

附表 1

南投縣房屋標準單價表

(105 年 12 月 31 日以前新建、增建、改建完成房屋適用)

單位：元/平方公尺

構 造	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
	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	200 m ² 以上	未達 200 m ²	各種 用途	各種 用途
用途 單價 總層數																
30	9540	9240	8550	7890	8760	8460	8200	7640								
29	9340	9040	8350	7690	8560	8260	8000	7440								
28	9140	8840	8150	7490	8360	8060	7800	7240								
27	8940	8640	7950	7290	8160	7860	7600	7040								
26	8740	8440	7750	7090	7960	7660	7400	6840								
25	8540	8240	7550	6890	7760	7460	7200	6640								
24	8340	8040	7350	6690	7560	7260	7000	6440								
23	8140	7840	7150	6490	7360	7060	6800	6240								
22	7940	7640	6950	6290	7160	6860	6600	6040								
21	7740	7440	6750	6090	6960	6660	6400	5840								
20	7540	7240	6550	5890	6760	6460	6200	5640								
19	7340	7040	6350	5690	6560	6260	6000	5440								
18	7140	6840	6150	5490	6360	6060	5800	5240								
17	6940	6640	5950	5290	6160	5860	5600	5040								
16	6740	6440	5750	5090	5960	5660	5400	4840								
15	6540	6240	5550	4890	5760	5460	5200	4640								
14	6290	5990	5300	4640	5510	5210	4950	4390								
13	6040	5740	5050	4390	5260	4960	4700	4140								
12	5790	5490	4800	4140	5010	4710	4450	3890								
11	5540	5240	4550	3890	4760	4460	4200	3640								
10	5290	4990	4300	3640	4510	4210	3950	3390								
9	5040	4740	4050	3390	4260	3960	3700	3140								
8	4790	4490	3800	3140	4010	3710	3450	2890								
7	4540	4240	3550	2890	3760	3460	3200	2640								
6	4290	3990	3300	2640	3510	3210	2950	2390								
5	4140	3840	3150	2490	3360	3060	2800	2240	2840	2540	2400	1960				
4	4040	3740	3050	2390	3260	2960	2700	2140	2740	2440	2300	1860				
3	3940	3640	2950	2290	3160	2860	2600	2040	2640	2340	2200	1760	2300	900	1200	
2	3840	3540	2850	2190	3060	2760	2500	1940	2540	2240	2100	1660	2200	800	1100	600
1	3740	3440	2750	2090	2960	2660	2400	1840	2440	2140	2000	1560	2100	700	1000	500

附表 2

南投縣房屋標準單價表

(106 年 1 月 1 日至 111 年 6 月 30 日以前新建、增建、改建完成房屋適用)

單位：元/平方公尺

構 造	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	
	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	200 m ² 以上	未達 200 m ²	各種 用途	各種 用途	
用途 單價 總層數																	
30	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400									
29	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400									
28	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400									
27	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400									
26	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400									
25	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400									
24	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400									
23	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400									
22	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400									
21	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400	10400									
20	9300	9300	9300	9300	9300	9300	9300	9300									
19	9300	9300	9300	9300	9300	9300	9300	9300									
18	9300	9300	9300	9300	9300	9300	9300	9300									
17	9300	9300	9300	9300	9300	9300	9300	9300									
16	9300	9300	9300	9300	9300	9300	9300	9300									
15	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700									
14	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700									
13	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700									
12	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700									
11	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700									
10	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000									
9	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000									
8	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000									
7	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000									
6	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000									
5	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	3900	3900	3900	3900					
4	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	3900	3900	3900	3900					
3	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	3900	3900	3900	3900	3500	2100	2800		
2	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	3900	3900	3900	3900	3500	2100	2800	600	
1	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	3900	3900	3900	3900	3500	2100	2800	500	

附表 3

南投縣房屋標準單價表

(111 年 7 月 1 日至 114 年 6 月 30 日以前新建、增建、改建完成房屋適用)

