用代號 U。

3、房屋建築年數如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。

花蓮縣房屋地段加減率表

市鄉鎮別	街路名稱	起終點	調整率
花蓮市	中山路	海濱街～軒轅路口	110%
		軒轅路口～中華路口	125%
		中華路口～民國路口	150%
		民國路口～國聯一路口	140%
		國聯一路口～中山路 643 號	120%
		中山路 651 號（平交道旁）～717 號	125%
		中山路 522、719 號～中央路	130%
		其他	115%
	中山路一段	中央路三段路口～建華路	120%
		其他	110%
	中山路二段	全段	100%
	中華路	中山路口～忠孝街口	140%
		忠孝街口～和平路口	130%
		和平路口～荳蘭橋頭（單號）	125%
		和平路口～中華路 534 巷（雙號）	125%
		其他	110%
	中正路	仁里橋～和平路口	125%
		和平路口～仁愛街口	130%
		仁愛街口～自由街口	140%
		自由街口～明禮路口	150%
		明禮路口～新興路口	120%
		其他	110%
	復興街	復興街 2 號～公園路口	130%
		公園路口～中正路口	135%
		中正路口～大同街口	115%
		大同街口～明心街口	120%
		其他	110%
	綜合市場	全段	135%
	公園路	中山路口～三民街口	140%
		三民街口～花崗街口	135%
		其他	125%
	公正街	花蓮醫院～三民街口	125%
		三民街口～大禹街口	140%
	菁華街	全段	120%
	成功街	光復街口～自由街口	125%
	成功街	其他	110%
	南京街	和平路口～仁愛街口	120%
		仁愛街口～明義街口	125%
		自由街口～博愛街口	130%
		其他	110%
	明義街	中正路口～林森路口	125%
花蓮市	明義街	上海街口～中正路口	130%
		上海街口～福建街口	125%
		其他	110%
	自由街	廣東街口～福建街口	115%
		福建街口～南京街口	125%
		南京街口～中正路口	130%
		中正路口～林森路口	125%

		其他	110%
博愛街		博愛街1號～福建街口	115%
		福建街口～成功街口	125%
		成功街口～中華路口	135%
		中華路口～林森路口	135%
		林森路口～建林街口	125%
		其他	120%
		光復街	
成功街口～中華路口	125%		
中華路口～中正路口	135%		
中正路口～民國路口	125%		
民國路口～林森路口	120%		
其他	115%		
和平路		南濱路口～福建街口	115%
		福建街口～建林街口	130%
		建林街～永吉橋	125%
		其他	110%
信義街		重慶路口～上海街口	115%
		上海街口～中華路口	120%
		其他	115%
忠孝街		重慶路口～南京街口	115%
		其他	120%
榮正街		全段	120%
仁愛街		重慶路口～南京街口	115%
		南京街口～林森路口	120%
		其他	115%
花崗街		中山路口～五權街口	120%
		其他	115%
軒轅路		中山路口～五權街口	125%
		其他	115%
五權街		花蓮街口～花崗街口止	120%
		海濱街口～北濱街口	115%
		其他	115%
新港街		中正路口～民國路口	130%
		民國路口～林森路口	125%
		其他	120%
林森路		尚志路口～明禮路口	125%
		明禮路口～鎮國街口	135%
花	林森路	鎮國街口～中華路口	130%
		其他各巷道	125%
	建國路	林森路口～中山路口	110%
		中山路口～農校後段平交道	125%
蓮	建國路二段	北安街口～介仁街口	120%
		介仁街口～建成街口	115%
		其他	110%
	建興街		全段
市	建林街	建國路口～博愛街口	120%
		其他	115%
	建中街	中山路口～延平街口	120%
其他		115%	
建安街		全段	115%

