

科目：

土地登記與實務

課程：

- 一、建物第一次測量實務操作
- 二、建物所有權第一次登記實務操作
- 三、房屋新建稅籍申報實務操作

德霖技術學院不動產經營系

日四技不動產經營系 101 級

103 學年第二學期專用講義

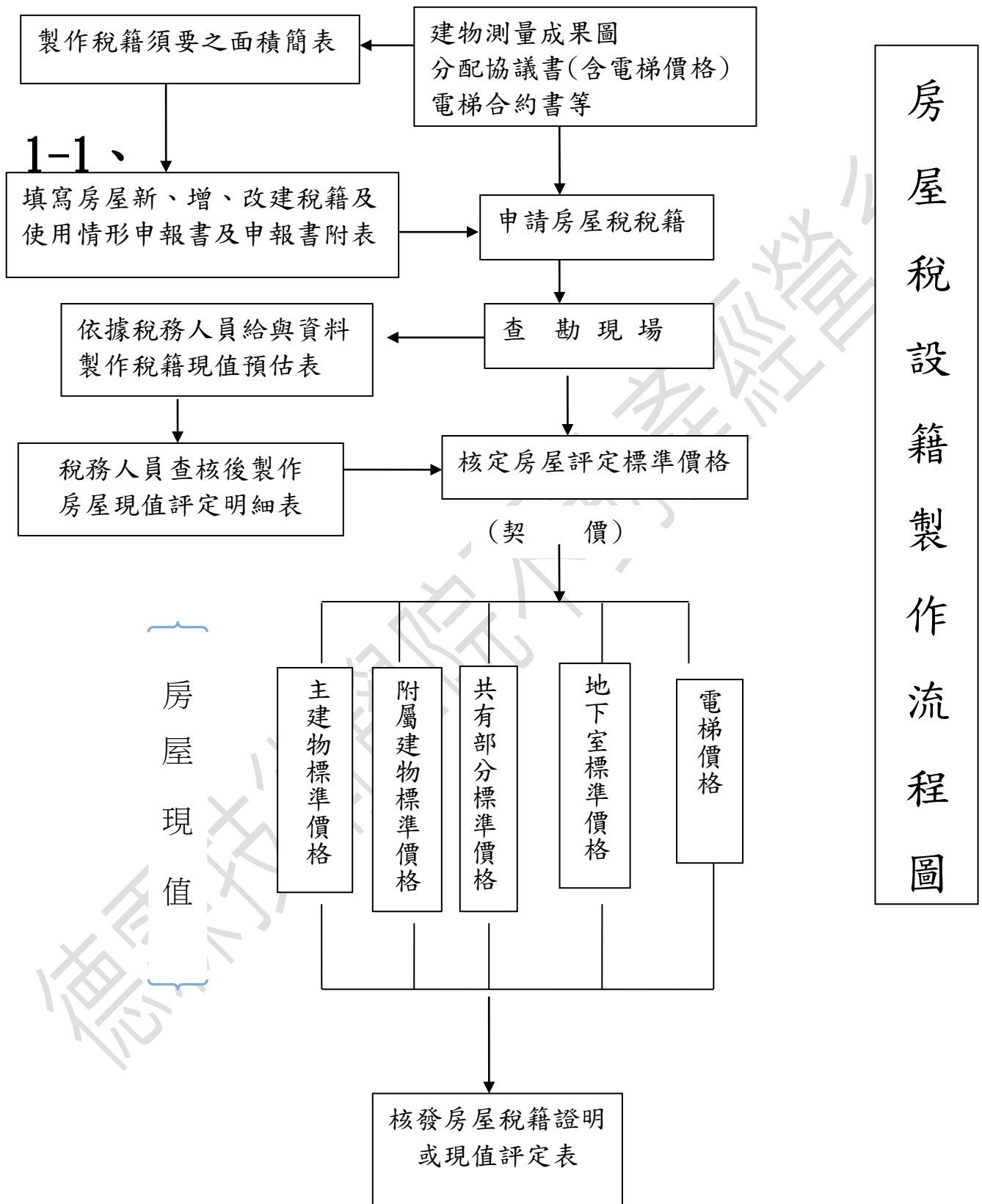
學生：

學號：

房屋稅設籍

- 1、新建房屋整批設籍應備文件及製作流程圖。
 - 1-1、新建房屋整批設籍應備文件：
 - 1-2、申請房屋稅稅籍製作之步驟說明：
 - 1-3、房屋稅稅籍卡製作注意事項：
- 2、房屋稅稅籍申報範例
 - 2-1、房屋新建現值使用情形申報書。
 - 2-2、房屋新建現值使用情形申報書附表。
 - 2-3、切結書
 - 2-4、公司變更登記表影本。(同建物所有權第一次測量所附之證件)
 - 2-5、負責人身分證明文件。(同建物所有權第一次測量附之證件)
 - 2-6、使用執照影本一份，使用執照副本及竣工平面圖、(同建物所有權第一次測量附之證件)
 - 2-7、建物測量成果圖影本每戶一份(含共有部分)
- 3、簡表-面積概要、現值預估。
- 4、連結要帶入 Word 之資料。
- 5、稅籍紀錄套印空白紙
- 6、稅籍紀錄套印稅籍紀錄表。
- 7、房屋現值評定明細表。
- 8、批次設籍轉檔-1 中文資料-2 卡序資料。
- 9、稅籍紀錄套印空白紙(或建物平面圖)A4 影印紙背面空白頁。

1：新建房屋整批設籍應備文件及製作流程圖。



新建房屋整批設籍應備文件：

申請人應自行檢附之文件

- 一、房屋新、增、改建稅籍及使用情形申報書。
- 二、平面圖或建物測量成果圖(如已完成建物登記，稽徵機關可自行查調者，無需檢附)，如為特殊案件者，另檢附立面圖及側面圖。
- 三、所有權人身分證等資格證明文件影本。
- 四、如產權未區分者，應附分配協議書。
- 五、如為無照違章建築房屋，應由房屋所有人出具承諾書正本及其他相關文件。
- 六、如有公共設施者，請附分攤協議書正本。
- 七、如有裝設電梯者，請附電梯工程合約書或承攬契約書影本。
(建築完成日在 103 年 7 月 1 日後免附)

系統代為查調，申請人免自行檢附之文件：

*建物測量成果圖。

處理期限 18 天

採線上申辦者請於三天內寄送申請案件所需證明文件或應備證件等資料(以郵戳為憑)，超過時間將不予受理

總 處 TEL:8952-8250

板橋分處 TEL:8952-8238

三鶯分處 TEL:8671-8247

三重分處 TEL:8971-2318

中和分處 TEL:8245-0124 或 8245-0125

瑞芳分處 TEL:2406-2807

新店分處 TEL:8914-8816

新莊分處 TEL:2277-1300 轉 261

淡水分處 TEL:2621-2001 轉 235

汐止分處 TEL:8643-2288 轉 116

二、特殊案件：

1. 建物有金屬或玻璃帷幕外牆構造：

立面圖、側面圖。

2. 建物起造人名義為個人或中途變更、信託及合建房屋：

(1) 起造人名義為個人或中途變更：

工程合約或承攬契約書影本、起造人出資證明（營造廠開立發票收據）。

(2) 信託關係：

信託契約書。

(3) 合建房屋：

合建契約書影本、分配確認書或差額找補確認書。

新北市政府受理申報房屋新、增、改建稅籍及使用情形
標準作業流程說明

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限	權責機關
受理階段	1. 申報	<p>民眾親自到本府稅捐稽徵處辦理或以郵寄、網路申請案件者或由房屋所有人填寫房屋新、增、改建稅籍及使用情形申報書【(民)表一】及下列文件：</p> <p>一、建物測量成果圖(如已完成建物登記，稽徵機關可自行查調者，無需檢附)，如為特殊案件者，另檢附立面圖及側面圖。</p> <p>二、所有權人身分證等資格證明文件影本。</p> <p>三、如產權未區分者，應附分配協議書。</p> <p>四、無照違章建築房屋，應由房屋所有人出具承諾書正本及其他相關文件。</p> <p>五、如有公共設施者，請附分攤協議書正本。</p> <p>六、如有裝設電梯者，請附電梯工程合約書或承攬契約書影本。(建築完成日在 103 年 7 月 1 日後免附)</p> <p>七、公益出租，指持有直轄市、縣(市)主管機關核發公益出租人核定函之公益出租人，將房屋出租予領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或資格證明之中低所得家庭供住家使用者。</p>	1 天	申請人
	2. 受理	民眾親自到本府稅捐稽徵處辦理或以郵寄、網路申請案件。		
階段審核	3.1 文件是否備齊	審核申報書件是否齊全。	16 天	房屋稅科

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限	權責機關
	3.2 是否補正	申報書件缺漏不全，通知補正，逾期未補正者，逕予函復納稅義務人。		、各分處
	4. 實地勘查	審核申報書件符合或經通知補正，已補正者，赴現場實地勘查房屋實際使用情形。		
	5. 核定	依有關規定及申報資料設立稅籍並核定現值。		
結案階段	6. 函復	壹、經核判核准案件，由承辦人員函復納稅義務人。 貳、房屋稅稅籍掃描後裝訂成冊。	1 天	房屋稅科、各分處

1-2：申請房屋稅稅籍製作之步驟說明：

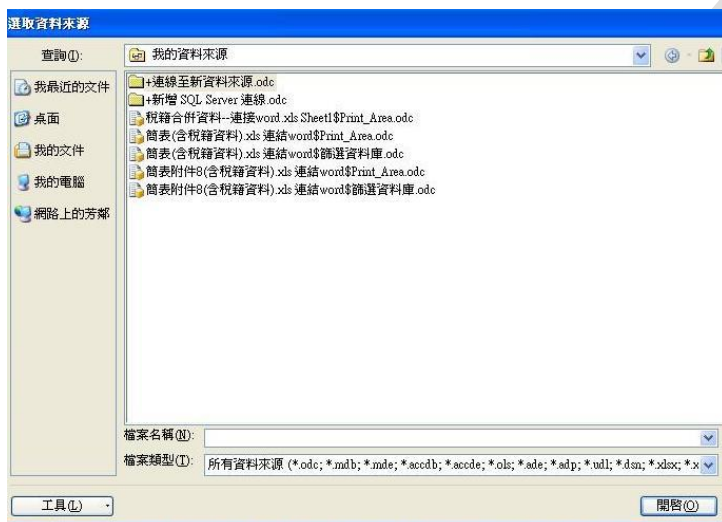
- 1、填寫房屋新、增、改建稅籍及使用情形申報書及申報書附表。
- 2、依據稅務人員給與資料，同時將簡表內資料帶進所製作稅籍現值預估表，整理完畢，將此表供稅務人員查核有無問題。
- 3、依房屋稅籍紀錄表之用途名稱依其欄位製作表格後將(稅籍現值預估表)中資料帶於下列表格欄位，每一卡序皆要製作，如下其一卡序

主建物 A
 卡序
 構造種類
 用途類別
 用途細類
 加減項代號
 總層數
 樓層高度
 使用別
 折舊率
 地段率
 標準單價
 核定單價
 面積
 免稅代號
 元(核定現值)

- 4、製作一房屋現值評定明細表將簡表及稅籍現值預估表中資料帶入。
 - 5、將房屋稅紀錄表之欄位之位置利用格線繪製於 WORD 檔內，繪製好將格線隱藏。
 - 6、將稅籍現值預估表之資料帶入於 WORD 檔內之欄位。
 - 7、如何帶入參著合併列印之方式。
 - 8、帶入之後於點選郵件下之預覽結果就可看到所帶入之資料。
 - 9、要列印時可點選完成與合併下之列印文件。
 - 10、可選擇全部或從____到____列印到空白之房屋稅籍紀錄表即完成。
 - 11、房屋稅籍紀錄表印製好後，將該門牌之建物成果圖利用影印機影印至其背後房屋平面位置上。
 - 12、將稅籍現值預估表之資料帶入或複製批次設籍轉檔卡序資料內。
- 至此則稅籍申報完全製作完畢。

將稅籍現值預估表之資料帶入於 WORD 檔內之欄位步驟：

1、選取連線至我的資料來源



2、使用資料連線精靈選「其他進階」



3、選擇你要的資料連線



4、資料連結內容



5、指定使用者資料來源名稱



6、選活頁簿資料庫名稱



7、選活頁簿資料庫目錄



8、選取資料庫及資料表



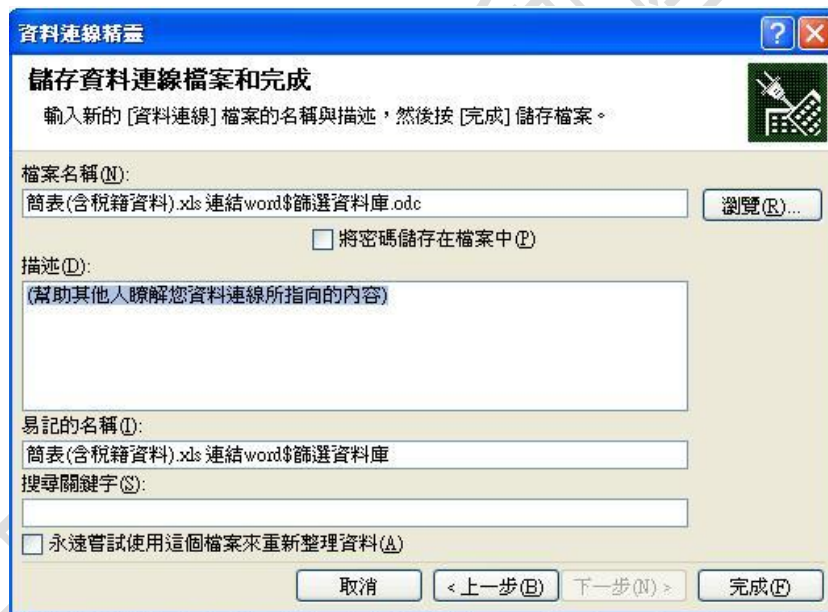
9、資料庫名稱



10、連接至指定表格



11、儲存資料連線檔案完成



12、將資料「插入合併欄位」至適當欄位



13、插入合併欄位之資料檔案

《稅籍編號》														
土城 石門 清雲 380 《號》 石門 626 B										102/2/6 第 1023221767 號				
德霖不動產股份有限公司 新北 土城 清雲 全部										102 上使字第 008 號				
1 2 3 4 5 6 7 8 380										102.01.20				
《備註》														
-1P 《持分》 -1P 《持分》														
01A 10000 -5P 34														
991														
《大公地下層 1Y》	《用途細類》	《總層數》	《加減項代號》	《百》	《標準單價》	《核定單價》	《折舊率》	《地段率》	《面積》	《免稅代號》	102/03	《元》	《備註》	
《大公地下層 2Y》	《用途細類 1》	《總層數 1》	《加減項代號 1》	《百 1》	《標準單價 1》	《核定單價 1》	《折舊率 1》	《地段率 1》	《面積 1》	《免稅代號 1》	102/03	《元 1》	《備註 1》	
《車公 1P》	《用途細類 2》	《總層數 2》	《加減項代號 2》	《百 2》	《標準單價 2》	《核定單價 2》	《折舊率 2》	《地段率 2》	《面積 2》	《免稅代號 2》	102/03	《元 2》	《備註 2》	