單位：元/平方公尺

構 造	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
	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	200 m ² 以上	未達 200 m ²	各種 用途	各種 用途
用途 單價 總層數																
30	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000								
29	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000								
28	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000								
27	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000								
26	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000								
25	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000								
24	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000								
23	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000								
22	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000								
21	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000								
20	10500	10500	10500	10500	10500	10500	10500	10500								
19	10500	10500	10500	10500	10500	10500	10500	10500								
18	10500	10500	10500	10500	10500	10500	10500	10500								
17	10500	10500	10500	10500	10500	10500	10500	10500								
16	10500	10500	10500	10500	10500	10500	10500	10500								
15	10000	10000	8700	8700	10000	10000	8700	8700								
14	10000	10000	8700	8700	10000	10000	8700	8700								
13	10000	10000	8700	8700	10000	10000	8700	8700								
12	10000	10000	8700	8700	10000	10000	8700	8700								
11	10000	10000	8700	8700	10000	10000	8700	8700								
10	6500	6500	6000	6000	6500	6500	6000	6000								
9	6500	6500	6000	6000	6500	6500	6000	6000								
8	6500	6500	6000	6000	6500	6500	6000	6000								
7	6500	6500	6000	6000	6500	6500	6000	6000								
6	6500	6500	6000	6000	6500	6500	6000	6000								
5	5500	5500	5000	5000	5500	5500	5000	5000	4600	4600	3900	3900				
4	5500	5500	5000	5000	5500	5500	5000	5000	4600	4600	3900	3900				
3	5500	5500	5000	5000	5500	5500	5000	5000	4600	4600	3900	3900	3500	2100	2800	
2	5500	5500	5000	5000	5500	5500	5000	5000	4600	4600	3900	3900	3500	2100	2800	600
1	5500	5500	5000	5000	5500	5500	5000	5000	4600	4600	3900	3900	3500	2100	2800	500

附表 4

南投縣房屋標準單價表

(114 年 7 月 1 日以後新建、增建、改建完成房屋適用)

單位：元/平方公尺

構 造	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	
	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	200 m ² 以上	未達 200 m ²	各種 用途	各種 用途	
用途 單價 總層數																	
30	18450	18450	16500	16500	18450	18450	16500	16500									
29	18450	18450	16500	16500	18450	18450	16500	16500									
28	18450	18450	16500	16500	18450	18450	16500	16500									
27	18450	18450	16500	16500	18450	18450	16500	16500									
26	18450	18450	16500	16500	18450	18450	16500	16500									
25	15990	15990	14300	14300	15990	15990	14300	14300									
24	15990	15990	14300	14300	15990	15990	14300	14300									
23	15990	15990	14300	14300	15990	15990	14300	14300									
22	15990	15990	14300	14300	15990	15990	14300	14300									
21	15990	15990	14300	14300	15990	15990	14300	14300									
20	13530	13530	12100	12100	13530	13530	12100	12100									
19	13530	13530	12100	12100	13530	13530	12100	12100									
18	13530	13530	12100	12100	13530	13530	12100	12100									
17	13530	13530	12100	12100	13530	13530	12100	12100									
16	13530	13530	12100	12100	13530	13530	12100	12100									
15	10500	10500	8700	8700	10500	10500	8700	8700									
14	10500	10500	8700	8700	10500	10500	8700	8700									
13	10500	10500	8700	8700	10500	10500	8700	8700									
12	10500	10500	8700	8700	10500	10500	8700	8700									
11	10500	10500	8700	8700	10500	10500	8700	8700									
10	7000	7000	6000	6000	7000	7000	6000	6000									
9	7000	7000	6000	6000	7000	7000	6000	6000									
8	7000	7000	6000	6000	7000	7000	6000	6000									
7	7000	7000	6000	6000	7000	7000	6000	6000									
6	7000	7000	6000	6000	7000	7000	6000	6000									
5	5900	5900	5000	5000	5900	5900	5000	5000	4800	4800	3900	3900					
4	5900	5900	5000	5000	5900	5900	5000	5000	4800	4800	3900	3900					
3	5900	5900	5000	5000	5900	5900	5000	5000	4800	4800	3900	3900	3500	2100	2800		
2	5900	5900	5000	5000	5900	5900	5000	5000	4800	4800	3900	3900	3500	2100	2800	600	
1	5900	5900	5000	5000	5900	5900	5000	5000	4800	4800	3900	3900	3500	2100	2800	500	