	建華街	全段	115%	
	建和街	全段	115%	
	建信街	全段	115%	
	建成街	全段	115%	
	建德街	全段	115%	
	介林街	全段	115%	
	介林一至九街	全段	115%	
	介仁街	全段	115%	
	介禮街	全段	115%	
	介智街	全段	115%	
	介義街	全段	115%	
	德興	全段	110%	
	達固湖灣大道	全段	110%	
	濟慈路	全段	110%	
	重慶路	全段	115%	
	明禮路	民國路口～林森路口	120%	
		其他	115%	
	三民街	公園路口～節約街口	125%	
		其他	115%	
	民國路	明禮路口～中山路口	125%	
		中山路口～和平路口	130%	
		其他	120%	
	大同街	全段	115%	
	節約街	復興街口～博愛街口	125%	
		其他	115%	
	大禹街	全段	140%	
	進豐街	全段	115%	
	明心街	中山路口～明禮路口	120%	
	明心街	其他	115%	
	長春街	全段	115%	
	花 蓮 市	中順街	中原分校(單號 153 號，雙號 152 號)～福建街口	115%
			其他	110%
長安街		全段	110%	
福建街		全段	115%	
福建一街至三街		全段	115%	
福德一街至四街		全段	115%	
德安一街		全段	120%	
德安二街至六街		全段	115%	
文化街		全段	110%	
文明街		全段	110%	
文光街		全段	110%	
文昌街		全段	110%	
福民街		全段	110%	
睦和街		全段	110%	
仁和街		全段	110%	
安和街		全段	110%	
鎮國街		全段	115%	
中強街		全段	115%	
中原路		全段	115%	
福祥路		全段	115%	
中福路	中正路口～中華路口	125%		
	其他	115%		

	上海街	全段	115%
	有恆街	全段	115%
	廣東街	全段	115%
	福集路	全段	115%
	中和路	全段	115%
	福安市場四週	全段	115%
	明智街	全段	120%
	延平街	全段	115%
	國風街	全段	115%
	林榮街	全段	115%
	林政街	全段	115%
	永吉路	全段	110%
	一心街	全段	120%
	國聯一路至五路	中山路口~國聯四路口	135%
		其他	125%
	國盛一街至八街	全段	120%
	國民一街至十二街	全段	120%
	國興一街至六街	全段	120%
	國民	全段	120%
	商校街	國民一街口~商校街 266 號止	125%
		其他	120%
	中央路三、四段	全段	120%
	富國路	全段	125%
	國富	全段	110%
	莊敬路	富祥街口~中央路口	120%
		其他	115%
	國富一街至二十八街	全段	115%
	富吉路	全段	115%
	富陽路	全段	115%
	富強路	全段	115%
	富祥街	全段	115%
	富安路	全段	115%
	裕民路	全段	115%
	裕祥路	全段	115%
	豐村	全段	110%
	富裕一街至十七街	全段	115%
	尚志路	全段	110%
	國福	全段	100%
	國福街	全段	100%
	佐倉街	全段	100%
	福光街	全段	100%
	沙基拉雅街	全段	100%
	石壁街	全段	100%
	福源街	全段	100%
	復興新村	全段	100%
	精忠七街	全段	100%
	勵志新村	全段	110%
	水源街	全段	110%
	民享一街至十街	全段	115%

	民族路	全段	115%
	府前路	中美路口~化道路口	120%
		其他	115%
	中美路	松園街口~東興街口	125%
	中美路	其他	115%
	化道路	府前路口~民權路口	120%
		其他	115%
	中興路	府前路口~中美路口	120%
		其他	115%
	永興路	全段	120%
	順興路	全段	110%
	民光	全段	100%
	民權路	中山橋~民權五街口	120%
		中興路口~美崙派出所	120%
	民權路	其他	115%
	精美路	全段	100%
花 蓮 市	東興路	全段	110%
	港濱	全段	110%
	中美一街至十三街	全段	110%
	華東	全段	100%
	華西	全段	100%
	球崙	全段	100%
	美工路	全段	100%
	美工一街至九街	全段	100%
	民孝街	全段	110%
	東興一街至三街	全段	110%
	林園一街至三街	全段	110%
	民樂一街至四街	全段	110%
	林園	全段	100%
	忠義一街至四街	全段	110%
	文苑路	全段	115%
	文復路	全段	100%
	民德一街至四街	全段	110%
	民權一街至十街	民權五街	115%
		其他	110%
	吉林路	全段	110%
	民生路	全段	110%
	公正新村	全段	110%
	育樂新村	全段	110%
	府前新村	全段	110%
	影劇四村	全段	110%
	中正新村	全段	110%
	瑞美路	全段	110%
	新興路	全段	110%
	府後路	全段	110%
	警光新村	全段	110%
	警光一村	全段	110%
	開發新村	全段	110%
	美崙山新村	全段	110%
	縣府新村	全段	110%
	日新崗	全段	110%

