

# 宜蘭縣房屋標準單價表

(單位：元/平方公尺)

構造別	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				鋼鐵造		木、石、磚造	土、竹造	充氣膜造	
	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	有牆	無牆				
用途 單價 總層數														各種用途	各種用途	各種用途	各種用途	各種用途
30	21,880	21,880	21,880	21,880	20,600	20,600	20,600	20,600										
29	20,280	20,280	20,280	20,280	19,000	19,000	19,000	19,000										
28	20,280	20,280	20,280	20,280	19,000	19,000	19,000	19,000										
27	20,280	20,280	20,280	20,280	19,000	19,000	19,000	19,000										
26	18,680	18,680	18,680	18,680	17,400	17,400	17,400	17,400										
25	18,680	18,680	18,680	18,680	17,400	17,400	17,400	17,400										
24	18,680	18,680	18,680	18,680	17,400	17,400	17,400	17,400										
23	17,080	17,080	17,080	17,080	15,800	15,800	15,800	15,800										
22	17,080	17,080	17,080	17,080	15,800	15,800	15,800	15,800										
21	17,080	17,080	17,080	17,080	15,800	15,800	15,800	15,800										
20	15,480	15,480	15,480	15,480	14,200	14,200	14,200	14,200										
19	15,480	15,480	15,480	15,480	14,200	14,200	14,200	14,200										
18	15,480	15,480	15,480	15,480	14,200	14,200	14,200	14,200										
17	13,880	13,880	13,880	13,880	12,600	12,600	12,600	12,600										
16	13,880	13,880	13,880	13,880	12,600	12,600	12,600	12,600										
15	13,880	13,880	13,880	13,880	12,600	12,600	12,600	12,600										
14	12,200	12,200	12,200	12,200	11,120	11,120	11,120	11,120										
13	12,200	12,200	12,200	12,200	11,120	11,120	11,120	11,120										
12	12,200	12,200	12,200	12,200	11,120	11,120	11,120	11,120										
11	12,000	12,000	12,000	12,000	10,800	10,800	10,800	10,800										
10	12,000	12,000	12,000	12,000	10,800	10,800	10,800	10,800										
9	12,000	12,000	12,000	12,000	10,800	10,800	10,800	10,800										
8	10,000	10,000	10,000	10,000	9,200	9,200	9,200	9,200										
7	10,000	10,000	10,000	10,000	9,200	9,200	9,200	9,200										
6	10,000	10,000	10,000	10,000	9,200	9,200	9,200	9,200										
5	7,800	7,800	7,800	7,800	7,400	7,400	7,400	7,400	5,440	5,440	5,440	5,440						
4	7,800	7,800	7,800	7,800	7,400	7,400	7,400	7,400	5,400	5,400	5,400	5,400						
3	7,000	7,000	7,000	7,000	6,600	6,600	6,600	6,600	5,280	5,280	5,280	5,280	4,640	3,320	3,960			
2	7,000	7,000	7,000	7,000	6,600	6,600	6,600	6,600	5,080	5,080	5,080	5,080	4,640	3,320	3,960	3,960		
1	7,000	7,000	7,000	7,000	6,600	6,600	6,600	6,600	4,800	4,800	4,800	4,800	4,640	3,320	3,960	3,960	2,743	

油槽(含腐蝕性儲存槽)以 30 公秉油槽價格 11 萬 9000 元為基準，油槽容量每增減 1 公秉，另加減 2700 元。

註：30 層以上每 3 層樓增加 1,600 元/m<sup>2</sup>

備註：

- 一、下列房屋，依第六至九點規定，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) 獨院式或雙拼式房屋。
  - (六) 農業用地未作農業使用之房屋。
  - (七) 簡陋房屋。
  - (八) 專供農業生產用之房屋。
  - (九) 領有使用執照之鋼骨造鐵皮屋。
- 二、房屋總層數超過「宜蘭縣房屋標準單價表」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，自三十層起每三層遞增計算。
- 三、房屋樓層之高度在四公尺以上者，其超出部分，以每十公分為一單位，增加標準單價百分之一·二五，未達十公分者不計。
- 四、房屋之夾層、地下室或地下層，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，按使用執照所載總層數適用之標準單價核計。頂層樓梯房若其面積未超過二十平方公尺者，不予計課。
- 五、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百分之二，以遞減至百分之三十為限。
- 六、第一點第一款至第六款之房屋有下列設備者，按所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) 室內游泳池或屋頂游泳池：加價百分之五。
  - (五) 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五十，具有二款者，加價百分之一百。
    1. 宅外設置有庭園造景者（例如：假山、池閣、花園、草坪等）。
    2. 游泳池（其構造為混凝土製、金屬板製、玻璃纖維強化塑膠製（FRP）或PC混凝土製等）。
  - (六) 八十九年一月二十八日以後取得建造執照之農業用地未作農業使用房屋，有下列未作農業使用態樣者，依農業用地面積減除核准農業設施使用面積後，依所適用之標準單價加價。
    1. 未作農業使用態樣：圍牆、擋土牆（未經容許或超出容許使用範圍）、違規填土、違規新（增）建建築物、水泥地（容許使用之曬場除外）、庭園造景及與農業無關之設施等。
    2. 加價標準：農業用地面積減除核准農業設施使用面積，在一千平方公尺以上至二千平方公尺者，按所適用之標準單價加價百分之一百；二千零一平方公尺以上至三千平方公尺者，加價百分之二百；三千零一平方公尺以上者，加價百分之三百。同時符合第一項第五款及第六款者，從高適用加價規定。
- 七、房屋具有下列情形達三項者，為簡陋房屋，按該房屋所應適用之標準單價之七成核計，具有四項者按六成核計，具有五項者按五成核計，具有六項者按四成核計，具有七項者按三成核計：
  - (一) 高度未達二·五公尺。
  - (二) 無天花板（牆壁及屋頂為各式鋼浪板之鋼骨造房屋、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) 無內牆或內牆為粗糙紅磚面（內牆面積超過全部面積二分之一者，視為有內牆）。
  - (七) 無牆壁。
- 八、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。

- 九、領有使用執照鋼骨造房屋，如牆壁及屋頂僅使用各式鋼浪板者，依原適用標準單價百分之七十核計，並溯及一百零一年七月一日以後興建房屋自一百零四年七月一日適用。
- 十、民國七十三年七月一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。
- 十一、新建、增建、改建房屋在**一百零四年七月一日**以後建築完成者，適用本房屋標準單價，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。
- 十二、有關房屋現值評定，由地方稅務局另訂作業要點辦理之。
- 十三、**第一點第六款、第六點第一項第六款及第六點第二項規定自一百零五年七月一日起停止適用。**