附表 5

南投縣各類房屋耐用年數及折舊率標準表

(105 年 12 月 31 日以前新建、增建、改建完成房屋適用)

構造別		代號	折舊率	耐用年數	殘值率
鋼骨造		P	1.00%	60	40.00%
鋼骨混凝土造		A			
鋼骨鋼筋混凝土造		S			
鋼筋混凝土造		B	1.00%	60	40.00%
預鑄混凝土造		T			
加強磚造		C	1.20%	52	37.60%
鋼鐵規格 90×90×6 公厘以上		U	1.20%	52	37.60%
鋼鐵規格未達 90×90×6 公厘		J			
木 石 磚 造	砧石造	G	1.40%	46	35.60%
	卵石混凝土造	H	1.30%	50	35.00%
	雜木以外	D	2.50%	30	25.00%
	雜木	E	3.00%	26	22.00%
	磚石造	F	1.40%	46	35.60%
土 竹 造	竹造	L	8.00%	11	12.00%
	土磚混合造	K	3.00%	30	10.00%
	純土造	R	5.00%	18	10.00%
冷氣機		M	7.15%	13	7.05%
升降機		N	5.55%	17	5.65%

備註：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。

附表 6

南投縣各類房屋耐用年數及折舊率標準表

(106 年 1 月 1 日以後新建、增建、改建完成房屋適用)

構造別	代號	折舊率	耐用年數	殘值率
鋼骨造	P	1.17%	60	29.80%
鋼骨混凝土造	A			
鋼骨鋼筋混凝土造	S			
鋼筋混凝土造	B	1.17%	60	29.80%
預鑄混凝土造	T			
加強磚造	C	1.38%	52	28.24%
鋼鐵規格 90×90×6 公厘以上	U	1.38%	52	28.24%
鋼鐵規格未達 90×90×6 公厘	J			
木石磚造	砧石造	G	46	26.40%
	卵石混凝土造	H	46	26.40%
	雜木以外	D	35	22.65%
	雜木	E	30	19.00%
	磚石造	F	46	26.40%
土竹造	竹造	L	11	12.00%
	土磚混合造	K	30	10.00%
	純土造	R	18	10.00%
升降機	N	5.55%	17	5.65%