	華興街	全段	110%
	華德街	全段	110%
	華安街	全段	110%
	華民街	全段	110%
	華泰街	全段	110%
	華利街	全段	110%
	華樂街	全段	110%
	華國街	全段	110%
	球崙一路至二路	全段	110%
	花 蓮 市	華廈街	全段
北興路		全段	110%
光華街		全段	110%
自強街		全段	110%
樹人街		全段	110%
花蓮街		全段	110%
大夏街		全段	110%
海濱街		全段	120%
北濱街		五權街口起~自強街口	115%
		其他	110%
南濱路		全段	110%
康樂街		全段	110%
海岸路		全段	115%
正義街		全段	110%
介壽一街至五街		全段	110%
永安街		全段	110%
司法新村		全段	110%
美崙市場		全段	115%
港口路		全段	115%
基泰商場附近		全段	115%
吉 安 鄉	北昌村	建國路	125%
		建國路一段(平交道~中央路口)	125%
		建國路一段(中央路口~北安街口)	120%
		莊敬路	115%
		自強路(莊敬路~和平路)	125%
		建昌路	115%
		自立路	115%
		和平路一段	115%
		其他	110%
	宜昌村	中華路二段	135%
		中山路二段	115%
		吉祥四街、吉祥七街、宜昌七街	115%
		其他	110%
	仁里村	中正路一段(仁里橋頭~仁里五街口)	125%
		中正路一段(仁里五街口~南埔加油站)	120%
		中正路一段(其他)	110%
		其他	100%
	慶豐村	中山路三段(中央路口~慶豐九街口)	120%
		中山路三段(慶豐九街口~吉安路二段口)	130%
中山路三段(吉安路二段口~大山橋)		120%	
吉安路二段(七腳川溪~363巷口)		115%	
吉安路二段(363巷口~慶南二街口)		125%	

		吉安路二段(慶南二街口~慶南四街口)	115%
		中央路二段(中山路三段路口~吉安大圳)	115%
吉安鄉	慶豐村	其他	100%
	福興村	吉安路三段(吉昌三街口~福興五街口)	115%
		吉安路三段(其他)	110%
		中央路一段	105%
		其他	100%
	太昌村	建國路二段(明義二街~明義三街口)	120%
		建國路二段(其他)	110%
		其他	100%
	永安村	明義一街	110%
		建國路二段	120%
		吉安路一段	110%
		其他	100%
	南昌村	中山路二段(平交道~吉興路一段)	115%
		吉興路一段(中山路二段~吉興路一段215號止)	110%
		其他	100%
	吉安村	中山路三段口~中央路口	125%
		吉興路一段(中山路三段口~吉昌三街口)	110%
		吉安路二段(慶南四街口~吉昌三街口)	115%
		中央路二段(七腳川溪~中山路三段口)	115%
		中央路二段(中山路三段口~吉昌三街口)	110%
		其他	100%
	永興村	全村	100%
	稻香村	吉興路一段	105%
		中央路一段	105%
		其他	100%
	仁和村	海岸路(南海一街口至四街口)	105%
其他		100%	
仁安村	海岸路(南海一街口至四街口)	105%	
	其他	100%	
東昌村	中正路一段	110%	
		其他	100%
千城村	全村	100%	
南華村	全村	100%	
光華村	全村	100%	
勝安村	中央路三段	120%	
	自強路	120%	
	中華路	125%	
	和平路一段	115%	
	其他	110%	
新城鄉	全鄉	北埔路(805醫院~警察局前)	110%
		嘉里路	110%
		七星街	110%
		明潭街	110%
		其他	100%
玉里鎮	民生街	全段	120%
	民國路	全段	115%
	光復街	全段	125%
	中山路	圓環至民族街口	130%