14、資料檔案預覽結果

版面配置 參考資料 郵件 校閱 檢視 設計 格式

19250000210																
土城	石門	清雲	380	2	石門	626	B	102/2/6	第 1028221767 號							
德霖不動產股份有限公司 新北 土城 青雲 全部 1 2 3 4 5 6 7 8 380									102 上樓字第 008 號 102-01-20 集合住宅							
267. 33. 34. 10000. 991. 991. 011. 01P. 01P.																
-1 Y	B	4	63	12	3,890	T	20	032	3,112	10	100	7.4	04 3	102 03	23,000	地下一層固定設備
-2 Y	B	4	63	12	3,890	T	20	045	3,355	10	100	3.6	04 3	102 03	12,100	地下 2,3 層固定設備
-1 P	B	4	62	12	3,890	T	20	032	3,112	10	100	24.1	04	102 03	75,000	車公
-2 P	B	4	62	12	3,890	T	20	045	3,355	10	100	459.3	04	102 03	1,541,000	地下 2,3 層車公
0 1 P	B	4	62	12	3,890	T	20	042	3,987	10	100	27.6	04	102 03	110,000	一樓車道

15、合併到印表機

合併到印表機 [?] [X]

列印記錄

全部(A)

目前的記錄(B)

從(F): _____ 到(T): _____

16、合併到印表機後選擇要列印全部或頁數



17、到印表機



1-3：房屋稅稅籍卡製作注意事項：

稅籍卡注意事項

主建物：

- ①一般工廠
用途類別：4
用途細類：60
- ②一般商業設施(一般事務所)
用途類別：3
用途細類：41
- ③店舖、辦公室
用途類別：3
用途細類：41、42
- ④集合住宅
用途類別：3
用途細類：44

樓層高度如有小數點

例：3.15

稅籍卡上的樓層高度應為 032

樓層高度的數字欄為三碼

(前面要加"0")

公設：

- ①大公(-1A)
用途類別：4
用途細類：61
免稅代號：跟主建物使用面積的欄位代號一樣
- ②大公(-1Y)(如為防空避難室)
用途類別：4
用途細類：61(則為 63)
免稅代號：跟主建物使用面積的欄位代號一樣
- ③車公(-1P)
用途類別：4
用途細類：62
免稅代號：跟主建物使用面積的欄位代號一樣
- ④屋突(991A)
用途類別：跟著主建物
用途細類：跟著主建物
- ⑤電梯(990AN)
使用別：跟主建物使用面積的欄位代號一樣
- ◎貨梯(990BN)不課稅
使用別：跟主建物使用面積的欄位代號一樣
免稅代號：跟主建物使用面積的欄位代號一樣

2、房屋稅稅籍申報範例：

2-1、房屋新建現值使用情形申報書。

房屋新、增、改建稅籍及使用情形申報書										※稅籍編號		區	里	冊	頁	分號
新使用執照104年01月20日 土使字第00008號										使用執照		使用情形 (m ²)		使用執照用途		
青雲路 13 號 104年01月20日										住宅		非住宅		減半		
石 街 弄 巷 號 樓之										自住		非自住		減半		
小段 239 號										自住		非自住		減半		
房屋坐落 房屋基地 坐落										自住		非自住		減半		
總層數 13										自住		非自住		減半		
鋼筋混凝土										自住		非自住		減半		
發章										自住		非自住		減半		
所有人 (申報人)										自住		非自住		減半		
德霖不動產股份有限公司										自住		非自住		減半		
上法定代理人 許遠新										自住		非自住		減半		
代理人 王 五										自住		非自住		減半		
稅單送達地址										稅單送達地址		稅單送達地址		稅單送達地址		
戶籍地										戶籍地		戶籍地		戶籍地		
居住所										居住所		居住所		居住所		
就業處所										就業處所		就業處所		就業處所		
同坐落										同坐落		同坐落		同坐落		
全部										全部		全部		全部		
電話										電話		電話		電話		
02-89568245										02-89568245		02-89568245		02-89568245		
申報日期										申報日期		申報日期		申報日期		
104年02月										104年02月		104年02月		104年02月		
建物建號										建物建號		建物建號		建物建號		
小段										小段		小段		小段		

本房屋為持分共有，已推定共有人 為管理人繳納房屋稅。
 本房屋為持分共有，請依稅捐稽徵法第12條規定，按持分比率分別發單課徵房屋稅。

此 致

新北市政府稅捐稽徵處 板橋 分處

注意事項(請看後面)

(氏)稅房屋 03-(氏)表一

注意事項：

1. 新、增、改建房屋應於完成之日起 30 日內檢附使用建物測量成果圖（如已完成建物登記，稽徵機關可自行查調者，無需檢附）、所有權人身分證正反面影本（如有代理人，請加附代理人身分證正反面影本）及公共設施分攤協議書送本處或各分處房屋稅承辦單位設籍，使用情形變更者（例如住家自家用變更為非自家用、住家用變更為營業用或非住家非營業用），亦同。
2. 若裝設電梯者，請附電梯工程合約書或承攬契約書影本，（建築完成日在 103 年 7 月 1 日後免附）。
3. 產權未區分者，應附分配協議書正本。
4. 無照違章建築房屋，應由房屋所有人出具承諾書正本及其他相關文件。
5. 房屋使用情形請按申報時實際使用面積平方公尺填列至小數第 2 位。
6. 自住房屋，指個人所有之住家用房屋，符合無出租並供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內之住家用房屋。
7. 公益出租，指持有直轄市、縣（市）主管機關核發公益出租人核定函之公益出租人，將房屋出租予領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或資格證明之中低所得家庭供住家使用者。
8. 非住家非營業用係指供人民團體等使用者。
9. ※註記免填

2-2、房屋新建現值使用情形申報書附表。(有部分稅捐稽徵處只要申請書一張不用再寫附表)

新北市稅捐稽徵處

房屋稅申報書附表

房屋坐落門牌編號	使用情形面積 (m ²)				使用執照用途別	公共設施分攤比率
	住家用	營業用	非住家	減半		
			非營業用			
青雲路 380 巷 2 號 2 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 2 號 3 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 2 號 4 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 2 號 5 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 2 號 6 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 2 號 7 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 2 號 8 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 2 號 9 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 2 號 10 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 2 號 11 樓					集合住宅	194/10000
青雲路 380 巷 2 號 12 樓					集合住宅	194/10000
青雲路 380 巷 4 號 2 樓					集合住宅	203/10000

新北市稅捐稽徵處

房屋稅申報書附表

房屋坐落門牌編號	使用情形面積 (m ²)				使用執照用途別	公共設施分攤比率
	住家用	營業用	非住家	減半		
			非營業用			
青雲路 380 巷 4 號 3 樓					集合住宅	203/10000
青雲路 380 巷 4 號 4 樓					集合住宅	203/10000
青雲路 380 巷 4 號 5 樓					集合住宅	203/10000
青雲路 380 巷 4 號 6 樓					集合住宅	203/10000
青雲路 380 巷 4 號 7 樓					集合住宅	203/10000
青雲路 380 巷 4 號 8 樓					集合住宅	203/10000
青雲路 380 巷 4 號 9 樓					集合住宅	203/10000
青雲路 380 巷 4 號 10 樓					集合住宅	203/10000
青雲路 380 巷 4 號 11 樓					集合住宅	180/10000
青雲路 380 巷 4 號 12 樓					集合住宅	180/10000
青雲路 380 巷 6 號 2 樓					集合住宅	205/10000
青雲路 380 巷 6 號 3 樓					集合住宅	207/10000

新北市稅捐稽徵處

房屋稅申報書附表

使用執照102年1月20日102土使字00008號

房屋坐落門牌編號	使用情形面積 (m ²)				使用執照用途別	公共設施分攤比率
	住家用	營業用	非住家 非營業用	減半		
青雲路 380 巷 6 號 4 樓					集合住宅	207/10000
青雲路 380 巷 6 號 5 樓					集合住宅	207/10000
青雲路 380 巷 6 號 6 樓					集合住宅	207/10000
青雲路 380 巷 6 號 7 樓					集合住宅	207/10000
青雲路 380 巷 6 號 8 樓					集合住宅	207/10000
青雲路 380 巷 6 號 9 樓					集合住宅	207/10000
青雲路 380 巷 6 號 10 樓					集合住宅	207/10000
青雲路 380 巷 6 號 11 樓					集合住宅	207/10000
青雲路 380 巷 6 號 12 樓					集合住宅	207/10000
青雲路 380 巷 8 號 2 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 8 號 3 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 8 號 4 樓					集合住宅	265/10000

新北市稅捐稽徵處

房屋稅申報書附表

使用執照102年1月20日102土使字00008號

房屋坐落門牌編號	使用情形面積 (m ²)				使用執照用途別	公共設施分攤比率
	住家用	營業用	非住家 非營業用	減半		
青雲路 380 巷 8 號 5 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 8 號 6 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 8 號 7 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 8 號 8 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 8 號 9 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 8 號 10 樓					集合住宅	265/10000
青雲路 380 巷 8 號 11 樓					集合住宅	190/10000
青雲路 380 巷 8 號 12 樓					集合住宅	190/10000

2-3-1：切結書

切 結 書

立切結書人德霖不動產股份有限公司 係新北市土城區石門段626地號土地上興建之房屋（領有新北市政府工務局使用執照104土使字第00008號），除依照使用執照圖說所列明分別取得區分建物之所有權外，特就本建物之共有部分依實際使用情形，另編建號，分別登記為各區分建物所有權人所共有，恐口無憑，特立此書為據。

一、門牌：土城區青雲路380巷2號、4號、6號、8號二樓至十二樓，依所附竣工圖紅色實線表示測繪該區分所有建物。

二、共有部分(1)：為土城區青雲路380巷2號等共有部分包含地上二層至十二層之樓梯間、電梯間、地上一層之樓梯間、電梯間、管委會使用空間、儲藏室、梯廳、陽台、屋突一層樓梯間、電梯間、屋突二層樓梯間、水箱、屋突三層水箱、電梯機房，地下一層之防空避難室兼停車空間、樓梯間、電梯間、台電管道間、電信機房、垃圾儲藏室、機車停車位等部份，地下二層樓梯間、發電機室，地下三層樓梯間、消防設備室等如竣工平面藍晒圖加繪紅實線所界定之範圍，合併測繪登記為全體區分所有建物之共有部分，詳如(104)土建測字第 0000045號建物測量成果圖及竣工圖，分配如後附表。

二、共有部分(1)：為土城區青雲路380巷4號等共有部分包含地上一層汽車升降機、地下一層汽車升降機地下二層機械停車位、地下三層機械停車位等部份，如竣工平面藍晒圖加繪紅實線所界定之範圍，合併測繪登記為之共有部分停車位編號第1至34號等之範圍及項目，詳如(104)土建測字第 0000046號建物測量成果圖及竣工圖，分配如後附表。

三、各區分所有權權屬分配詳如附表。

立切結書人：德霖不動產股份有限公司

上法定代理：許道新

人 董 事 長

統 一 編 號：12345678

地 址：新北市土城區青雲路 380 號

中 華 民 國 104 年 3 月 5 日

2-3-2：切結書附表

棟別	樓別	編號	門牌	所有權人	權利範圍	共有部分權利範圍				基地權利(種類)範圍：所有權				
						共有部分(一)門牌:(清雲路380巷2號等)		共有部分(二)門牌:(清雲路380巷4號等)		車位編號	權利範圍		內含車位基地持分	
						分子	分母	分子	分母		分子	分母	分子	分母
A4	2	1	青雲路380巷2號2樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	33	34	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31,	20691	100000	18546	100000
A4	3	2	青雲路380巷2號3樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	1	34	34	2707	100000	562	100000
A4	4	3	青雲路380巷2號4樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	5	4	青雲路380巷2號5樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	6	5	青雲路380巷2號6樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	7	6	青雲路380巷2號7樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	8	7	青雲路380巷2號8樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	9	8	青雲路380巷2號9樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	10	9	青雲路380巷2號10樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	11	10	青雲路380巷2號11樓	德霖不動產股份有限公司	全部	194	10000	0	0	0	1570	100000	0	
A4	12	11	青雲路380巷2號12樓	德霖不動產股份有限公司	全部	194	10000	0	0	0	1570	100000	0	
A3	2	12	青雲路380巷4號2樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	3	13	青雲路380巷4號3樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	4	14	青雲路380巷4號4樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	5	15	青雲路380巷4號5樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	6	16	青雲路380巷4號6樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	7	17	青雲路380巷4號7樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	8	18	青雲路380巷4號8樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	9	19	青雲路380巷4號9樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	10	20	青雲路380巷4號10樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	11	21	青雲路380巷4號11樓	德霖不動產股份有限公司	全部	180	10000	0	0	0	1460	100000	0	
A3	12	22	青雲路380巷4號12樓	德霖不動產股份有限公司	全部	180	10000	0	0	0	1460	100000	0	
A2	2	23	青雲路380巷6號2樓	德霖不動產股份有限公司	全部	205	10000	0	0	0	1654	100000	0	
A2	3	24	青雲路380巷6號3樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	4	25	青雲路380巷6號4樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	5	26	青雲路380巷6號5樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	6	27	青雲路380巷6號6樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	7	28	青雲路380巷6號7樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	

2-3-2：切結書附表

棟別	樓別	編號	門牌	所有權人	權利範圍	共有部分權利範圍				車位編號	基地權利(種類)範圍：所有權			
						共有部分(一)門牌:(清雲路380巷2號等)		共有部分(二)門牌:(清雲路380巷4號等)			權利範圍		內含車位基地持分	
						分子	分母	分子	分母		分子	分母	分子	分母
A2	8	29	青雲路380巷6號8樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	9	30	青雲路380巷6號9樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	10	31	青雲路380巷6號10樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	11	32	青雲路380巷6號11樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1678	100000	0	
A2	12	33	青雲路380巷6號12樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1678	100000	0	
A1	2	34	青雲路380巷8號2樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	3	35	青雲路380巷8號3樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	4	36	青雲路380巷8號4樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	5	37	青雲路380巷8號5樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	6	38	青雲路380巷8號6樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	7	39	青雲路380巷8號7樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	8	40	青雲路380巷8號8樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	9	41	青雲路380巷8號9樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	10	42	青雲路380巷8號10樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	11	43	青雲路380巷8號11樓	德霖不動產股份有限公司	全部	190	10000	0	0	0	1540	100000	0	
A1	12	44	青雲路380巷8號12樓	德霖不動產股份有限公司	全部	190	10000	0	0	0	1540	100000	0	

2-4：公司變更登記表影本。(同建物所有權第一次測量所附之證件)

2-5：負責人身分證明文件。(同建物所有權第一次測量附之證件)

2-6：使用執照影本一份，使用執照副本及竣工平面圖、(同建物所有權第一次測量附之證件)

2-7：建物測量成果圖影本每戶一份(含共有部分)

2-8：電梯工程合約書或承攬契約書影本(需貼印花，買賣 12 元;按裝 1/1000)