備註：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。

附表 7

南投縣房屋地段等級評定表

鄉鎮市別		南投市	草屯鎮	埔里鎮
等級	調整率%	實 施 範 圍		
一等級	135	民族路(自彰南路至南陽路) 中山街(自土地銀行至文昌街) 民權街(自彰南路至復興路) 彰南路(自民生街至文昌街)	太平路(自中正路至明賢街) 碧山路(自草屯鎮農會至虎山路) 中山街(自碧山路至和平街) 中正路(自玉峰街至和平街)	西安路(自鎮農會至南昌街口) 西康路(自南興街至中山路口) 中正路(自忠孝路口至舊圓環)
二等級	130	大同街(自民生街至文昌街) 文昌街(自大同街至彰南路) 民權街(自大同街至復興路) 民族路(自彰南路至中學街) 中山街(自文昌街至三和三路) 中山街(自民生街至彰南路)	和平街(自中山街至炎峰街) 中正路(自太平路至炎峰街) 中山街(自和平街至勝和街) 中山街(自育英街至碧山路)	南榮路(全部) 西康路(自中山路口至中正路口) 南興街(自南榮路口至西康路口) 西安路(自南昌街口至中正路口) 南昌街(自中山路口至西寧口) 南昌街(自東華路口至中山路口) 中山路(自南昌街口至南盛街口) 東榮路(自南盛街口至中正路口)
三等級	125	彰南路(自南陽路至祖祠路) 彰南路(自文昌街至中興路口) 彰南路(自民生街至南陽路) 復興路(自三和二路至三和三路)	玉峰街(自中正路至圓環) 中正路(自玉峰街至芬草路一段) 和興街(自中正路至育英街) 育英街(自中山街至虎山路) 中正路(自芬草路一段至博愛路) 和興街(自中正路至建國街) 芬草路(自中正路至成功路) 建國街(自中正路至青雲街) 虎山路(自中正路至碧山路) 中山街(自明賢街至育英街)	中山路(自南盛街口至中正四路口) 中正路(舊圓環至西康路口) 中山路(自北平街口至南昌街口) 南盛街(自南榮路口至東華路口)
四等級	120	民族路(自南陽路至中興路) 民權街(自大同街至南陽路) 民權街(自彰南路至中學街) 龍井街(自復興路至公園街) 南陽路(自民族路至民權街) 復興路(自民生街至三和三路) 復興路(自三和一路至三和二路) 民生街(自大同街至彰南路) 三和社區內(中興路、大同南街、中山南街、三和一、二、三路) 中正路(自光華路口至中正路 146 巷口)	碧山南路(草屯農會至碧山路口) 中山街(自勝和街至芬草路) 中山街(自明賢街至中興路) 青雲街(自玉峰街至中正路) 中正路(自虎山路至地政事務所) 博愛路(自中正路至成功路) 中興路(自草溪路至大成街) 太平路(自明賢街至中山街口) 虎山路(自碧山路至中興路) 勝和街(自中山街至中正路) 炎峰街(自中正路至玉峰街) 明賢街(自太平路至中山街)	西寧路(自中山路口至南昌街口) 南興街(自西康路口至西寧路口) 南昌街(自西寧路口至中正四路口) 中山路(自北平街口至北澤街口) 中正路(自西康路口至西寧路口)

鄉鎮市別		南投市	草屯鎮	埔里鎮
等級	調整率%	實 施 範 圍		
五等級	115	藍田街(自南投高中至復興路) 民生街(自圓環至南投高中) 玉井街(自南陽路至復興路) 大同街(自民生街至玉井街) 彰南路(自中興路至嘉和一路) 祖祠路(南崗二路至復興路) 集賢路 中正路(自向上路口至中正路 404 號) 營北路(中正路至中正路 146 巷口雙號) 向上一路、向上二路、向上三路、向上五路、向上六路 學藝路、學藝一路、學藝二路、學藝三路 學府一街至學府九街	碧山路(自虎山路至大成街) 太平路(自中山街口至中華電信) 仁愛路(自敦和路至碧山南路) 草溪路(自草屯鎮農會至中興路)	中山路(自水裡巷至中正四路口) 西安路(自中正路口至北辰街口) 北平街(自東榮路口至西康路口) 宏仁路(自 1 號至 29 號) 北澤街(自西安路口至東榮路口) 忠孝路(自南興街至北平街口) 中山路(和平東路口至北澤街口) 西安路(自南興街至河南路口)
六等級	110	信義街(中興路至平和國小後側) 彰南路(永豐橋至和興橋) 南崗二路(南崗二橋至南崗三橋) 南崗三路(成功一路至成功三路) 中華路(南崗三路至東閔路)		
		實施都市計畫區域內未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按六等級核計。	實施都市計畫區域內未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按六等級核計。	實施都市計畫區域內未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按六等級核計。
七等級	100	實施都市計畫以外地區未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。	實施都市計畫以外地區未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。	實施都市計畫以外地區未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。
八等級	90			
九等級	80			