		其他	120%	
	民權路	全段	115%	
	中正路	光復路至民權街口	125%	
		其他	120%	
	中華路	全段	120%	
	大同路	全段	125%	
	成功街	全段	120%	
	和平路	全段	120%	
	其他街路	全段	110%	
		春日、長良、德武、東豐、觀音、高寮、松浦、樂合等村里山邊部份	90%	
富里鄉	富里村	中心區	110%	
	東里村	車站附近	105%	
	竹田村	二鄰 54 號	105%	
		一鄰 33 號	105%	
		派出所附近	105%	
其他村	其他	90%		
壽豐鄉	壽豐村	壽豐路一段 43 號~97 號;壽豐路一段 68 號~122 號	105%	
		其他	100%	
	豐山村	中興街(豐田火車站前~忠孝街口)	105%	
		中山路 143 號至中山路 259 號	105%	
		其他	100%	
	志學村	中正路(志學火車站前~東華大學門口)	115%	
		中山路二、三段(代天宮入口~後山歲月前)	110%	
		其他	100%	
	池南村	池南路一段(286 號起~往森林遊樂區口)	110%	
		其他	100%	
		月眉村	全村	90%
		水璉村	全村	90%
米棧村		全村	90%	
其他村	全村	100%		
鳳林鎮	中山路	全段	115%	
	中正路	中和路口~新生街口	115%	
		新生街口~加油站	115%	
		其他	105%	
	民生街	中正路口~光復路口	115%	
	森榮里	全段	90%	
	山興里	全段	90%	
其他街路	全段	100%		
光復鄉	大安村	中山路二段(敦厚路口~中正路口)(中正路口~加油站)	115%	
	大華村	其他街道	110%	
	其他村	其他	100%	
瑞穗鄉	瑞穗村	中山路 1 段(車站至國光南北路口)	115%	
		中華路(中正北路至國光北路口)	115%	
		新生路(中正南路至國光南路口)	115%	
		復興街	115%	
		富國街	115%	
		國光北路(中山路至中華路口)	115%	
	瑞穗村	國光南路(中山路至新生路口)	115%	
		中正北路(中山路至中華路段)	115%	

		中正南路(中山路至新生路段)	115%
		其他	110%
	富源村	車站附近	105%
		其他	90%
	瑞美村	國光北路(中山路至中華路口)	115%
		中興路(中山路至中華路口)	115%
		中華路(國光北路至中興路口)	115%
		中山路1段(國光南北路至中興路口)	115%
		市場一街(中華路至中興路口)	115%
		市場街	115%
		自強新村	110%
其他	110%		
其他各村	全村	90%	
秀林鄉	富世村	太魯閣旁商業區	105%
		其他	100%
	和平村	全村	100%
	水源村	全村	100%
其他各村	其他	90%	
萬榮鄉	各村	全村	90%
豐濱鄉	豐濱村	豐濱國中~光豐路加油站	100%
		其他街道	90%
	其他各村	其他	90%
卓溪鄉	各村	全村	90%

附記：

一、噪音減徵區域：依據本縣 83 年度第一次不動產評價委員會決議、花蓮縣政府 84 年 10 月 5 日(84)府環二字第 111621 號公告並經 85 年度第一次不動產評價委員會及花蓮縣政府 86 年 10 月 21 日(86)府環二字第 124268 號公告並經 87 年度第一次不動產評價委員會決議事項辦理，明細如下：

花蓮市：民意里、民政里、民樂里、民立里、民勤里、民德里、民權里、民生里、主商里、主勤里、主工里、主睦里、主義里、主計里、主信里、主和里、主學里、主農里、主安里、主力里、主權里、國治里、國風里、國威里、國安里、國華里、國魂里、國聯里、國盛里、國富里、國慶里、國興里、國福里、國強里、國防里、國光里、民心里、民享里、民孝里、國裕里（40 個里調降房屋地段率 20%）；民運里、民有里、民主里、民治里、民族里（5 個里調降房屋地段率 10%），合計 45 個里。

吉安鄉：仁里村、東昌村、北昌村、宜昌村、太昌村、仁和村、勝安村、永安村、慶豐村（9 個村調降房屋地段率 20%）；南昌村、吉安村、福興村、稻香村、光華村、仁安村（6 個村調降房屋地段率 10%），合計 15 個村。

新城鄉：康樂村、北埔村、佳林村、嘉里村、嘉新村、大漢村（6 個村調降房屋地段率 20%）。

秀林鄉：佳民村、水源村(調降房屋地段率 20%)，景美村(調降房屋地段率 10%)。

二、未列入本表之巷(或路街)或列入本表之部份如確在山地偏僻或繁榮地區者，以其實際情形按附近之街道降低或提高 10% 至 20%，但降低不得超過 10%。

三、角路房屋按較高之地段加減率計算之。

四、所列各鄉鎮村落應減部份限於各該村里僻邊地區。

五、建築物位置於二條路段交叉口，應以門牌為準，自 73 年 7 月 1 日起實施(財政部 73.06.08 台財稅第 54139 號函)。

凡整體規劃，共同使用(或持分共有)樓梯或通道並臨接兩條以上街、路、巷、弄之路角地房屋，其地段調整率從高計算，但臨接低地段調整率之建築線總長度超過 30 公尺者，依下列規定計算之：