2-9:103 年 07 月起支使用執照不用檢附電梯合約書。

4-1、簡表-面積概要

房編	門牌	主建物	陽台	雨遮	大公一(1萬)	車公二(34)	土持	車位	合計
A4-2	青雲路380巷2號2樓	55.54	3.58	0.87	265	33/34	0.02145	0.18546	0.20691
A4-3	青雲路380巷2號3樓	55.54	3.58	4.06	265	1/34	0.02145	0.00562	0.02707
A4-4	青雲路380巷2號4樓	55.54	3.58	4.06	265		0.02145		0.02145
A4-5	青雲路380巷2號5樓	55.54	3.58	4.06	265		0.02145		0.02145
A4-6	青雲路380巷2號6樓	55.54	3.58	4.06	265		0.02145		0.02145
A4-7	青雲路380巷2號7樓	55.54	3.58	4.06	265		0.02145		0.02145
A4-8	青雲路380巷2號8樓	55.54	3.58	4.06	265		0.02145		0.02145
A4-9	青雲路380巷2號9樓	55.54	3.58	4.06	265		0.02145		0.02145
A4-10	青雲路380巷2號10樓	55.54	3.58	4.06	265		0.02145		0.02145
A4-11	青雲路380巷2號11樓	39.87	3.41	0.00	194		0.0157		0.0157
A4-12	青雲路380巷2號12樓	39.87	3.41	3.23	194		0.0157		0.0157
A3-2	青雲路380巷4號2樓	41.02	4.19	0.00	203		0.0164		0.0164
A3-3	青雲路380巷4號3樓	41.02	4.19	3.97	203		0.0164		0.0164
A3-4	青雲路380巷4號4樓	41.02	4.19	3.97	203		0.0164		0.0164
A3-5	青雲路380巷4號5樓	41.02	4.19	3.97	203		0.0164		0.0164
A3-6	青雲路380巷4號6樓	41.02	4.19	3.97	203		0.0164		0.0164
A3-7	青雲路380巷4號7樓	41.02	4.19	3.97	203		0.0164		0.0164
A3-8	青雲路380巷4號8樓	41.02	4.19	3.97	203		0.0164		0.0164
A3-9	青雲路380巷4號9樓	41.02	4.19	3.97	203		0.0164		0.0164
A3-10	青雲路380巷4號10樓	41.02	4.19	3.97	203		0.0164		0.0164
A3-11	青雲路380巷4號11樓	29.66	10.59	1.63	180		0.0146		0.0146
A3-12	青雲路380巷4號12樓	29.66	10.59	2.64	180		0.0146		0.0146
A2-2	青雲路380巷6號2樓	41.83	3.76	0.79	205		0.01654		0.01654
A2-3	青雲路380巷6號3樓	42.45	3.76	4.01	207		0.01676		0.01676
A2-4	青雲路380巷6號4樓	42.45	3.76	4.01	207		0.01676		0.01676
A2-5	青雲路380巷6號5樓	42.45	3.76	4.01	207		0.01676		0.01676
A2-6	青雲路380巷6號6樓	42.45	3.76	4.01	207		0.01676		0.01676
A2-7	青雲路380巷6號7樓	42.45	3.76	4.01	207		0.01676		0.01676
A2-8	青雲路380巷6號8樓	42.45	3.76	4.01	207		0.01676		0.01676
A2-9	青雲路380巷6號9樓	42.45	3.76	4.01	207		0.01676		0.01676
A2-10	青雲路380巷6號10樓	42.45	3.76	4.01	207		0.01676		0.01676
A2-11	青雲路380巷6號11樓	43.01	3.24	3.56	207		0.01678		0.01678
A2-12	青雲路380巷6號12樓	43.01	3.24	3.56	207		0.01678		0.01678
A1-2	青雲路380巷8號2樓	55.42	3.58	4.06	265		0.02141		0.02141
A1-3	青雲路380巷8號3樓	55.42	3.58	4.06	265		0.02141		0.02141
A1-4	青雲路380巷8號4樓	55.42	3.58	4.06	265		0.02141		0.02141
A1-5	青雲路380巷8號5樓	55.42	3.58	4.06	265		0.02141		0.02141
A1-6	青雲路380巷8號6樓	55.42	3.58	4.06	265		0.02141		0.02141
A1-7	青雲路380巷8號7樓	55.42	3.58	4.06	265		0.02141		0.02141
A1-8	青雲路380巷8號8樓	55.42	3.58	4.06	265		0.02141		0.02141
A1-9	青雲路380巷8號9樓	55.42	3.58	4.06	265		0.02141		0.02141
A1-10	青雲路380巷8號10樓	55.42	3.58	4.06	265		0.02141		0.02141
A1-11	青雲路380巷8號11樓	39.02	3.41	0.00	190		0.0154		0.0154
A1-12	青雲路380巷8號12樓	39.02	3.41	3.23	190		0.0154		0.0154

4-2 簡表-現值預估

房號	地址	稅籍編號	-1Y (A公)		-2Y (A公)		-1P (A公)		-2P (A公)		OIP (A公)		主建物 A		一樓大公01A		地上大公01A		990A	現值	
			類別：4 標準單價 核定單價 特分	類別：62 加額：62 標準單價 核定單價 特分	類別：4 標準單價 核定單價 特分	類別：62 加額：62 標準單價 核定單價 特分	類別：4 標準單價 核定單價 特分	類別：62 加額：62 標準單價 核定單價 特分	類別：4 標準單價 核定單價 特分	類別：62 加額：62 標準單價 核定單價 特分	類別：3 標準單價 核定單價 特分	類別：44 加額：44 標準單價 核定單價 特分	類別：3 標準單價 核定單價 特分	類別：44 加額：44 標準單價 核定單價 特分	類別：3 標準單價 核定單價 特分	類別：44 加額：44 標準單價 核定單價 特分	類別：3 標準單價 核定單價 特分	類別：44 加額：44 標準單價 核定單價 特分			
A1-2	青雲路380巷8號2樓	19250000243	266 7.4 23,000	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	28.42 元	56.98 57.0 56.98	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	440,800
A1-3	青雲路380巷8號3樓	19250000244	266 7.4 23,000	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100		56.98 57.0 56.98	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	440,800
A1-4	青雲路380巷8號4樓	19250000245	266 7.4 23,000	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100		56.98 57.0 56.98	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	440,800
A1-5	青雲路380巷8號5樓	19250000246	266 7.4 23,000	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100		56.98 57.0 56.98	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	440,800
A1-6	青雲路380巷8號6樓	19250000247	266 7.4 23,000	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100		56.98 57.0 56.98	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	440,800
A1-7	青雲路380巷8號7樓	19250000248	266 7.4 23,000	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100		56.98 57.0 56.98	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	440,800
A1-8	青雲路380巷8號8樓	19250000249	266 7.4 23,000	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100		56.98 57.0 56.98	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	440,800
A1-9	青雲路380巷8號9樓	19250000250	266 7.4 23,000	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100		56.98 57.0 56.98	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	440,800
A1-10	青雲路380巷8號10樓	19250000251	266 7.4 23,000	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100	3,880元 3,855元 3,112元	266 3.6 12,100		56.98 57.0 56.98	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	266 5.8 263,700	440,800
A1-11	青雲路380巷8號11樓	19250000252	191 5.3 16,500	3,880元 3,855元 3,112元	191 2.6 8,700	3,880元 3,855元 3,112元	191 2.6 8,700	3,880元 3,855元 3,112元	191 2.6 8,700	3,880元 3,855元 3,112元	191 2.6 8,700		39.65 39.7 39.65	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	328,400
A1-12	青雲路380巷8號12樓	19250000253	191 5.3 16,500	3,880元 3,855元 3,112元	191 2.6 8,700	3,880元 3,855元 3,112元	191 2.6 8,700	3,880元 3,855元 3,112元	191 2.6 8,700	3,880元 3,855元 3,112元	191 2.6 8,700		39.65 39.7 39.65	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	191 4.2 19,200	328,400



折舊率	地段減項代	百分比	稅代號	標準單價	核定單價	持分	面積	元	備註	車公	車公序	構造類別	用途細類	總層數	樓層高度	折舊率	地段減項代	百分比	稅代號	標準單價	核定單價	持分	面積	元	備註	現值	備註	
10/100	T 20	3.890	3,112	33	24.08	74,900	車公-2	2	車公-2	P B	4	62	12	045	10	100	T 20	3.890	3,112	33	0.73	2,300	車公-2	2	車公-2	2.208,800	樓車道	
10/100	T 20	3.890	3,112	1	428.400	3,300	01	1,541,100	地 F 2,3 層車公	P B	4	62	12	042	10	100	T 20	3.890	3,355	1	13.92	46,700	地 F 2,3 層車公	01	1,541,100	樓車道	428,400	樓車道
																											372,800	集合住宅
																											372,800	集合住宅
																											372,800	集合住宅
																											372,800	集合住宅
																											372,800	集合住宅
																											280,300	集合住宅
																											280,300	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											278,800	集合住宅
																											283,200	集合住宅
																											287,100	集合住宅
																											287,100	集合住宅
																											287,100	集合住宅
																											287,100	集合住宅
																											287,100	集合住宅
																											288,600	集合住宅
																											288,600	集合住宅
																											372,200	集合住宅
																											372,200	集合住宅
																											372,200	集合住宅
																											372,200	集合住宅
																											372,200	集合住宅
																											372,200	集合住宅
																											283,700	集合住宅
																											283,700	集合住宅

6、稅籍紀錄套印空白紙

19250000210

B
104/2/6
第 104221767 號
104 土使字第 008 號
104.01.20
集合住宅

626
全部

380 2
2 石門

土城 青雲 石門

德霖不動產股份有限公司 新北 土城 青雲 380
司 法 代 理 新 運 新
1 2 3 4 5 6 7 8

	-1Y -2Y	265 01A 991	-1P -2P 01P	265 01P 34									
-1 A B 3 44 12	036	8,900	10	110	55.54	04	3	03	104	543,700	主建物		
-2 A B 3 44 12	042	9,123	10	110	5.80	04	3	03	104	58,200	一樓大公		
-1 A B 3 44 12	036	8,900	10	110	14.42	04	3	03	104	141,200	梯間、屋突等		
-2 Y B 4 63 12	032	6,224	10	110	7.39	04	3	03	104	50,600	地下一層固定		
01 Y B 4 63 12	045	6,710	10	110	3.56	04		03	104	26,300	地下 2,3 層固		
02 P B 4 62 12	032	6,224	10	110	24.08	04		03	104	164,900	車公		
01 P B 4 62 12	045	6,710	10	110	459.34	04		03	104	3,390,500	地下 2,3 層車		
991 P B 4 62 12	042	7,975	10	110	27.58	04		03	104	241,900	一樓車道		
											4,859,200		

19250000211

B
104/2/6
第104221767號
104土使字第008號
104.01.20
集合住宅

380 2
3 石門 626 全部

土城 石門 青雲 土城 青雲
德霖不動產股份有限公司新北
司 法代: 許運新
1 2 3 4 5 6 7 8 380

	IV 2Y 01A 99L	265 10000	-IP -OP 0TP 34	265 34			
- 1 A B 3 44 12 8,900 T 20	036	8,900	10	110	04 3 03	543,700	主建物
- 2 A B 3 44 12 8,900 T 20	042	9,123	10	110	04 3 03	58,200	一樓大公
- 1 A B 3 44 12 8,900 T 20	036	8,900	10	110	04 3 03	141,200	梯間、屋突等
- 2 Y B 4 63 12 7,780 T 20	032	6,224	10	110	04 3 03	50,600	地下一層固定 設備
01 Y B 4 63 12 7,780	045	6,710	10	110	04 03	26,300	地下2,3層固 定設備
03 P B 4 62 12 7,780	032	6,224	10	110	04 03	5,000	車公
01 P B 4 62 12 7,780	045	6,710	10	110	04 03	102,700	地下2,3層車 公
991 P B 4 62 12 7,780	042	7,975	10	110	04 03	7,400	一樓車道

942,500

7、稅籍紀錄轉印稅籍紀錄表。

新北市房屋稅籍紀錄表

房產納稅人姓名	土地區	石門	村里	街路	段	號	基地標示	石門段	小段	號	持分比率	公告持分	起課年月	核定現值	備註
房產納稅人姓名：許道新	土地區：新北縣土城鎮市區	石門：380巷	村里：青雲路	街路：青雲路	段：2樓之	號：4	基地標示：認章	石門段：移轉異動原因及文號	小段：共有持分	號：626	持分比率：全部	公告持分：0.14	起課年月：104/03	核定現值：17,700	備註：地下一層固定設備
房產納稅人姓名：許道新	土地區：新北縣土城鎮市區	石門：380巷	村里：青雲路	街路：青雲路	段：2樓之	號：4	基地標示：認章	石門段：移轉異動原因及文號	小段：共有持分	號：626	持分比率：全部	公告持分：0.14	起課年月：104/03	核定現值：9,100	備註：地下2,3層固定設備
房產納稅人姓名：許道新	土地區：新北縣土城鎮市區	石門：380巷	村里：青雲路	街路：青雲路	段：2樓之	號：4	基地標示：認章	石門段：移轉異動原因及文號	小段：共有持分	號：626	持分比率：全部	公告持分：0.14	起課年月：104/03	核定現值：190,000	備註：主建物
房產納稅人姓名：許道新	土地區：新北縣土城鎮市區	石門：380巷	村里：青雲路	街路：青雲路	段：2樓之	號：4	基地標示：認章	石門段：移轉異動原因及文號	小段：共有持分	號：626	持分比率：全部	公告持分：0.14	起課年月：104/03	核定現值：20,100	備註：一樓大公
房產納稅人姓名：許道新	土地區：新北縣土城鎮市區	石門：380巷	村里：青雲路	街路：青雲路	段：2樓之	號：4	基地標示：認章	石門段：移轉異動原因及文號	小段：共有持分	號：626	持分比率：全部	公告持分：0.14	起課年月：104/03	核定現值：49,000	備註：梯間、屋突等
房產納稅人姓名：許道新	土地區：新北縣土城鎮市區	石門：380巷	村里：青雲路	街路：青雲路	段：2樓之	號：4	基地標示：認章	石門段：移轉異動原因及文號	小段：共有持分	號：626	持分比率：全部	公告持分：0.14	起課年月：104/03	核定現值：61,000	備註：電梯
房產納稅人姓名：許道新	土地區：新北縣土城鎮市區	石門：380巷	村里：青雲路	街路：青雲路	段：2樓之	號：4	基地標示：認章	石門段：移轉異動原因及文號	小段：共有持分	號：626	持分比率：全部	公告持分：0.14	起課年月：104/03	核定現值：346,900	備註：—

製表 股長 審核員 科分處主任 長

8、房屋現值評定明細表表。

新北市政府稅捐稽徵處總處房屋現值評定明細表

納稅義務人	統一編號 (身分證字號)	納稅人 戶籍地址	建物座落	稅籍編號	構造 別	權利 範圍	使用別面積及評定現值					起課 日期	備註	
							應稅面積				免稅面積			現值合計
							營業用	工廠用	住家用	非住非營				
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷2號2樓	19250000210	鋼筋混凝土	全部			586.8		11.0	2,208,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷2號3樓	19250000211	鋼筋混凝土	全部			76.6		25.6	428,400	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷2號4樓	19250000212	鋼筋混凝土	全部			75.8		11.0	372,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷2號5樓	19250000213	鋼筋混凝土	全部			75.8		11.0	372,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷2號6樓	19250000214	鋼筋混凝土	全部			75.8		11.0	372,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷2號7樓	19250000215	鋼筋混凝土	全部			75.8		11.0	372,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷2號8樓	19250000216	鋼筋混凝土	全部			75.8		11.0	372,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷2號9樓	19250000217	鋼筋混凝土	全部			75.8		11.0	372,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷2號10樓	19250000218	鋼筋混凝土	全部			75.8		11.0	372,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷2號11樓	19250000219	鋼筋混凝土	全部			54.7		8.0	269,300	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷2號12樓	19250000220	鋼筋混凝土	全部			54.7		8.0	269,300	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷4號2樓	19250000221	鋼筋混凝土	全部			56.5		8.4	278,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷4號3樓	19250000222	鋼筋混凝土	全部			56.5		8.4	278,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷4號4樓	19250000223	鋼筋混凝土	全部			56.5		8.4	278,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷4號5樓	19250000224	鋼筋混凝土	全部			56.5		8.4	278,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷4號6樓	19250000225	鋼筋混凝土	全部			56.5		8.4	278,800	104年3月	