鄉鎮市別		竹山鎮	水里鄉	魚池鄉
等級	調整率%	實 施 範 圍		
一等級	135	橫街(自竹山路至集山路) 雲林路(自下橫街至頂橫街) 竹山路(自下橫街至頂橫街) 集山路三段(自下橫街至頂橫街)		
二等級	130	竹山路(自頂橫街至林圯街) 竹山路(自祖師街至下橫街) 集山路三段(自頂橫街至林圯街) 集 山路三段(自竹山路口至下橫街) 頂橫街(自雲林路至育英路) 下橫街(自竹山路至集山路) 橫街(自菜園路至竹山路)		日月潭(名勝街) 日月潭(自中山路 95 號至明潭國中)
三等級	125	頂橫街(自菜園路至雲林路) 下橫街(自集山路至大明路) 雲林路(自頂橫街至埔頭街) 雲林路(自昭德街至下橫街) 前山路一段(自集山路至大明路) 集山路三段(自林圯街至埔頭街)	民族路(自民權路至中正路) 民生路(自火車站至中正路) 中富街 46 號至 76 號(自民族路至民生路) 太平街(自民族路至民生路) 民權路(自民生路至民族路)	日月潭(中興路全部) 日月潭(自中正路 1 號至文武廟)
四等級	120	竹山路(自集山路至祖師街) 竹山路(自林圯街至鯉南路) 埔頭街(自竹山路至集山路) 祖師街(自菜園路至集山路) 下橫街(自菜園路至竹山路) 大明路(自集山路至大仁路) 昭德街(自竹山路至育英路) 集山路三段(東鄉路至竹山橋) 集山路三段(埔頭街至仙公廟) 林圯街(自菜園路至育英路)	民族路(自中正路至北埔街)	義勇街 水沙連街
五等級	115	集山路二段(自東鄉路至延平郡王廟) 東鄉路(自集山路至延山路, 東鄉路 10 - 46 號『不含』至初鄉橋) 菜園路(自林圯街至祖師街) 育英路(自埔頭街至頂橫街) 大智路(自中山路至集山路) 埔頭街(自集山路至育英路) 自強路(自集山路至鯉南路)	民生路(自中正路至北埔街) 市場街 民權路(自民族路至平交道) 太平街(自城福街至民族路)	魚池街(自瓊文巷口至東興巷口) 中正路(明德街口至中正路 211 巷 口) 瑪蓋旦街 日月街 文化街
六等級	110	實施都市計畫區域內未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按六等級核計。	實施都市計畫區域內未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按六等級核計。	實施都市計畫區域內未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按六等級核計。
七等級	100	實施都市計畫以外地區未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。	實施都市計畫以外地區未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。	實施都市計畫以外地區未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。
八等級	90			
九等級	80			

鄉鎮市別		中寮鄉	名間鄉	集集鎮
等級	調整率%	實 施 範 圍		
一等級	135			
二等級	130			
三等級	125			
四等級	120			
五等級	115		南雅街(自董門巷至員集路) 彰南路(自董門巷至員集路) 員集路(自平交道至名間第一號橋)	民生路(自民生路 61, 106 號至 307 號) 集集街(自 2 號至市前街口) 民權路(自火車站至公有停車場) 市前街
六等級	110	永平路(自八仙橋 129-1 號至 374-2 號) 永安街(自 55 號至 258 號)		
		實施都市計畫區域內未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按六等級核計。	實施都市計畫區域內未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按六等級核計。	實施都市計畫區域內未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按六等級核計。
七等級	100	實施都市計畫以外地區未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。	實施都市計畫以外地區未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。	實施都市計畫以外地區未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。
八等級	90			
九等級	80			

鄉鎮市別		國姓鄉	鹿谷鄉	信義鄉	仁愛鄉
等級	調整率%	實 施 範 圍			
一等級	135				
二等級	130				
三等級	125				
四等級	120				
五等級	115		中正路二段(自鹿谷國小至彰雅村之鹿彰路口) 內湖村(溪頭遊樂區全部)		
六等級	110	實施都市計畫區域內未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按六等級核計。	實施都市計畫區域內未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按六等級核計。		
七等級	100	實施都市計畫以外地區未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。	實施都市計畫以外地區未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。	非住家用房屋未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。	非住家用房屋未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按七等級核計。
八等級	90			住家用房屋未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按八等級核計。	榮華巷(非住家用房屋)
					住家用房屋未列等級評定表內臨街路巷之房屋一律按八等級核計。
九等級	80				榮華巷(住家用房屋)

說明：本縣房屋依編釘街路門牌，按本表適用房屋地段等級調整率；房屋門牌經整、改編者，自整、改編日之次期適用。經整編為新街路者，在南投縣不動產評價委員會未重行評定前，仍沿用原地段等級調整率。