- (一) 臨接高地段調整率之建築線適用高地段調整率。
- (二) 臨接低地段調整率之建築線，自與高地段調整率之建築線相接點起算 30 公尺之長度，仍適用高地段調整率。
- (三) 臨接低地段調整率之其餘建築線適用所臨接之地段調整率。
- (四) 以上三項地段調整率，按建築線長度加權平均計算為單一地段調整率，適用於路角地房屋，其計算公式如下：

$$\text{高地段率} \times e_0 + \text{【高地段調整率} \times 30 + \text{低地段調整率} \times (e_1 - 30)$$

】

二 面 臨 街 之 地 段 調 整 率 =

$$e_0 + e_1$$

高地段率 $\times e_0 + \text{【高地段調整率} \times 30 + \text{低地段調整率} \times (e_1 - 30) + \text{次低地段率} \times e_2 \text{】}$

三 面 臨 街 之 地 段 調 整 率 =

$$e_0 + e_1 + e_2$$

e_0 ：臨接高地段調整率之建築線長度

e_1 ：臨接低地段調整率之建築線長度

e_2 ：臨接次低地段調整率之建築線長度

花蓮縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點

一、花蓮縣地方稅務局為簡化房屋標準價格之評定及房屋現值之核計作業，特訂定本作業要點。

二、適用「花蓮縣房屋標準單價表」核計房屋現值時，對房屋之構造、用途、總層數及面積等，應依房屋建造完成日認定；其完成日期，以使用執照所載核發日期為準，無使用執照者，以完工證明所載日期為準，無使用執照及完工證明者，以申報日為準，無使用執照及完工證明且未申報者，以調查日為準。

前項房屋總層數之計算，不包括地下室或地下層之層數。

第一項未領有建造執照之房屋，其構造別依下列說明認定：

- (一) 鋼骨造：建築物之樑柱構架以各種型鋼組合而成，以支承垂直及水平載重。
- (二) 鋼骨混凝土造：柱樑使用鋼骨為主筋，澆灌混凝土之房屋，其牆壁及床版大部份為鋼筋混凝土造。
- (三) 鋼骨鋼筋混凝土造：柱樑使用鋼骨，間有部分使用鋼筋為主筋，澆灌混凝土之房屋，其牆壁及床版大部份為鋼筋混凝土造。