第1頁，共3頁

新北市政府稅捐稽徵處總處房屋現值評定明細表

納稅義務人	統一編號 (身分證字號)	納稅人 戶籍地址	建物座落	稅籍編號	構造 別	權利 範圍	使用別面積及評定現值					起課 日期	備註	
							應稅面積				免稅面積			現值合計
							營業用	工廠用	住家用	非住非營				
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷4號7樓	19250000226	鋼筋混凝土	全部			56.5		8.4	278,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷4號8樓	19250000227	鋼筋混凝土	全部			56.5		8.4	278,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷4號9樓	19250000228	鋼筋混凝土	全部			56.5		8.4	278,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷4號10樓	19250000229	鋼筋混凝土	全部			56.5		8.4	278,800	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷4號11樓	19250000230	鋼筋混凝土	全部			43.4		7.4	217,300	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷4號12樓	19250000231	鋼筋混凝土	全部			43.4		7.4	217,300	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷6號2樓	19250000232	鋼筋混凝土	全部			57.5		8.5	283,200	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷6號3樓	19250000233	鋼筋混凝土	全部			58.3		8.6	287,100	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷6號4樓	19250000234	鋼筋混凝土	全部			58.3		8.6	287,100	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷6號5樓	19250000235	鋼筋混凝土	全部			58.3		8.6	287,100	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷6號6樓	19250000236	鋼筋混凝土	全部			58.3		8.6	287,100	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷6號7樓	19250000237	鋼筋混凝土	全部			58.3		8.6	287,100	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷6號8樓	19250000238	鋼筋混凝土	全部			58.3		8.6	287,100	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷6號9樓	19250000239	鋼筋混凝土	全部			58.3		8.6	287,100	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷6號10樓	19250000240	鋼筋混凝土	全部			58.3		8.6	287,100	104年3月	
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷6號11樓	19250000241	鋼筋混凝土	全部			58.8		8.6	289,600	104年3月	

第2頁，共3頁

新北市政府稅捐稽徵處總處房屋現值評定明細表

納稅義務人	統一編號 (身分證字號)	納稅人 戶籍地址	建物座落	稅籍編號	構造 別	權利 範圍	使用別面積及評定現值					起課 日期	備註	
							應稅面積				免稅面積			現值合計
							營業用	工廠用	住家用	非住非營				
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷6號12樓	19250000242	鋼筋混凝土	全部			58.8	8.6	289,600	104年3月		
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷8號2樓	19250000243	鋼筋混凝土	全部			75.6	11.0	372,200	104年3月		
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷8號3樓	19250000244	鋼筋混凝土	全部			75.6	11.0	372,200	104年3月		
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷8號4樓	19250000245	鋼筋混凝土	全部			75.6	11.0	372,200	104年3月		
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷8號5樓	19250000246	鋼筋混凝土	全部			75.6	11.0	372,200	104年3月		
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷8號6樓	19250000247	鋼筋混凝土	全部			75.6	11.0	372,200	104年3月		
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷8號7樓	19250000248	鋼筋混凝土	全部			75.6	11.0	372,200	104年3月		
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷8號8樓	19250000249	鋼筋混凝土	全部			75.6	11.0	372,200	104年3月		
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷8號9樓	19250000250	鋼筋混凝土	全部			75.6	11.0	372,200	104年3月		
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷8號10樓	19250000251	鋼筋混凝土	全部			75.6	11.0	372,200	104年3月		
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷8號11樓	19250000252	鋼筋混凝土	全部			53.5	7.9	263,700	104年3月		
德霖不動產股份有限公司	12345678	新北市土城區青雲路380號	青雲路380巷8號12樓	19250000253	鋼筋混凝土	全部			53.5	7.9	263,700	104年3月		

第3頁，共3頁

房屋稅調整說明

主旨：公告本府不動產評價委員會評定本市房屋標準價格及相關事項
依據：

- 一、房屋稅條例第 11 條。
- 二、本府不動產評價委員會 103 年度第 1 次會議決議。

公告事項：

- 一、「新北市房屋構造標準單價表」重行評定。
 - (一) 新北市 30 層以下房屋構造標準單價表(103 年 7 月 1 日起適用)。
 - (二) 新北市 31 層以上房屋構造標準單價表(103 年 7 月 1 日起適用)。
 - (三) 新北市無地上層之地下建築物標準單價表(103 年 7 月 1 日起適用)。
- 二、修訂「房屋標準單價表」內用途別之歸類。
 - (一) 新北市房屋用途類別及用途細類別代號對照表。
 - (二) 新北市房屋用途相近歸類表。
 - (三) 新北市房屋構造別代號暨折舊率對照表。
- 三、重行評定「新北市腐蝕性儲存槽暨加油站地下油槽特殊構造物房屋現值評價方式」。
- 四、重行評定「新北市充氣膜造房屋現值評價標準表」。
- 五、修訂「新北市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」。
- 六、修訂「新北市房屋坐落地段等級調整率評定表」。
- 七、重行評定「新北市各區房屋坐落地段等級表」。

9、批次設籍轉檔-1 中文資料-2 卡序資料。

Excel 設籍主檔 ~ 請勿動到公式

共有 7 個表

請於 "1.中文資料"、"2.卡序資料" "JRCF020 坐落地址檔" "HOUF120 持分人檔"等 4 個表輸入資料

其它如 "課稅主檔 加減項"、"HOUF100 中文主檔"、"HOUF151 土地標示檔"等 3 個表免輸入

稅卡：完工日期~請填 竣工日期+核發日期 ex:98.6.30 完工 (99.8.27 核發使照)

使照核發日期 100.7.1 以後者，須記入**超高偏低**。

Excel 設籍主檔說明：

1. 中文資料：

稅籍基本資料

使照編號

使照編號共 **14 位數字**：年度代號 3 位、使照代號 3 位(中使字代號 501，永使字代號 502)、使照號碼 8 位(位數不足 8 位補零)

例如 102 中使字 001 號之使照編號為：**10250100000001**

縣市鄉鎮村里

共 **5 碼**：請先查詢**里別**代號

例如永和市前溪里為：**F3322**

路街代碼

共 **4 碼**：請先查詢**稅務平台路街**代號

例如永和路為：**9131**

坐落郵遞區號

永和：**234**、中和：**235**

建物特殊地址註記

輸入：**N**

建物類別

輸入：**1**(記入**超高偏低**)

公設名稱

輸入：**1**

公私有別 A:公 B:私

輸入：**B**

減免起日 (此欄位是用於地下停車空間及避難室之卡序(P,Y)減免所需要

共 **7 碼**，輸入**起課**年月日，(依使照日期會有不同)

例如：**1020801**

減免迄日

共 **7 碼**，一律輸入：**1400630**

設籍日期

共 7 碼，掛文後之收文日

設籍文號

共 10 碼，掛文後之收文號

例如：0990012345

起造人資料檔

姓名

依使照資料輸入

(如有多人，只輸一個公司作代表)

IDN/BAN

依使照資料輸入

起造人身分代號

一律輸入 A(營利事業)

起造人通訊地址

依使照資料輸入

特殊地址註記

一律輸入 Y

郵遞區號

依使照資料輸入

持分分子

一律輸入 1

持分分母

一律輸入 1

課稅月數

依使照日期會有不同

是否分單

一律輸入 Y

是否分管

一律輸入 N

卡別

一律輸入 1

土地標示檔

土地標示：

請先查詢稅務平台，土地標示為 **14 位數字**，鄉鎮 2 位、段小段 4 位、本號 4 位、分號 4 位。

例如：**3318500390000**

2. 卡序資料：

A 卡設完，再設 B 卡，...

切勿一稅號 A 卡, B 卡, C 卡, 同時設

稅籍編號分號	層	卡	用途	用途	總	標準	加減	代	代	代	房	核	折	電	經	地	使用情形面積(m ²)						減	課	免	稅	稅	年	核
																	1	2	3	4	5	6							
15070238001	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110					4.4		1	5	09706		17,000		
15070238002	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110					4.4		1	5	09706		17,000		
15070238003	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110					4.4		1	5	09706		17,000		
15070238004	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110					4.4		1	5	09706		17,000		
15070238005	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110					4.4		1	5	09706		17,000		
15070238006	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110					4.4		1	5	09706		17,000		
15070238007	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110					4.4		1	5	09706		17,000		
15070238008	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110					4.4		1	5	09706		17,000		
15070238009	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110						1	5	09706					
15070238010	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110				8.9		1	3	09706		34,400			
15070238011	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110				8.9		1	3	09706		34,400			
15070238012	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110				8.9		1	3	09706		34,400			
15070238013	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110				8.9		1	3	09706		34,400			
15070238014	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110				4.4		1	3	09706		17,000			
15070238015	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110				8.9		1	3	09706		34,400			
15070238016	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110						1	3	09706		34,400			
15070238017	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110						1	3	09706		34,400			
15070238018	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110						1	3	09706		34,400			
15070238019	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110						1	3	09706		34,400			
15070238020	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110				4.4		1	3	09706		17,000			
15070238021	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110				8.9		1	3	09706		34,400			
15070238022	-1	P	B	4	62	14	4,390	T	20		032	3,512	1.0			110				8.9		1	3	09706		34,400			

建議同一卡序做在一起，只需建第一筆，之後複製貼上即可。

~ 請勿動到公式 ~
~務必以小數點 1 位輸入，小數點 2 位後需刪除。(現值會有落差)

(1.) 稅籍編號

- 33010459051~33010459092 (42 戶)
- 仁愛路 202 巷 10 號 3 樓 33010459051
- 仁愛路 202 巷 10 號 4 樓 33010459052
- ...
- 仁愛路 202 巷 10 號 12 樓
- ...
- 仁愛路 202 巷 12 號 2 樓
- ...

...

(2.) 層次

- 1 表 1 樓
- 2 表 2 樓
- 以此類推

(特殊)

- 1..表地下一層
- 990..表電梯
- 998..表騎樓

(3.) 卡序

- A 表主建物
- B 表大公 (B、C、D 代表公設)
- C 表小公
依此類推(ex : D.表第 2.個小公 , E.表第 3.個小公...)
- P 表車公
- Y 表防空避難室

(4.) 構造種類

- B 鋼筋混凝土
- P 鋼骨
- C 加強磚造
- S 鋼骨鋼筋混凝土
- N 電梯

(5.) 用途類別、用途細類

	用途類別	用途細類
辦公廳(室)	3	41
店舖	3	42
診所	3	43
住宅	3	44
停車場	4	62
防空避難室	4	63

(6.) 總層數

輸入 12 (依樓層高度不同)

(7.) 標準單價

用途類別 3 : \$4450 (依樓層高度不同)

用途類別 4：\$3890 (依樓層高度不同)

電梯：免輸入

電梯(卡序 990)

免輸入"用途類別","用途細類","總層數","標準單價","加減價","房屋高度"

"電梯評定價值"依載客人數/停數/速度會有不同：(參新北市電梯設備工程費概算表)

"核定單價":用**電梯評定價值**乘 "電梯分攤持分",四捨五入計算至百位。

(ex:15,500*12%=1,860 輸入 1,900，15,500*13%=2,015 輸入 2,000)

(8.) 加減價

地下停車場(卡序為-1P)：輸入代號 **T** 比率 **20**

防空避難室(卡序為-1Y)：輸入代號 **T** 比率 **20**

其餘(卡序為 A B C) :空白

若有加減項 2 項以上，需自行計算核定單價之價格，本表僅預設 **T20** 之代號。

(特殊)

1 樓車道(卡序為 1P)並無加減價：故空白

(9.) 房屋高度

3.0m ：輸入 **030**

3.2m ：輸入 **032**

...依此類推

(10.) 核定單價

卡序 A、B、P...等：“不用輸入”

(須考量超高偏低單價)

電梯：參考(標準單價)，人工計算輸入

(11.) 折舊率

卡序 A、B、C、P: 輸入 **1.0**

卡序 990: 輸入 **5.55**

(12.) 電梯使用別

電梯(卡序 990)才輸入:

若使照為”集合住宅”：輸入 **3**

若使照為”集合住宅”以外(如店舖.辦公室...等)：輸入 **5**

(13.) 經歷年數

輸入 **0**

(14.) 地段調整率

卡序 A,B,...,P：輸入 **110** (依路段而異)
卡序 990：輸入 **100** (不依路段而異)

(15.) 使用情形面積

依"測量成果圖"面積，**四捨五入**至小數後一位
若使照為"集合住宅"：輸入 至"住家"欄位
若使照為"住宅以外"(如店舖.辦公室)：輸入 至"非住非營"欄位
陽台是否有超過主建物 **8** 或 **1/8**，須計入主建物

(16.) 減半代號

不輸入

(17.) 課稅月數

輸入 **1~12** (依使照日期會有不同)；
計算自"起課年月"至"隔年 **6/30**"之月數。

例如：99 年 10 月起課，自 99/10/1~100/6/30 共 9 個月
則輸入：**9** (月)

(18.) 免稅代號

卡序 **-1P** 或 **-1Y**：輸入"**5**"
卡序 **998**：輸入"**5**"(集合住宅)或"**3**"(集合住宅外)

其餘(卡序為 A B C) **空白**

(非住營免稅代號：電腦主檔為第 **5** 欄，稅卡為第 **4** 欄，需注意！)

(19.) 起課年月(依使照日期會有不同)

共 **5** 碼，
依使照日期**核發月份+2**，為起課月份
(**例外**：月初發使照，依**核發月份+1**，為起課月份)

例如：99 年 8 月 15 日核發使照，起課月份為 99 年 10 月，輸入 **09910**
99 年 8 月 1 日核發使照，起課月份為 99 年 9 月，輸入 **09909**

(20.)核定現值 "不用輸入"，公式會自動算

JRCF020 坐落地址檔：

此為坐落門牌，請於綠色區域依門牌地址鍵入。(地址請以全形輸入)

其餘「稅籍編號、郵遞區號、縣市鄉鎮村里、鄰、路街...等」免輸入，公式自動帶。

例如：

1 段 161 號

1 段 161 號 2 樓

1 段 161 號之 1

1 段 161 之 1 號

1 段 161 號 2 樓之 1

1 段 2 巷 3 弄 4 號

輸入如下：

段	巷	中文巷	弄	術	號	號之	之	之號	樓	樓之	室
1					161						
1					161				2		
1					161	1					
1							161	1			
1					161				2	1	
1	2		3		4						

注意~

1 段 161 號之 1 v.s. 1 段 161 之 1 號 不同 (請依戶政門牌編訂為準)

3. HOUF120 持分人檔：

**起造人只有一人時，不需更改此檔。

**起造人有多人時：

情況 1：

每戶均為 1 人持有(持分全)，

例如：陳**、鄭**、吳**分別有 33220259003、33220259004、33220259005 全部持分。

稅籍編號	移轉日期	卡別	群組	持分分子	持分分母	課稅月數	是否分單	是否分管	IDN_BAN	身分代號	姓名
33220259001		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259002		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259003		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259004		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259005		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259006		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259007		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司

依使照起照人，直接覆蓋 IDN_BAN、姓名～其餘欄位請勿變更

稅籍編號	移轉日期	卡別	群組	持分分子	持分分母	課稅月數	是否分單	是否分管	IDN_BAN	身分代號	姓名
33220259001		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259002		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259003		1		1	1	10	Y	N	Q200***777		陳**
33220259004		1		1	1	10	Y	N	Y200***398		鄭**
33220259005		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259006		1		1	1	10	Y	N	A110***358		吳**
33220259007		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司

情況 2：

房屋持分多人共有

例如：

永和路一段 1 6 1 號 (稅籍編號 33220259001) ，由鄭**、蕭**共有(持分各為 1/3、2/3)

稅籍編號	移轉日期	卡別	群組	持分分子	持分分母	課稅月數	是否分單	是否分管	IDN_BAN	身分代號	姓名
33220259001		1		1	3	10	Y	N	A103***104		鄭**
33220259002		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259003		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259004		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259005		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259006		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259007		1		1	1	10	Y	N	280***07		**建設股份有限公司
33220259001		2		2	3	10	N	N	T101***843		蕭**

稅籍編號複製一次，需更改卡別、持分分子、持分分母、是否分單。

並輸入 IDN 與 姓名。

卡別：

輸入 1 (表示：納稅代表人)，

輸入 2 (表示：持分共有人)

持分分子/持分分母：

1/3 表持有 3 分之 1。

2/3 表持有 3 分之 2。

以此類推..

是否分單：

代表人(卡別 1)：輸入 Y：

共有人(卡別 2)：輸入 N

<內部檢查注意事項>

1. 數字.英文均用半形文字
2. 數字與數字間「勿加逗號」(ex:核定單價 2200 (O) v.s. 2,200 (X))
3. 每個資料表,“稅籍編號”最末筆要加”*”號
4. 坐落地址檔,是否鍵入
5. 持分人檔,是否正確
6. 卡序資料/電梯使用別,是否鍵入
7. 檢查“**JRCF020 坐落地址檔**”、“**HOUF100 中文主檔**”、“**HOUF151 土地標示檔**”資料筆數,是否同設籍戶數,若不相等,重覆資料需刪除。
8. 地下自用停車場、騎樓,免稅代號是否正確。(地下停車場:0660000031250、騎樓:0880881926271),騎樓免稅代號,需手動更正。
9. 除了 Y,P 外,程式不會自動加免稅代號。(例如:工業用電梯,騎樓要至”**HOUF110 課稅主檔,111 加減項檔**”手動加免稅代號)
10. 01P(地上車道),不能免稅,但程式仍會自動加上免稅代號,需手動刪除免稅代號及免稅起迄。
11. 輸入 Excel 位數,不可以用小數點 2 位輸入,只可用小數點 1 位輸入。否則計算會錯誤。
12. 批次匯入前,需存成值。
13. 批次匯入前,需取消自動篩選、凍結視窗。
14. 非住營免稅代號:電腦主檔為第 5 欄,稅卡為第 4 欄,需注意!
15. 看現場是否有中央空調。
16. 陽台是否有超過主建物 8 或 1/8,須計入主建物

新北市政府稅捐稽徵處 函

受文者：社團法人新北市地政士公會

發文日期：中華民國 102 年 6 月 17 日

發文字號：北稅房字第 1023063385 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關陽台等突出物計算建築面積案，詳如說明二、三，請轉知所屬會員配合辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據本處 101 年地政士稅務座談會提案八決議事項辦理。
- 二、有關陽台等突出物計算建築面積，按財政部 73 年 5 月 21 日台財稅字第 53697 號函釋規定略以，「建築物陽台、屋簷、雨遮突出建築物水平斷面，計算建築面積應依照建築技術規則建築設計施工編第 1 章第 1 條第 3 款規定辦理。」建築技術規則規定，「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。……；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過 2 公尺，或雨遮、花台突出超過 1 公尺者，應自其外緣分別扣除 2 公尺或 1 公尺作為中心線；每層陽台面積之和，以不超過建築面積 1/8 為限，其未達 8 平方公尺者，得建築 8 平方公尺；陽台面積超過建築面積 1/8 時，超過部分應計入建築面積。」先予敘明。
- 三、經就法令面及實務上重新考量及檢視，有關陽台課稅面積之計算，說明如下：
 - (一)建築面積：考量現今集合式住宅，建築面積除主建物外，尚包含公共設施面積，修正本處「建築面積」之計算，以主建物加公共設施面積為認定基準，並依「本市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」四規定，適用「房屋標準單價表」核計房屋現值時，面積以地政事務所核發之建物測量成果圖所載之面積為準。
 - (二)陽台應併入主建物課徵房屋稅之面積認定及計算方式：每層陽台面積之和超過該層建築面積 1/8 時，再逐一檢視「每戶」陽台面積如超過該戶主建物面積 1/8，且大於 8 平方公尺時，超過部分應計入建築面積課稅。
 - (三)前已核准之案件不溯及既往。
- 四、副本抄送本處各分處，有關陽台等突出物計算建築面積，請依前揭規定確實辦理。

正本：

副本：

處長黃育民

1. 中文資料

稅籍基本資料	使用編號	縣市鄉鎮村里	路街代碼	坐落郵遞區號	建物特殊地址註記	建物類別	公設名稱	公私別 A:公 B:私	減免起日	減免迄日	設籍日期	設籍文號
	10200000000008	F0206	2057	236	N	1	1	B	1020301	1400630	1020206	1025221767

起造人資料檔	姓名	IDN/BAN	起造人身份代號	起造人通訊地址	特殊地址註記	郵遞區號	持分子	持分分母	課稅月數	是否分層	是否分層	卡別
	德霖不動產股份有限公司	12345678			新北市土城區青雲路380號	N	236	1	1	4	Y	N

土地標示檔	土地標示
	19046606260000

請先查詢稅務平台，土地標示為14位數字，鄉鎮2位、段小段4位、本號4位、分號4位。

注意事項:

- 1.保存登記建物類別為7。
- 2.減免起訖:如有減免如-1p請登入日期。
- 3.建物特殊地址請鍵N，起造人通訊地址請鍵Y。
- 4.起造人身份代號可不管。
- 5.卡序資料表之電梯使用別需登入，電梯建檔方式校特別請注意。
- 6.全部共2000筆資料可登入，若卡序太多請另外新增一資料夾。
- 7.全部資料完成需於最後一筆加*號。
- 8.坐落地址欄綠色部分應自行登打。
- 9.若有問題再問我。

2. 卡序資料

稅籍編號分號	層次	卡序	構造類別	用途細類	用途層數	標準單價	加減價(%)				房屋高度	核定單價	折舊率	經年數	地稅率	使用情形面積(m ²)						減半代號	課稅月數	免稅月數	起調年	核定現值		
							代號	比率	代號	比率						普	普	住	空	住	非						住	非
19250000210	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			7.4					04	3	10203	23,000		
19250000211	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			7.4					04	3	10203	23,000		
19250000212	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			7.4					04	3	10203	23,000		
19250000213	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			7.4					04	3	10203	23,000		
19250000214	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			7.4					04	3	10203	23,000		
19250000215	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			7.4					04	3	10203	23,000		
19250000216	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			7.4					04	3	10203	23,000		
19250000217	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			7.4					04	3	10203	23,000		
19250000218	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			7.4					04	3	10203	23,000		
19250000219	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.4					04	3	10203	16,800		
19250000220	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.4					04	3	10203	16,800		
19250000221	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000222	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000223	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000224	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000225	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000226	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000227	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000228	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000229	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000230	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.0					04	3	10203	15,600		
19250000231	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.0					04	3	10203	15,600		
19250000232	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000233	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000234	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000235	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000236	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000237	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		
19250000238	-1	Y	B	4	63	12	3,890	T	20		032	3,112	1		100			5.7					04	3	10203	17,700		

3、JRCF020 坐落地址檔

[返回中文資料](#)

稅籍編號	郵遞區號	縣市鄉鎮村里	鄰	路街	段	巷	中文巷	弄	街	號	號之
19250000210	236	F0206		2057		380				2	
19250000211	236	F0206		2057		380				2	
19250000212	236	F0206		2057		380				2	
19250000213	236	F0206		2057		380				2	
19250000214	236	F0206		2057		380				2	
19250000215	236	F0206		2057		380				2	
19250000216	236	F0206		2057		380				2	
19250000217	236	F0206		2057		380				2	
19250000218	236	F0206		2057		380				2	
19250000219	236	F0206		2057		380				2	
19250000220	236	F0206		2057		380				2	
19250000221	236	F0206		2057		380				4	
19250000222	236	F0206		2057		380				4	
19250000223	236	F0206		2057		380				4	
19250000224	236	F0206		2057		380				4	
19250000225	236	F0206		2057		380				4	
19250000226	236	F0206		2057		380				4	
19250000227	236	F0206		2057		380				4	
19250000228	236	F0206		2057		380				4	
19250000229	236	F0206		2057		380				4	
19250000230	236	F0206		2057		380				4	
19250000231	236	F0206		2057		380				4	
19250000232	236	F0206		2057		380				6	
19250000233	236	F0206		2057		380				6	
19250000234	236	F0206		2057		380				6	

4、HOUF120 持分人權”

[返回中文資料](#)

稅籍編號	移轉日期	卡別	群組	持分分子	持分分母	課稅月數	是否分單	是否分管	IDN_BAN	身分代號	姓名	備註
19250000210		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000211		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000212		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000213		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000214		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000215		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000216		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000217		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000218		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000219		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000220		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000221		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000222		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000223		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000224		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000225		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000226		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000227		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000228		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000229		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000230		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	
19250000231		1		1	1	4	Y	N	12345678		德霖不動產股份有限公司	

19250000232	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000233	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000234	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000235	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000236	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000237	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000238	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000239	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000240	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000241	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000242	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000243	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000244	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000245	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000246	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000247	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000248	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000249	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000250	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000251	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000252	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司
19250000253	1	1	1	4	Y	N	12345678	德霖不動產股份有限公司

目前稅籍紀錄表

- 1、目前有印好表格欄位之稅籍紀錄表及正面空白頁稅籍紀錄表二種。
- 2、印好表格欄位之稅籍紀錄表，便於用人工填載。
- 3、正面為空白頁稅籍紀錄表，則便於使用電腦將資料與表格資料併同列印，減除往日用電腦將資料套印於表格欄位之不便。
- 4、可自行利用建物成果圖(A4規格)背面空白頁，用電腦將資料與表格資料併同列印。
- 5、稅籍紀錄表可以使用原紙本之表格式樣，或使用轉檔後之表格式樣都可。
- 6、空白紙列印範例如下。

範例一：稅捐處轉檔後之稅卡表格。

附件 8

申報書		年 月 日 收		○○○房屋稅籍紀錄表										稅籍編號	鄉鎮市區	村里	冊頁樓號	分號
房屋坐落												使用執照	日期(完成日期)	年 月 日				
基地土地		段	小段	地號	主建物建築						公設建築							
所有(受託人、現用人、稅務義務人、共有人、現任人、稅務義務人)		姓名或名稱		統一編號(流水號)		身分證號	持分比	變更移轉收文日期/文號			商號(工廠)	名稱	地址	電話				
		通訊地址																
		備註																
[加減項]															總現值：		總稅額：	
															免稅總現值：		免稅總稅額：	

103

層次	卡序	建物類別	公設代號	用途類別	地層數	標準單價	樓層高度	規定單價	使用別	冷氣降溫	折舊率	地層調整率	使用面積					課稅月數	課稅年	核定現值	特別課稅	免稅代號	減免條款	減免起日	減免迄日	折舊率				
													營業	營業減半	住家	住家減半	非住家										非住家減半			
															承辦	股長	科(主任)長													
															列印日期															

範例二：稅捐處之稅卡表格。

新北市房屋稅籍紀錄表

區		村里		街路		巷弄		號		段		小段		號		稅籍編號	區	村里	冊	頁	分號
房屋坐落		姓名	住	街	巷	路	弄	號	樓	之	段	小	段	號	公	私	申	報	書	文	
納稅義務人		身分證統一編號	址	認	章	移轉異動	原因及文號	共有姓名及	身分證統一編號	持分	移	轉	異	動	使用執照號碼	完工日期	分區使用及執照用途	商號或工廠名稱	工廠登記證	納稅人電話	
縣市		鎮區	路街	段																	
縣市		鎮區	路街	段																	
縣市		鎮區	路街	段																	
縣市		鎮區	路街	段																	
縣市		鎮區	路街	段																	

層次	卡序	用途類別	總層數	標準單價	加減項					層高度	規定早價	折舊率	地層調整率	使用面積				課稅月數	免稅代號	起課年月	核定現值	備註	
					百分比									營業	營業減半	住家用	非住非營						
					一	二	三	四	五														
																				製表	股長	審核員	科分處主任

範例三：空白紙用之稅卡表格檔 1(參照轉檔之表格)(已載入資料於稅籍卡)。

新 北 市 房 屋 稅 稅 籍 紀 錄 表										稅籍編號	鄉鎮區	村里	冊頁棟號	分號	
申報書											19250000210				
房屋座落	新北市土城區石門里青雲路380巷2號2樓										使用執照	日期(完成日期)	102年01月20日		
基地土地	段	石門	小段	地號	626	主建物建築	公設建築				編號	102年土使字第0008號			
稅義務人 (所有人、典權人、 租人、管理人)	姓名或名稱				統一編號(流水號)	身分代號	持分比	變更移轉收文日期/文號			商號(工廠)	名稱			
	德霖不動產股份有限公司				12345678		1/1					證號			
	通訊地址 新北市土城區石門里1鄰青雲路380號														
備註															

【加減項】

總現值:2,167,200
免稅總現值

總稅額:
免稅總稅額

層次	卡序	建物類別	公設代號	構造別	用途細類別	總層數	標準單價	樓層高度	核定單價	使用別	冷氣降總值	折舊率	經營年數	地段調整率	使用面積						課稅月數	課起年月	核定現值	特殊課稅	免稅代號	減免條款	減免起日	減免迄日	折算註記	折算率
															營業減半	住家	住家減半	非住家	非住家減半	非住家減半										
-1	Y	4		B	63	12	3,890	032	3,112	4		1	100			7.4					04	10203	23,000		3					
-2	Y	4		B	63	12	3,890	045	3,355	4		1	100			3.6					04	10203	12,100		3					
-1	P	4		B	62	12	3,890	032	3,112	4		1	100			24.1					04	10203	75,000							
-2	P	4		B	62	12	3,890	045	3,890	4		1	100			459.3					04	10203	1,541,000							
01	P	4		B	62	12	3,890	042	3,987	4		1	100			27.6					04	10203	110,000							
02	A	3		B	44	12	4,450	036	4,450	3		1	100			57.1					04	10203	254,100							
01	A	3		B	44	12	4,450	042	4,561	3		1	100			5.8					04	10203	26,500							
991	A	3		B	44	12	4,450	036	4,450	3		1	100			14.5					04	10203	64,500							
990	A	N		N						3	61,000	5.55									04	10203	2,167,200							
承辦													股長			科(主任)長														
列印日期																														