- (四) 鋼筋混凝土造：建築物以混凝土配以鋼筋或鋼材建造。
- (五) 預鑄混凝土造：房屋之樑、柱、樓板、牆面等預先在工廠依設計尺寸灌鑄，養護後再運至工地併裝組立而成。
- (六) 加強磚造：構造主體為磚造，而其柱樑使用鋼筋混凝土補強，但其牆壁仍承載垂直荷重，其床板大部分為鋼筋混凝土，屋頂大部份為鋼筋混凝土或山形木造屋架。
- (七) 鋼鐵（架）造：柱樑使用各型鐵材，其牆壁大部份為鐵骨，屋頂為山形鐵造屋架。
- (八) 木造：柱樑牆壁使用木材之房屋，其屋頂大部份使用木造，或竹造屋架。
- (九) 石造：柱、牆壁使用石塊之房屋，樑大部份使用木造，屋頂大部份為山形木造或竹造屋架。
- (十) 磚造：柱、牆壁使用紅磚之房屋，樑大部份使用木造，屋頂大部份為山形木造或竹造屋架。
- (十一) 土造：房屋之柱牆壁使用土塊砌成，屋頂大部份使用木造或竹造屋架。
- (十二) 竹造：房屋之柱、樑、牆壁使用竹材，屋頂大部份竹造屋架。
- 三、頂層樓梯房若其面積未超過 25 平方公尺者，不予計課。
- 四、房屋稅籍牌免於編訂，平面圖仍應繪製，於納稅義務人申請時，請其提供，如未提供，應洽建管單位提供。
- 五、房屋現值之評定，不考慮獨立戶、中間戶或邊戶。
- 六、房屋現值之核計，以「花蓮縣房屋標準單價表」、「花蓮縣各類房屋耐用年數及折舊率標準表」及「花蓮縣房屋地段加減率表」為準據。
- 七、無電梯設備之 5 層以下分層所有之樓房，其房屋現值應依「5 層以下分層所有樓房價值分擔標準表」（附表一）分層遞減率標準評定。
- 八、房屋設有電梯者，電梯之價格應依照「花蓮縣電梯設備工程費概算表」（附表二）內價格之五成予以評定。
- 九、房屋構造別或用途別，在房屋標準單價表內未列入者，依「花蓮縣房屋用途相近歸類表」（附表三）評定課徵，無類似類目可資比照時，另行按實際之工料評估。
- 十、「花蓮縣房屋標準單價表」內用途別之歸類，依「花蓮縣房屋用途類別及用途細類別代號對照表」（附表四）定之。
- 十一、下列房屋，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，依本作業要點之規定，增減其房屋標準單價：
- (一) 第十七之一點規定農業用房屋（含農舍）供營業或民宿使用者。
 - (二) 第十八點規定之獨院式或雙拼式房屋。
 - (三) 第十九點規定之簡陋房屋經納稅義務人提出申請者。
 - (四) 第二十一點規定專供農業生產用之房屋。
- 十二、房屋總層數超過「花蓮縣房屋標準單價表」內所列之總層數者，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。
- 十三、添加樓層之認定：
- (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，以該增建構造成種類之層數計算。
 - (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。例：原構造為鋼筋混凝土造五層樓房屋，添建鋼筋混凝土造之第六層，第六層應適用六層樓之房屋標準單價。原有樓層仍適用五層樓之房屋標準單價。

十四、房屋樓層之高度在 4 公尺以上者，其超出部分，以每 10 公分為一單位，增加標準單價百分之 1.25，未達 10 公分者不計，但樓層高度超過 12 公尺者，高度以 12 公尺計；高度在 2 公尺以下者，其減價計算公式如下：

$$\text{偏低減價額} = \frac{3 \text{ 公尺} - \text{樓格高度}}{3 \text{ 公尺}} \times 50\% \times \text{標準單價}$$

前項計算超高或偏低之標準單價，於標準單價應予加價或減成時，仍應按未加價或減成之標準單價計算，但符合第十九點及第二十一點規定應予減成之簡陋房屋及專供農業生產用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。

十五、房屋之夾層，地下室或地下層，按該房屋所適用之標準單價八成核計。夾層面積之和超過 100 平方公尺或超過該層樓地板面積 1/3 者，按使用執照所載總層數適用之標準單價核計。

十六、政府直接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 2%，以遞減至 30% 為限。

十七、(刪除)

十七之一、本縣農業用房屋（含農舍）供營業或民宿使用者，按實際使用情形依所適用之標準單價加價 30%。

十八、總樓地板面積達 200 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 1.5 倍以上，有下列各款情形之一者，按所適用之標準單價加計 10%，同時具有二款者加計 20%：

- (一) 宅外設置假山、池閣、花園、草坪之二種以上者。
- (二) 游泳池。

十九、房屋具有下列各款情形之三款者，為簡陋房屋，按該房屋所應適用之標準單價之七成核計，具有四款者按六成核計，具有五款者按五成核計，具有六款者按四成核計，具有七款者按三成核計：

- (一) 高度未達 2.5 公尺。
- (二) 無天花板（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) 無窗戶或窗戶為水泥框窗。
- (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 1/2 者，視為有內牆）。
- (七) 無牆壁。

二十、(刪除)

二十一、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、煙菸房、農機倉庫、柑桔貯藏庫及其他相近性質之房屋，按該房屋所適用之標準單價五成核計房屋現值。

二十二、新建、增建、改建房屋在 92 年 5 月 19 日以後建築完成者，適用本作業要點評定現值，其完成日期之認定，應以使用執照所載日期為準；無使用執照者，以完工證明所載日期為準；無使用執照及完工證明者，則以申報日為準；無使用執照及完工證明亦未申報者，即以調查日為準。