範例四：空白紙用之稅卡表格檔 2(參照轉檔之表格)(正載入資料稅籍卡中)。

新 北 市 房 屋 稅 稅 籍 紀 錄 表										稅籍編號	鄉鎮區	村里	冊頁棟號	分號	
申報書											<< 稅籍編號 >>				
房屋座落	新北市土城區石門里「門牌」										使用執照	日期(完成日期)	102年01月20日		
基地土地	段	石門	小段	地號	626	主建物建築	公設建築				編號	102年土使字第0008號			
稅義務人 (所有人、典權人、 租人、管理人)	姓名或名稱				統一編號(流水號)	身分代號	持分比	變更移轉收文日期/文號			商號(工廠)	名稱			
	德霖不動產股份有限公司				12345678		1/1					證號			
	通訊地址 新北市土城區石門里1鄰青雲路380號														
備註															

【加減項】

總現值:「現」值
免稅總現值

總稅額:
免稅總稅額

層次	卡序	建物類別	公設代號	構造別	用途細類別	總層數	標準單價	樓層高度	核定單價	使用別	冷氣降總值	折舊率	經營年數	地段調整率	使用面積						課稅月數	課起年月	核定現值	特殊課稅	免稅代號	減免條款	減免起日	減免迄日	折算註記	折算率	
															營業減半	住家	住家減半	非住家	非住家減半	非住家減半											
「大公層地下1Y」	「卡序」	「用途類別」		「構造種類」	「用途細類」	「總層數」	「標準單價」	「樓層高度」	「核定單價」	「用途類別」		1		「地段率」		「面積」					04	10203	「元」		「免稅代號」						
「大公層地下2Y」	「卡1」	「用途類別1」		「構造種類1」	「用途細類1」	「總層數1」	「標準單價1」	「樓層高度1」	「核定單價1」	「用途類別1」		1		「地段率1」		「面積1」				04	10203	「元1」		「免稅代號1」							
「大公1P」	「卡2」	「用途類別2」		「構造種類2」	「用途細類2」	「總層數2」	「標準單價2」	「樓層高度2」	「核定單價2」	「用途類別2」		1		「地段率2」		「面積2」				04	10203	「元2」		「免稅代號2」							

《車公 2P》	《卡 3》	《用途 別3》	《構造 種類3》	《用途 細類3》	《總層 數3》	《標準 單價3》	《樓高 3》	《標準 單價3》	《用途 類別3》	1	《地稅 率3》	《面積 3》	04 10203	《元3》	《免 稅 代 號 3》
《一樓 車道 01P》	《卡 4》	《用途 別4》	《構造 種類4》	《用途 細類4》	《總層 數4》	《標準 單價4》	《樓高 4》	《核定 單價4》	《用途 類別4》	1	《地稅 率4》	《面積 4》	04 10203	《元4》	
《主建 物A》	《卡 5》	《用途 別5》	《構造 種類5》	《用途 細類5》	《總層 數5》	《標準 單價5》	《樓高 5》	《核定 單價5》	《用途 類別5》	1	《地稅 率5》	《面積 5》	04 10203	《元5》	
《一樓 大公 01A》	《卡 6》	《用途 別6》	《構造 種類6》	《用途 細類6》	《總層 數6》	《標準 單價6》	《樓高 6》	《核定 單價6》	《用途 類別6》	1	《地稅 率6》	《面積 6》	04 10203	《元6》	
《地上 大公 991A》	《卡 7》	《用途 別7》	《構造 種類7》	《用途 細類7》	《總層 數7》	《標準 單價7》	《樓高 7》	《標準 單價7》	《用途 類別7》	1	《地稅 率7》	《面積 7》	04 10203	《元7》	
《電梯 990A》	《卡 8》	《構造 種類8》	《構造 種類8》						《使用 別1》		《折 舊 率8》		04 10203	《現_值》	
承辦										股長			科(主任)長		
列印日期															

範例五：空白紙用之稅卡表格檔 4(參照稅捐處原表格，現表格格式以更改如下)
(已載入資料於稅籍卡中)。

新都市房屋稅稅籍記錄表														建號：			稅籍編號					
新都市房屋稅稅籍記錄表														19250000210			104/2/6 第1045221767號					
新都市房屋稅稅籍記錄表														B			104年土使字第00213號					
新都市房屋稅稅籍記錄表														全部			完工日期 104年05月12日					
新都市房屋稅稅籍記錄表																	分區使用用途 集合住宅					
新都市房屋稅稅籍記錄表																	商工廠名稱					
新都市房屋稅稅籍記錄表																	工廠登記號碼					
新都市房屋稅稅籍記錄表																	納稅人電話					
新都市房屋稅稅籍記錄表														01A 265/10000, 991A 265/10000, -1Y 265/10000, -2Y 265/10000, -1P 33/34, -2P 33/34, 01P 33/34								
房 屋 座 落	姓名	身分證 編號	地址	認章	移轉異動 原因及文號	共有人名義及 身分證統一編號	持分 比率	移轉異動 原因記事	使用 執照 號碼	104年土使字第00213號	完工日期	分區使用用途	商工廠名稱	工廠登記號碼	納稅人電話							
																項目代號及百分比	折舊率	地稅調整率	自住或公益出租用	非自住用	營業用	私人醫院、診所或自由職業事務所用
02	A	B	3	44	12	8,900			036	8,900	10	110						01	104/06	543,700	主建物	
01	A	B	3	44	12	8,900			042	9,123	10	110						01	104/06	56,500	一樓大公	
991	A	B	3	44	12	8,900			036	8,900	10	110						01	104/06	303,000	梯間、屋突等	
-1	Y	B	4	63	12	7,780	T 20		032	6,224	10	110						01	3	104/06	50,600	地下一層固定設備
-2	Y	B	4	63	12	7,780	T 20		045	6,710	10	110						01	3	104/06	26,300	地下2,3層固定設備
-1	P	B	4	62	12	7,780	T 20		032	6,224	10	110						01	3	104/06	164,900	車公
-2	P	B	4	62	12	7,780	T 20		045	6,710	10	110						01	3	104/06	3,390,400	地下2,3層車公
01	P	B	4	62	12	7,780			042	7,975	10	110						01	104/06	227,800	一樓車道	
總面積														現值合計			4,991,000					
製表														股長			審核員			科長 分處主任		

範例六：空白紙用之稅卡表格檔 3(參照稅捐處原表格，現表格格式以更改如下)

(正載入資料於稅籍卡中)。

新都市房屋稅稅籍記錄表			建號：		稅籍編號	鄉鎮	村里	冊	頁	分	號
房屋坐落	新都市土城區「門牌」			基地標示	石門段	144 號	公私有別	B	申報書收文	104/2/6 第 1045221767 號	
納稅人 (所有人、共有人、使用人、管理人)	姓名	住址			認章	移轉異動原因及文號	共有姓名及身分證統一編號	移轉異動原因記事	使用執照號碼	104 年土使字第 00213 號	
	身分證統一編號								完工日期	104 年 05 月 12 日	
	德霖不動產股份有限公司	新都市土城區青雲路 380 號						全部	分區使用用途	集合住宅	
	1 2 3 4 5 6 7 8								商號名稱		
									工廠名稱		
									登記稅號		
									物電		

層次	序	卡	構	造	種	類	用	途	細	層	數	標準單價	加減項			樓層高度	核定單價	折舊率	地稅調整率	使用用途			減	免	稅	率	代	現	備	註								
													項目代號及百分比							自住或公益出租用	非自住用	營業用									私人醫院、診所或非營業事務所用	非住家	年	月	代	號	數	月
													一	二	三																							
		「主建物 A」	「卡序 1」	「構造種類 1」	「用途類別 1」	「細類 1」	「用途細類 1」	「總層數 1」	「標準單價 1」				「樓層高度 1」	「核定單價 1」	「折舊率 1」	「地稅率 1」			「面積 1」					01	104/06	「核定現值 1」	「備註 1」											
		「一樓大公 01A」	「卡序 1」	「構造種類 1」	「用途類別 1」	「細類 1」	「用途細類 1」	「總層數 1」	「標準單價 1」				「樓層高度 1」	「核定單價 1」	「折舊率 1」	「地稅率 1」			「面積 1」					01	104/06	「核定現值 1」	「備註 1」											
		「地上大公 091A」	「卡序 2」	「構造種類 2」	「用途類別 2」	「細類 2」	「用途細類 2」	「總層數 2」	「標準單價 2」				「樓層高度 2」	「核定單價 2」	「折舊率 2」	「地稅率 2」			「面積 2」					01	104/06	「核定現值 2」	「備註 2」											
		「大公卡」	「卡序 3」	「構造種類 3」	「用途類別 3」	「細類 3」	「用途細類 3」	「總層數 3」	「標準單價 3」				「樓層高度 3」	「核定單價 3」	「折舊率 3」	「地稅率 3」			「面積 3」					01	104/06	「核定現值 3」	「備註 3」											

		「地下層 1Y」	「卡序 3」	「構造種類 3」	「用途類別 3」	「細類 3」	「用途細類 3」	「總層數 3」	「標準單價 3」				「樓層高度 3」	「核定單價 3」	「折舊率 3」	「地稅率 3」														
		「大公地下層 2Y」	「卡序 4」	「構造種類 4」	「用途類別 4」	「細類 4」	「用途細類 4」	「總層數 4」	「標準單價 4」				「樓層高度 4」	「核定單價 4」	「折舊率 4」	「地稅率 4」			「面積 4」					01	104/06	「核定現值 4」	「備註 4」			
		「車公 1P」	「卡序 5」	「構造種類 5」	「用途類別 5」	「細類 5」	「用途細類 5」	「總層數 5」	「標準單價 5」				「樓層高度 5」	「核定單價 5」	「折舊率 5」	「地稅率 5」			「面積 5」					01	104/06	「核定現值 5」	「備註 5」			
		「車公 2P」	「卡序 6」	「構造種類 6」	「用途類別 6」	「細類 6」	「用途細類 6」	「總層數 6」	「標準單價 6」				「樓層高度 6」	「核定單價 6」	「折舊率 6」	「地稅率 6」			「面積 6」					01	104/06	「核定現值 6」	「備註 6」			
		「一樓車道 01P」	「卡序 7」	「構造種類 7」	「用途類別 7」	「細類 7」	「用途細類 7」	「總層數 7」	「標準單價 7」				「樓層高度 7」	「核定單價 7」	「折舊率 7」	「地稅率 7」			「面積 7」					01	104/06	「核定現值 7」	「備註 7」			

製表 廠長 審核員 總面積 現值合計 稅率 分處主任

正本

102.11.-4 全字收文第1260號

檔號：
保存年限：

內政部 函

中華民國地政士公會全國聯合會 法令轉知

中華民國 102 年 11 月 5 日
全地公(7)字第 1027143 號
(e : 1027056)

臺北市大同區長安西路20號4樓

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國102年10月31日
發文字號：台內地字第1020339598號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關本部推動之「建物產權測繪登記簡化措施」，內容詳如說明，請配合轉知所屬會員並廣為宣傳，請查照。

說明：

- 一、按本部102年8月22日及8月28日發布之土地登記規則及地籍測量實施規則修正條文，業於102年8月30日施行，施行後102年10月1日以後領有使用執照之建物，得檢附經開業之建築師或測量技師繪製簽證之「建物標示圖」，直接向地政事務所申請建物所有權第一次登記，無須再申請建物第一次測量及檢附建物測量成果圖，可有效簡省建物產權登記申辦程序，縮短案件處理時程。因原有的申請方式也仍然保留，不會影響到原已規劃按既有作業方式申辦登記之建物，申請人得視需求自行選擇最便捷之申請方式。
- 二、為順利推廣旨揭簡化措施，請貴會轉知所屬會員並協助宣導，俾利新措施執行，以持續提升地政機關為民服務效能。
- 三、隨文檢附說明資料及相關規定供參。

正本：中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產開發公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會全國聯合會、台灣省測量技師公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

副本：本部地政司【土地登記科】、【地籍科】、【測量科】(均含附件)

部長李鴻源

第 1 頁 共 1 頁

附件隨文

建物產權測繪登記簡化措施 10 月 1 日上路

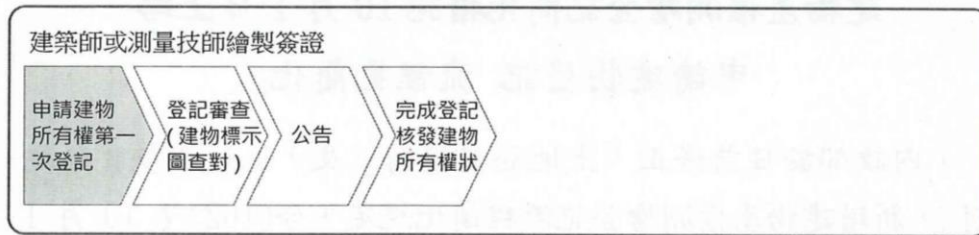
申請建物登記 流程更簡化

內政部於日前修正「土地登記規則」及「地籍測量實施規則」，新增建物產權測繪登記流程簡化規定，今(102)年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，得以經簽證之「建物標示圖」，直接申請建物所有權第一次登記。

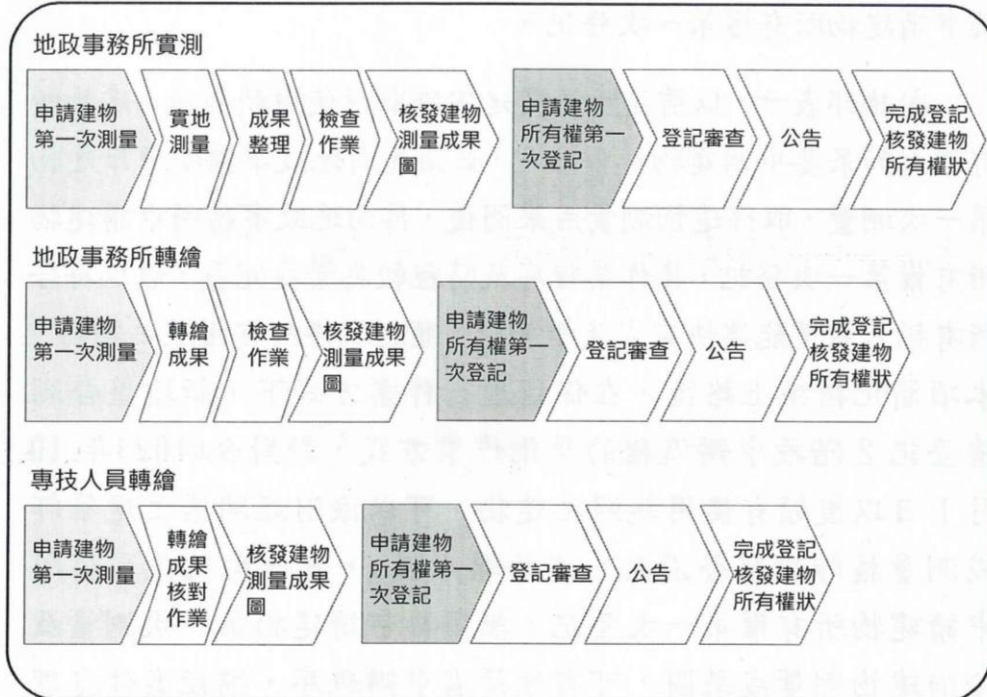
內政部表示，以前建物於興建完竣取得使用執照後，建物所有權人如果要申辦建物產權登記，必須先向地政事務所申請建物第一次測量，取得建物測量成果圖後，再向地政事務所申請建物所有權第一次登記，其作業程序及時程較為繁複冗長，難以符合所有權人希望能儘快完成產權登記，順利取得所有權狀之期待。本項簡化措施上路後，在保留現行作業方式下，新增整合測繪登記 2 階段申辦流程的簡化作業方式，針對今(102)年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，可以檢附經開業之建築師或測量技師繪製簽證之「建物標示圖」，直接向地政事務所申請建物所有權第一次登記，無須再申請建物第一次測量及檢附建物測量成果圖，可有效簡省申辦程序，縮短案件處理時程，大大提升行政效率。而因為原有的申請方式也仍然保留，不會影響到已規劃以原有作業方式申辦登記之建物，申請人得視其需求自行選擇最便捷之申請方式。

內政部指出，本次新增的簡化申辦方式，將有效簡省建物產權測繪登記申請程序及作業所需時程，每件最高可縮短申辦時程達 15 日，並節省申請人往返洽公所花費之成本，預期未來採用本項簡化申請方式之案件量將逐年成長，該類案件平均處理時間將逐年降低，持續改善我國相關之國際評比指標成績，提升國家整體競爭力。

新增簡化申辦方式



原有申辦方式



建物產權測繪登記作業流程比較圖

「建物產權測繪登記簡化措施」相關規定：

土地登記規則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第七十八條 申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。 <u>但在中華民國一百零二年十月一日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。</u>	第七十八條 申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。	按依建築法規定，建物非經起造人備具土地權利證明、工程圖樣及說明書等文件，申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用。又測量實務上，實施建築管理地區，依法建造之建物辦理建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量，該簡化措施實施多年尚無窒礙之處。故鑑於建物使用執照及其竣工平面圖業經建築主管機關依法審核許可，且建築師、測量技師等專門職業及技術人員依法得受託辦理建物測繪業務，並對於承辦業務所為之行為應負法律責任，則經該等專業人士依使用執照竣工平面圖繪製建物標示圖並簽證者，應得免再申請建物第一次測量，並據以辦理建物所有權第一次登記。爰為落實簡政便民，提供民眾多管道申請建物所有權第一次登記之方式，增訂本條但書規定。
第七十八條之一 前條之建物標示圖，應由開業之建築師、測量技		一、 <u>本條新增。</u> 二、依建築師法第十六條、第二十一條及國土測繪

<p>師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員辦理繪製及簽證。</p> <p>前項建物標示圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。</p> <p>依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時，應於登記申請書適當欄記明同意依該圖繪製成果辦理登記，並簽名或蓋章。</p>		<p>法第四十一條規定，建築師、測量技師得受託辦理建物測繪業務，為兼顧其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員亦得辦理第七十八條但書之業務，爰增訂第一項之規定。</p> <p>三、第七十八條規定之建物標示圖，係建物起造人委由建築師、測量技師或其他與測量相關簽證之專門職業及技術人員繪製簽證，並經其同意依繪製成果據以申請建物所有權第一次登記者，爰增訂第二項及第三項，明定建物起造人及繪製人應於建物標示圖記明之事項，及據以申請建物所有權第一次登記，如申請人與委託繪製人不同時，申請人應於登記申請書記明之事項，以明權責。</p>
<p>第七十九條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：</p> <p>一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有</p>	<p>第七十九條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：</p> <p>一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有</p>	<p>一、配合第七十八條但書增訂簡化申請建物所有權第一次登記程序之規定，修正第一項文字。</p> <p>二、按可資證明建物係於實施建築管理前已存在之戶籍文件，除戶籍謄本外，尚有其他如戶口名簿影本者，爰修正第三項第一款「戶籍謄本」為「戶籍證明文件」，以</p>

<p>部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。</p> <p>二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。</p> <p>三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。</p> <p>四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。</p> <p>前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。</p> <p>實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉(鎮、市、區)公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：</p> <p>一、曾於該建物設籍之</p>	<p>部分及基地權利應有部分之分配文件。</p> <p>二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。</p> <p>三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。</p> <p>四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。</p> <p>前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。</p> <p>實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉(鎮、市、區)公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：</p> <p>一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。</p> <p>二、門牌編釘證明。</p>	<p>資周延。</p>
---	--	-------------

<p>戶籍證明文件。</p> <p>二、門牌編釘證明。</p> <p>三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</p> <p>四、繳納水費憑證。</p> <p>五、繳納電費憑證。</p> <p>六、未實施建築管理地區建物完工證明書。</p> <p>七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。</p> <p>八、其他足資證明之文件。</p> <p>前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。</p> <p>第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。</p>	<p>三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。</p> <p>四、繳納水費憑證。</p> <p>五、繳納電費憑證。</p> <p>六、未實施建築管理地區建物完工證明書。</p> <p>七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。</p> <p>八、其他足資證明之文件。</p> <p>前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。</p> <p>第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。</p>	
--	--	--

地籍測量實施規則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二百八十二條之一 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物坐落有越界情事，應辦理建物位置測量者，不在此限。</p> <p>前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定辦理：</p> <p>一、建物平面圖應依使用執照竣工平面圖轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。</p> <p>二、平面邊長，應以使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，並以公尺為單位。</p> <p>三、建物位置圖應依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。</p> <p>四、圖面應註明辦理轉繪之依據。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為革新建物測量業務，內政部前於八十五年一月十日訂頒「簡化建物第一次測量作業要點」，符合規定之建物，其平面圖及位置圖之製作得以轉繪方式辦理，該要點實施迄今，對於提升行政效率簡政便民已獲具體成效，因本規則迄無規定簡化作業相關規範，考量法令之周延，爰參依該要點，增訂本條規定。</p> <p>三、轉繪平面圖及位置圖者，已無依第二百六十四條規定排定測量日期及填發建物測量定期通知書之必要。但領有使用執照之建物如發現有越界或占用鄰地情事者，其位置圖應依第二百七十一條規定辦理實地測繪，爰於第一項明定之。</p> <p>四、依本條規定轉繪之建物平面圖及位置圖與實地測繪者有別，爰於第二項第四款明定應於建物測量成果圖註明「本建物平面圖、位置圖及建物面積係依○○字○○</p>

		<p>號使用執照及竣工平面圖轉繪」字樣，以為公示。</p>
<p>第二百八十二條之二 依前條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人。</p> <p>依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。</p> <p>依本條規定完成之建物平面圖及位置圖，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、理由同第第二百八十二條之一說明二。</p> <p>三、依本條規定製作之建物平面圖及位置圖，係由申請人（起造人）委由建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員轉繪，並同意其轉繪成果，爰於第二項明定應於建物測量成果圖註明「本建物平面圖、位置圖及建物面積係由○○○依使用執照字號○○○號竣工平面圖轉繪計算，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，起造人與轉繪人願負法律責任。」及開業證照字號並分別簽名或蓋章，以為公示。</p> <p>四、第三項建物測量成果圖之格式另由內政部依第二百九十九條規定定之。</p>
<p>第二百八十二條之三 依土地登記規則第七十八條但書規定，申請建物所有權第一次登記時檢附之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，其記</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、配合土地登記規則第七十八條但書增訂本條規定。目前依據使用執照竣工平面圖繪製之建物平面圖及位置圖，多以電腦繪圖搭配內政部建</p>

<p>載項目及面積計算式，登記機關得查對之。</p> <p>前項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關永久保管。</p>		<p>物測量繪圖軟體方式進行處理，其發生錯誤之情形已大幅降低，又依土地登記規則第七十八條但書規定免辦理建物第一次測量之建物，其檢附之建物標示圖係經建築師、測量技師等專門職業及技術人員繪製並辦理簽證，繪製人對於其承辦業務行為應負法律責任，故登記機關於審查該圖時之審查密度宜有別於第二百八十二條之二規定，爰於第一項規定有關建物標示圖記載之項目及面積計算式，得由登記機關查對之。</p> <p>三、建物標示圖之格式另由內政部依第二百九十九條及土地登記規則第一百五十六條規定定之。</p> <p>四、查土地登記規則第十九條規定登記案件收件簿、申請書及其附件除土地所有權第一次登記案件應永久保存外，應自登記完畢之日起保存十五年，建物標示圖於審查完畢後應併登記案件歸檔保存，惟考量依土地登記規則第七十八條但書規定免辦理建物第一次測量之建物，於逾檔案保存年限後無建</p>
--	--	---

		<p>物標示圖可供查對及受理民眾申請，爰於第二項規定建物標示圖由登記機關永久保管，以利管理運用。登記機關應於登記案件辦竣後將建物標示圖正本抽出，比照建物測量成果圖依第二百七十七條第二項規定歸檔管理，另應將其複本與登記申請書依土地登記規則第十九條規定辦理歸檔及保存。</p>
--	--	--

申請土地登記應附文件法令補充規定修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>四十二、依土地登記規則第七十八條規定檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記者，依該標示圖繪製簽證人之不同，並應檢附下列文件：</p> <p>(一)委由開業之建築師繪製簽證時，應檢附該建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本，影本應由建築師簽註所登記之資料或備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。印鑑資料得由申請人自行複印，並由建築師簽註本影本與案附正本（主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本）相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章；正本於核對後發還申請人。</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、為配合土地登記規則第七十八條及第七十八條之一規定，得檢附由開業之建築師或測量技師等專門職業及技術人員依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖申辦建物所有權第一次登記，為順利審查該專門職業及技術人員辦理該業務之資格及為測繪簽證之真意，爰增訂本點，明定申請人應提出之文件，以利執行。</p>

<p>(二)委由開業之測量技師繪製簽證時，應檢附測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告，影本應由測量技師簽註本影本與正本相符，所登記之資料仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。</p>		
--	--	--

申請土地登記應附文件法令補充規定修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>四十二、依土地登記規則第七十八條規定檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記者，依該標示圖繪製簽證人之不同，並應檢附下列文件：</p> <p>(一)委由開業之建築師繪製簽證時，應檢附該建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本，影本應由建築師簽註所登記之資料或備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。印鑑資料得由申請人自行複印，並由建築師簽註本影本與案附正本（主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本）相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章；正本於核對後發還申請人。</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、為配合土地登記規則第七十八條及第七十八條之一規定，得檢附由開業之建築師或測量技師等專門職業及技術人員依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖申辦建物所有權第一次登記，為順利審查該專門職業及技術人員辦理該業務之資格及為測繪簽證之真意，爰增訂本點，明定申請人應提出之文件，以利執行。</p>

【公布日期文號】內政部 102 年 09 月 24 日台內地字第
1020312102 號函

【要旨】修正「建物測量成果圖」格式及訂頒「建物標示圖」格式，
並自中華民國 102 年 10 月 1 日生效。

【內容】

- 一、略。
- 二、為避免資源浪費，原修正前之建物測量成果圖如仍有庫存，得繼續使用至用完為止。
- 三、貴屬辦理建物測量案件所繪製之建物測量成果圖，其相關註記文字內容，例如測量或轉繪日期、辦理依據、共有部分各項目等內容，得依相關規定及實際情形調整。
- 四、依土地登記規則第 78 條、第 79 條及地籍測量實施規則第 282 條之 3 規定申辦建物第一次登記之建物，係以建物標示圖取代建物測量成果圖，該標示圖業經專技人員簽證，並據以辦竣登記，有與登記資料一併公示之必要，應比照建物測量成果圖謄本發給之作業方式受理該建物標示圖資料之申請。

建物測量成果圖

縣(市) 地政事務所建物測量成果圖

段 小段

地號

建號

申請書	年 月 日 字 第 號	位置圖 比例尺 1/	平面圖 比例尺 1/	共 頁 第 頁
測量轉繪日期		北 <b style="font-size: 2em;">4		
建物坐落				
建物門牌				
主體結構				
主要用途				
使用執照				
樓層別	平方公尺			
合 計				
主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)		
合 計				
一、本建物係 層建物本件僅測量第 層部分。 二、建築基地地號： 段 小段 地號。 三、本圖以建物登記為限。				
申請人姓名	蓋章	住址		
本業依分屬負責規定授權單位主管決行		測量/轉繪人員	複算人員	核定

建物測量成果圖(法院或行政執行分署囑託辦理未登記建物之測量)

縣(市) 地政事務所建物測量成果圖

段 小段 地號 建號

申請書	年 月 日 字 第 號	位置圖 比例尺 1/	位置圖 比例尺 1/	共 頁 第 頁
測量日期				
建物坐落				
建物門牌				
主體結構				
主要用途				
使用執照				
樓層別	平方公尺			
建 物 面 積				
合 計				
主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)		
合 計				
附 屬 建 物		一、本建物係 層建物本件僅測量第 層部分。 二、本成果圖係依囑託單位指定人員指示範圍測繪。		
囑託單位	囑託事項	文號	債權人	債務人
本案依分層負責規定授權單位主管決行		測量人員	複算人員	核 定
		檢 查		

新北市 30 層以下房屋構造標準單價表 (103 年 7 月 1 日起適用)

單位：元/平方公尺

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		木石 磚造 (DEHF)	土木造 (KLR)
	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	200m ² 以上 (U)	未達 200m ² (J)		
用途 總 層 數 單 價	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	19,080	18,480	17,100	15,780	17,520	16,920	16,400	15,280								
29	18,680	18,080	16,700	15,380	17,120	16,520	16,000	14,880								
28	18,280	17,680	16,300	14,980	16,720	16,120	15,600	14,480								
27	17,880	17,280	15,900	14,580	16,320	15,720	15,200	14,080								
26	17,480	16,880	15,500	14,180	15,920	15,320	14,800	13,680								
25	17,080	16,480	15,100	13,780	15,520	14,920	14,400	13,280								
24	16,680	16,080	14,700	13,380	15,120	14,520	14,000	12,880								
23	16,280	15,680	14,300	12,980	14,720	14,120	13,600	12,480								
22	15,880	15,280	13,900	12,580	14,320	13,720	13,200	12,080								
21	15,480	14,880	13,500	12,180	13,920	13,320	12,800	11,680								
20	15,080	14,480	13,100	11,780	13,520	12,920	12,400	11,280								
19	14,680	14,080	12,700	11,380	13,120	12,520	12,000	10,880								
18	14,280	13,680	12,300	10,980	12,720	12,120	11,600	10,480								
17	13,880	13,280	11,900	10,580	12,320	11,720	11,200	10,080								
16	13,480	12,880	11,500	10,180	11,920	11,320	10,800	9,680								
15	13,080	12,480	11,100	9,780	11,520	10,920	10,400	9,280								
14	12,680	12,080	10,700	9,380	11,120	10,520	10,000	8,880								
13	12,280	11,680	10,300	8,980	10,720	10,120	9,600	8,480								
12	11,880	11,280	9,900	8,580	10,320	9,720	9,200	8,080								
11	11,480	10,880	9,500	8,180	9,920	9,320	8,800	7,680								
10	11,080	10,480	9,100	7,780	9,520	8,920	8,400	7,280								
9	10,680	10,080	8,700	7,380	9,120	8,520	8,000	6,880								
8	10,280	9,680	8,300	6,980	8,720	8,120	7,600	6,480								
7	9,880	9,280	7,900	6,580	8,320	7,720	7,200	6,080								
6	9,480	8,880	7,500	6,180	7,920	7,320	6,800	5,680								
5	7,450	6,910	5,670	4,480	6,050	5,510	5,040	4,030	2,840	2,540	2,400	1,960				
4	7,270	6,730	5,490	4,300	5,870	5,330	4,860	3,850	2,740	2,440	2,300	1,860				
3	7,090	6,550	5,310	4,120	5,690	5,150	4,680	3,670	2,640	2,340	2,200	1,760	2,300	900	1,200	
2	6,910	6,370	5,130	3,940	5,510	4,970	4,500	3,490	2,540	2,240	2,100	1,660	2,200	800	1,100	600
1	6,730	6,190	4,950	3,760	5,330	4,790	4,320	3,310	2,440	2,140	2,000	1,560	2,100	700	1,000	500