二十三、本作業要點，自 92 年 5 月 19 日起實施，如有未盡事宜者，得隨時修訂之。

101 年 12 月 17 日修正名稱、第 1 點及第 3 點，自 102 年 1 月 1 日起實施。

104年12月16日修正名稱及第7點至第11點與第23點，並新增第17-1點及刪除第20點，自105年7月1日起實施。

108年5月22日修正第2點、第8點、第11點及第14點，並刪除第17點，自108年7月1日起實施。

五層以下分層所有樓房價值分擔標準表

附表一

層次別	一層樓 百分比	二層樓 百分比	三層樓 百分比	四層樓 百分比	五層樓 百分比
二層樓	105/100	95/100			
三層樓	105/100	100/100	95/100		
四層樓	105/100	102/100	98/100	95/100	
五層樓	105/100	102/100	100/100	98/100	95/100

一、二層以上建築之使用價值，以首層為最高，六層樓以上房屋，依建築法規規定，應設置電梯，是其每層之使用價值，相差無幾，不按層分別訂定遞減率，至無電梯設備在五樓以下分層所有之樓房，應依分層遞減率標準合計現值。

二、六層樓應設電梯不適用。

附表二

花蓮縣電梯設備工程費概算表

規格		速度別						
載客人數	停階數	速度每 分鐘 15公尺	速度每 分鐘 30公尺	速度每 分鐘 45公尺	速度每 分鐘 60公尺	速度每 分鐘 75公尺	速度每 分鐘 90公尺	速度每 分鐘 105 公尺(含 以上)
4人	3停(門) 以下	200,000 元	250,000 元	300,000 元	350,000 元	400,000 元		
	4停以上	以 200,000 元為基 數,4停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 250,000 元為基 數,4停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 300,000 元為基 數,4停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 350,000 元為基 數,4停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 400,000 元為基 數,4停 以上部 分每停 另加 30,800 元		
6人	6停(門) 以下	490,000 元	560,000 元	630,000 元	700,000 元	770,000 元		
	7停以上	以 490,000 元為基 數,7停 以上部 分每停 另加	以 560,000 元為基 數,7停 以上部 分每停 另加	以 630,000 元為基 數,7停 以上部 分每停 另加	以 700,000 元為基 數,7停 以上部 分每停 另加	以 770,000 元為基 數,7停 以上部 分每停 另加		

		30,800 元	30,800 元	30,800 元	30,800 元	30,800 元		
8 人	6 停(門) 以下	532,000 元	602,000 元	672,000 元	742,000 元	812,000 元	1,120,000 元	1,288,000 元
	7 停以上	以 532,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 602,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 672,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 742,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 812,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 1,120,000 為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 1,288,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元
10 人	6 停(門) 以下	574,000 元	644,000 元	714,000 元	784,000 元	854,000 元	1,176,000 元	1,358,000 元
	7 停以上	以 574,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 644,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 714,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 784,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 854,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 30,800 元	以 1,176,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 1,358,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元
13 人	6 停(門) 以下	616,000 元	686,000 元	756,000 元	826,000 元	896,000 元	1,232,000 元	1,428,000 元
	7 停以上	以 616,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 686,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 756,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 826,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 896,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 1,232,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 39,200 元	以 1,428,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 39,200 元
大型 15 人	6 停(門) 以下	574,000 元	672,000 元	770,000 元	868,000 元	966,000 元	1,288,000 元	1,498,000 元
	7 停以上	以 574,000 為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 672,000 為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 770,000 為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 868,000 為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 966,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 35,000 元	以 1,288,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 39,200 元	以 1,498,000 元為基 數,7 停 以上部 分每停 另加 39,200 元

備註：

- 一、載客人數或電梯設備工程費低於本縣訂定標準得提供相關證明文件，覈實認定電梯設備。未提示或資料提示不全者，按「花蓮縣電梯設備工程費概算表」核定。
- 二、電梯設備工程超過「花蓮縣電梯設備工程費概算表」內所列規格者，其工程費之計算，比照「花蓮縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第 6 點房屋總層數超過「花蓮縣

房屋標準單價表」內所列之總層數者，其標準單價，按最高層與次高層之差額逐層遞增計算之規定，載客人數以每增 2 人為一級距，按表內 15 人與 13 人之價格差額逐級遞增計算；速度以每分鐘增加 15 公尺為一級距，按表內速度每分鐘 105 公尺與 90 公尺之價格差額逐級遞增計算。