備註：全棟房屋係以該房屋之構造、總樓層數及用途，各層適用同一標準單價。例如：構造為鋼筋混凝土造，總樓層數為 5 層，用途為住宅(第 3 類)之房屋，其 1-5 層適用之標準單價皆為 5,040 元。

新北市房屋用途類別及用途細類別代號對照表

附件六

構造 用途 分類	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 (規格)× 90(長)× 90(寬)× 6(厚)公厘 以上且超 過200m ²)	鋼鐵造未 J (規格)× 達90(長) ×90(寬)× 6(厚)公 厘)	木石 磚造 F.F.D. H.G	土竹 造 K.L						
	第一類	01 國際觀光 旅館	06 歌廳	02 夜總會	08 電視台	03 舞廳	05 酒家	01 國際觀光 旅館	06 歌廳	02 夜總會	08 電視台	03 舞廳	05 酒家	20 旅館	22 餐廳	26 遊藝場所									
第二類	20 旅館	27 超級市場	21 百貨公司	28 圖書館	22 餐廳	23 醫院	20 旅館	27 超級市場	21 百貨公司	28 圖書館	22 餐廳	23 醫院	24 商場	25 影劇院	27 超級市場	28 圖書館	29 美術館	30 博物院	31 紀念館	32 廣播電台					
第三類	33 納骨塔	46 體育館	40 市場	47 禮堂	41 辦公廳(室)	42 店舖	33 納骨塔	46 體育館	40 市場	47 禮堂	41 辦公廳(室)	42 店舖	43 診所	44 住宅	45 校舍	35 焚化爐	36 養殖場	60 工廠	61 倉庫	62 停車場	63 防空避難室	64 農業用房 屋(減半)	67 農業用房 屋		
第四類	35 焚化爐	62 停車場	36 養殖場	63 防空避難室	60 工廠	61 倉庫	35 焚化爐	62 停車場	36 養殖場	63 防空避難室	60 工廠	61 倉庫	35 焚化爐	36 養殖場	60 工廠	61 倉庫	35 焚化爐	36 養殖場	60 工廠	61 倉庫	62 停車場	63 防空避難室	64 農業用房 屋(減半)	67 農業用房 屋	
第五類																									

備註：一、*「各種用途」代表所適用之「用途細類別代號」同用途類別第一~四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。

新北市房屋構造別代號暨折舊率對照表

構 造 別	代號	折舊率	耐用年數	殘值率
鋼骨造	P	1.0%	60年	40.0%
鋼骨混凝土造	A			
鋼骨鋼筋混凝土造	S			
鋼筋混凝土造	B	1.0%	60年	40.0%
預鑄混凝土造	T			
加強磚造	C	1.2%	52年	37.6%
鋼鐵規格 90(長)×90(寬)×6(厚) 公厘以上且超過 200 m ²	U	1.2%	52年	37.6%
鋼鐵規格未達 90(長)×90(寬)× 6(厚)公厘	J			
木 石 磚 造	砗砗石造	G	46年	35.6%
	卵石混凝土造	H	50年	35.0%
	雜木以外	D	35年	30.0%
	雜木	E	30年	25.0%
	磚石造	F	46年	35.6%
土竹造	竹造	L	11年	12.0%
	土磚混合造	K	30年	10.0%
	純土造	R	18年	10.0%
升降機	N	5.55%	17年	5.65%
地下油槽(增列)	O	3.75%	20年	25.0%
腐蝕性儲存槽(增列)	O	3.75%	20年	25.0%
充氣膜造(增列)	I	6.0%	15年	10.0%

備註：瑞芳區、平溪區、雙溪區、貢寮區、金山區、萬里區、淡水區、三芝區、石門區、八里區，按照上列標準提高折舊率 5%。

新北市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點

100年4月8日北府財稅字第1000026000號修訂
103年6月18日北府財稅字第10331140011號修訂

- 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、房屋現值之核計，以「三十層以下房屋構造標準單價表」(附件一)、「三十一層以上房屋構造標準單價表」(附件二)、「無地上層之地下建築物標準單價表」(附件三)、「構造別代號暨折舊率對照表」(附件四)及「房屋坐落地段等級表」、「房屋坐落地段等級調整率評定表」(附件五)為準據。
- 三、「房屋標準單價表」內用途別之歸類，依「房屋用途類別及用途細類別代號對照表」(附件六)、「房屋用途相近歸類表」(附件七)定之。
- 四、適用「房屋標準單價表」核計房屋現值時，對房屋之構造、用途及總層數等，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，面積以地政機關核發之建物測量成果圖為準。但未領使用執照(或建造執照)或未辦保存登記之房屋，以現場勘定調查之資料為準。

前項房屋總層數之計算，不包括地下室或地下層之層數；同一使用執照記載樓層數如有數種且獨立使用者，應分別評定。

地上樓層數等於或小於地下樓層數者，應適用無地上層之地下建築物標準單價表評定，其標準單價不適用本要點第八點按八成核計之規定。

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3公尺乘一樓面積計算。
- 五、下列房屋，除依據使用執照(未領使用執照者依建造執照)或建物測量成果圖所載之資料為準外，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)第十點規定之獨院式或雙拼式透天房屋。
 - (二)第十一點規定之簡陋房屋經納稅義務人提出申請者。
 - (三)第十三點規定專供農業生產用之房屋。
- 六、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。

- 七、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 1 單位，增加標準單價 1.25%，未達 10 公分者不計。但房屋樓層高度超過 12 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 12 公尺計。高度在 2 公尺以下者，其減價計算公式如下：

偏低減價額 = $\left[\frac{(3 \text{ 公尺} - \text{樓板高度})}{3 \text{ 公尺}} \right] \times 50\% \times \text{標準單價}$

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。

但符合第十一點及第十三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。

- 八、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 100 平方公尺或超過該層數地板面積三分之一者，按總層數適用之標準單價核計。

- 九、政府直接興建之國民住宅，按同構造住宅類之房屋標準單價折減 20%。
前項所稱之國民住宅，係指依國民住宅條例興建之住宅。

- 十、總樓地板面積達 200 平方公尺以上之獨院式或雙拼式透天房屋，其空地面積為第一層建築面積一點五倍以上，有下列情形達一項者，按所適用之標準單價加計 20%，具有二項者加價 50%。

(一) 宅外設置假山、池閣、花園、草坪之二種以上者。

(二) 游泳池。

- 十一、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 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二分之一者，視為有內牆）。

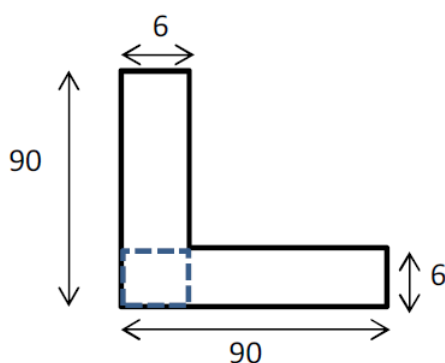
(七) 無牆壁。


- 十二、鋼鐵造房屋面積在 200 平方公尺以上，其樑或柱之規格在 90(長)×90(寬)×6(厚)公厘以下者，適用面積未達 200 平方公尺之標準單價核計房屋現值。

鋼鐵造房屋面積「200 平方公尺以上」及「未達 200 平方公尺」，以每層面積為準。

- 十三、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。
- 十四、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時，另行按實際之工料評估。
- 十五、新建、增建、改建房屋完成日期之認定，應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，以申報設籍之興建完成日為準，如申報設籍之興建完成日逾五年核課期間，其折舊年數自房屋稅起課之年度計算。惟納稅義務人提供資料如足資佐證其實際興建完成日，得以該日期為準認定折舊年數。無使用執照及完工證明且完成日期難以認定亦未申報者，以稽徵機關調查日為準。
- 十六、新建、增建、改建房屋依第十五點認定之起課年度，適用該年度房屋構造標準單價表暨本市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點評定房屋現值；房屋坐落地段等級，依不動產評價委員會評定各該年度之地段率適用之。
- 十七、本要點自 103 年 7 月 1 日起實施。

附註：第十二點補充圖例及計算公式



：重複計算面積，需扣除

$$\begin{aligned} \text{剖面積} &= (90 \times 6) + (90 \times 6) - 6 \times 6 \\ &= 1044 (\text{平方公厘}) \end{aligned}$$

新北市房屋坐落地段等級調整率評定表

等級	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
調整率	250%	240%	230%	220%	210%	200%	190%	180%	170%	160%
等級	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
調整率	150%	140%	130%	120%	110%	100%	90%	80%	70%	60%

說明：

- 一、本房屋坐落地段等級調整率評定表，自一〇三年七月一日起實施。
- 二、本市房屋依編釘門牌，按本房屋坐落地段等級調整率評定表及各區房屋坐落地段等級表（如附表）適用房屋坐落地段等級；如有門牌改編，在新北市不動產評價委員會未重行評定前，仍沿用原地段等級。
- 三、「臺北水源特定區、土石流區」內之房屋地段等級調降二級，其有特殊情形者，專案辦理。
- 四、公共工程施工期間圍籬路段沿線房屋之地段等級調整率降二級。
- 五、新增街路未及列入「房屋坐落地段等級表」者，應參考相交或平行街路之調整率，參酌其商業繁榮、交通運輸等情形擬訂調整率。
- 六、除等級表另有規定者外，巷弄內房屋照房屋坐落地段等級調整率減一級。
- 七、本市房屋坐落地段率在 100%（含）以上者，其巷、弄房屋減級後地段率不得低於 100%；房屋坐落地段率在 90%（含）以下者，其巷、弄房屋減級後地段率不得低於 80%。但如有說明三、四之情形者，不在此限。
- 八、如同時具備說明三、四之調降情形者，僅得擇一適用。

土城區房屋坐落地段等級表		
等級	區分	房屋地段(地區)起迄點
	調整率	
10級	$\frac{160}{100}$	
11級	$\frac{150}{100}$	
12級	$\frac{140}{100}$	四川路
13級	$\frac{130}{100}$	中央路一段、中央路二段、金城路三段(金城路三段起點，單號至延和路口/雙號至峯廷街口)、裕民路、德興街、學士路、學府路一段、海山路
14級	$\frac{120}{100}$	中央路三段、中央路四段、中正路、中華路一段、日和街、立仁街、立清街、立雲街、立德路、光明街、明德路一段(金城路三段路口起至國際路口)、明德路二段、金城路一段、金城路二段、金城路三段(單號自延和路口/雙號自峯廷街口，至金城路三段終點)、青雲路(青雲路起點至福爾摩沙高速公路橋下)、清水路、裕生路、農豐街、廣明街、廣福街、廣興街、慶安街、樂利街、學成路、學享街、學府路二段
15級	$\frac{110}{100}$	三民路、千歲路、大同街、大安路、中山路、中華路二段、中興路、仁愛路、日新街、水源街、民生街、民安街、民族街、民權街、永安街、永寧路、永豐路(永豐路起點至福爾摩沙高速公路橋下)、成功街、自由街、自強街、亞洲路、和平路、和城路二段、延平街、延吉街、延安街、延和路、延壽路、延峯街、忠承路、忠義路、明德路一段(金城路三段路口起至國際路口以外地區)、明峯街、金安街、青山路、青仁路、青雲路(福爾摩沙高速公路橋下至青雲路終點)、城林路、員林街、員安街、員福街、國際路(國際路起點至福爾摩沙高速公路橋下)、勝利街、復興街、順風路、溪頭路、福仁街、福安街、福祥街、德安街、德峯街、慶利街、慶和街、慶祥街、慶樂街、興城路、峯廷街
16級	$\frac{100}{100}$	大暖路、中州路、永平街、永和街、永豐路(福爾摩沙高速公路橋下至永豐路終點)、承天路、南天母路、國際路(福爾摩沙高速公路橋下至國際路終點)、頂埔街、擺接堡路、信義路
17級	$\frac{90}{100}$	石門路
18級	$\frac{80}{100}$	大暖坑、龍泉路
19級	$\frac{70}{100}$	
20級	$\frac{60}{100}$	

(建物測量)資料夾內→(練習用圖)資料夾複製於電腦上

一、建物所有權第一次測量

(建物第一次測量辦理方式) (參考範例填寫)

- 1、建物測量申請書。(參考範例填寫)
- 2、建物測量申請書附表。(參考範例填寫)
- 3、切結書。(參考範例填寫)
- 4-1、公司變更登記表影本。
- 4-2、負責人身分證明文件。
- 5-1、使用執照影本。5-2：使用執照附表。
- 6-1、使用執照副本通知書。
- 6-2、使用執照申請書。
- 6-3、建築物概要表。
- 6-4、地號表。
- 6-5、起造人名冊。
- 6-6、索引表、面積計算表、容積移轉面積檢討。
- 6-7、地下三層竣工平面圖(繪紅線)。(已繪)
- 6-8、地下二層竣工平面圖(繪紅線)。(已繪)
- 6-9、地下一層竣工平面圖(繪紅線)。(已繪)
- 6-10、一層竣工平面圖(繪紅線)。(已繪)
- 6-11、二層竣工平面圖(繪紅線)。(已繪)
- 6-12、三層~十層竣工平面圖(繪紅線)。(已繪)
- 6-13、十一層竣工平面圖(繪紅線)。(已繪)
- 6-14、十二層竣工平面圖(繪紅線)。(已繪)
- 6-15、屋頂突出物層竣工平面圖(繪紅線)。(已繪)

二、建物所有權第一次登記

- 1、建物所有權申請書(專有部分) (參考範例填寫)
- 2、建物測量平面圖。(44 份)
- 3、切結書。(參考範例填寫)
- 4-1、公司變更登記表影本。(同建物所有權第一次測量所附證件)
- 4-2、負責人身分證明文件。(同建物所有權第一次測量所附證件)
- 5、使用執照影本。-1：使用執照附表。(同建物所有權第一次測量所附證件)
- 6、建物所有權申請書(共有部分) (參考範例填寫，每一個共有部分，寫一份申請書)
- 7、建物測量平面圖。(二份)
- 8、公告清冊(參考範例填寫)

三、房屋稅稅籍申報

- 1、房屋新建現值使用情形申報書。(參考範例填寫)
- 2、房屋新建現值使用情形申報書附表。(參考範例填寫)
- 3、切結書 (參考範例填寫)
- 4-1、公司變更登記表影本。(同建物所有權第一次測量所附之證件)
- 4-2、負責人身分證明文件。(同建物所有權第一次測量附之證件)
- 5、使用執照影本一份，使用執照副本及竣工平面圖、(同建物所有權第一次測量附之證件)
- 6、建物測量成果圖影本每戶一份(含共有部分)

期中成積

建物所有權第一次測量範例

依(參考範例填寫)部分作一份，餘證件如上所示檢附

期末成積

建物所有權第一次登記範例

依(參考範例填寫)部分作一份，餘證件如上所示檢附

平時成積

房屋稅稅籍申報範例

依(參考範例填寫)部分作一份，餘證件如上所示檢附

如何裝釘

請將所附文件按上所示 1.2.3 之順序排列裝釘：