- 三、電梯設備工程在「花蓮縣電梯設備工程費概算表」內未列規格者，如其規格在上一級與次一級之間者，其工程費之計算按次一級之單價計算，即：載客人數為 14 人適用表內 13 人之工程費。電梯設備未載明載客人數，僅標示總（最大）載重量者，以每 65 公斤換算本表之載客人數，未達 1 人不計。
- 四、電梯設備之房屋標準價格應依照本表或覈實認定價格之五成予以評定。
- 五、108 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋適用本表。

花蓮縣房屋用途相近歸類表

附表三

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
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、釣蝦場
44	住宅	宿舍、員工餐廳
45	校舍	幼稚園、托兒園、實驗室、教室
46	體育館	高爾夫球場、運動場
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(減半)	養殖池
67	農業用房屋	釣蝦場
		門廊(依主建物用途歸類)

花蓮縣房屋用途類別及用途細類別代號對照表

附表四

構造	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 (不 分面 積)	木石 磚造 F.E. D. H.G	土竹 造 K.L
	第一類	01	國際 觀光 旅館	05	酒家	01	國際 觀光 旅館	05	酒家	20	旅館	
	02	夜總會 舞廳	06	歌廳	02	夜總會 舞廳	06	歌廳	22	餐廳		
	03	咖啡廳	07	套房	03	咖啡廳	07	套房	26	遊藝 場所		
	04	咖啡廳	08	電視台	04	咖啡廳	08	電視台				
第二類	20	旅館	27	超級市場	20	旅館	27	超級市場	21	百貨公司	30	博物館
	21	百貨公司	28	圖書館	21	百貨公司	28	圖書館	23	醫院	31	紀念館
	22	餐廳	29	美術館	22	餐廳	29	美術館	24	大型商場	32	廣播電台
	23	醫院	30	博物館	23	醫院	30	博物館	25	影劇院		
	24	大型商場	31	紀念館	24	大型商場	31	紀念館	27	超級市場		
	25	影劇院	32	廣播電台	25	影劇院	32	廣播電台	28	圖書館		
第三類	26	遊藝場所			26	遊藝場所			29	美術館		
	33	納骨塔	46	體育館	33	納骨塔	46	體育館	33	納骨塔	46	體育館
	40	市場	47	禮堂	40	市場	47	禮堂	40	市場	47	禮堂
	41	辦公廳(室)	48	寺廟	41	辦公廳(室)	48	寺廟	41	辦公廳(室)	48	寺廟
	42	店舖	49	教堂	42	店舖	49	教堂	42	店舖	49	教堂
	43	診所	50	農舍	43	診所	50	農舍	43	診所	50	農舍
第四類	44	住宅	51	開放空間	44	住宅	51	開放空間	44	住宅	51	開放空間
	45	校舍	52	游泳池	45	校舍	52	游泳池	45	校舍	52	游泳池
	34	油槽	62	停車場	34	油槽	62	停車場	34	油槽	62	停車場
	35	焚化爐	63	防空避難室	35	焚化爐	63	防空避難室	35	焚化爐	63	防空避難室
	36	養殖場	64	農業用房(減半)	36	養殖場	64	農業用房(減半)	36	養殖場	64	農業用房(減半)
	60	工廠	67	農業用房	60	工廠	67	農業用房	60	工廠	67	農業用房
61	倉庫			61	倉庫			61	倉庫			
第五類										*各種用途	*各種用途	*各種用途

備註：一、「*各種用途」代表所適用之「用途細類別代號」同用途類別第1~4類之各用途細類別代號。

二、表內用途欄內未列之房屋，以其相近之用途歸類。

花蓮縣油槽暨腐蝕性儲存槽特殊構造物
房屋現值評價方式及折舊標準

一、油槽評價方式：

- (一) 計價標準：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) 折舊標準：耐用年數為二十年，殘值率為百分之二十五，平均每年折舊率為百分之三點七五。
- (三) 油槽屬特殊構造物，其計價標準已參酌實際造價打折計算，故其評價不加減地段調整率及不適用頒「花蓮縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第九點規定減成核計。

二、腐蝕性儲存槽評價方式：

- (一) 計價標準：按實際供料評估，故其評價不加減地段調整率及不適用「花蓮縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」第九點規定減成核計。
- (二) 折舊標準：耐用年數為二十年，殘值率為百分之二十五，平均每年折舊率為百分之三點七五。

三、本標準提報本縣不動產評價委員會審議通過，並經公告後實施；修正時亦同。