南投縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點

- 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、本要點實施前，已經主管稽徵機關設有房屋稅籍，並經依財政部訂頒之「簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」暨「南投縣簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點實施注意事項」規定核定者，依原核定。
- 三、房屋現值之核計，以「南投縣房屋標準單價表」、「南投縣各類房屋耐用年數及折舊率標準表」、「南投縣房屋地段等級評定表」、及本要點規定為準據。

「南投縣房屋標準單價表」之適用，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。
- 四、「南投縣房屋標準單價表」內用途別之歸類，依「南投縣房屋用途分類表」(附件一)定之。
- 五、稽徵機關適用「南投縣房屋標準單價表」核計房屋現值時，對房屋之構造、用途、總層數及面積等，應依建築主管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。但未領使用執照(或建造執照)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。但同一使用執照有數棟建築物且使用機能完全獨立者，按各棟實際層數評定房屋現值。
- 六、未領建造執照者，其構造別依下列規定認定：
 - (一)鋼骨造：建築物之樑柱架構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，澆灌混凝土之房屋，其牆壁及樓板大部分為鋼筋混凝土造。
 - (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，其牆壁及樓板大部分為鋼筋混凝土造。
 - (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，柱樑使用鋼筋混凝土補強，其牆壁仍承載垂直荷重，其樓板大部分為鋼筋混凝土，屋頂大部分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，其牆壁大部分為鐵骨，屋頂為山形鐵造屋架。

(八)木造：柱、樑、牆壁使用木材之房屋，其屋頂大部分使用木造，或竹造屋架。

(九)石造：柱、牆壁使用石塊之房屋，樑大部分使用木造，屋頂大部分為山形木造或竹造屋架。

(十)磚造：柱、牆壁使用紅磚之房屋，樑大部分使用木造，屋頂大部分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，屋頂大部分使用木造或竹造屋架。

(十二)竹造：房屋之柱、樑、牆壁使用竹材，屋頂大部分竹造屋架。

七、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，依本要點之規定，增減其房屋標準單價：

(一)第十三點規定之獨院式或雙拼式房屋。

(二)第十四點規定之簡陋房屋經納稅義務人提出申請者。

(三)第十六點規定專供農業生產用之房屋。

(四)其他特殊狀況需現場勘查者。

八、房屋總層數超過「南投縣房屋標準單價表」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。

九、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、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。但房屋樓層高度超過十二公尺，其挑高空間無法使用，或僅供採光、景觀考量者，高度以十二公尺計。

高度在二公尺以下者，其減價計算公式如下：

偏低減價額=(3公尺-樓板高度)÷3公尺×50%×標準單價

前二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，但符合第十四點及第十六點規

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。

十一、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。

十二、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。

十三、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一·五倍以上，有下列情形一項者，按所適用之標準單價加計百分之十，二項者加計百分之二十。

(一)宅外設置假山、池閣、花園、草坪之二種以上者。

(二)游泳池。

十四、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，具有八項者按二成核計：

(一)高度未達二·五公尺。

(二)無天花板(鋼鐵造、鋼骨造、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。

(八)樑、柱使用回收再利用之舊有鋼骨建材。

十五、鋼鐵造房屋面積在二百平方公尺以上，其樑或柱之規格在 90×90×6 公厘以下者，適用面積未達二百平方公尺之標準單價核計房屋現值。

鋼鐵造房屋面積「二百平方公尺以上」及「未達二百平方公尺」，以每層面積為準。

十六、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。

十七、頂層樓梯間若其面積未超過二十五平方公尺者，不予計課。

十八、無電梯設備之五層以下分層所有之樓房，其房屋現值依「南投縣五

層以下分層所有樓房價值分擔標準表」(附件二)之分層遞減率標準
評定。

十九、(刪除)

二十、地下油槽、充氣膜造房屋，其房屋現值依「南投縣地下油槽充氣膜
造房屋現值評價方式」(附件三)評定。

二十一、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。

南投縣房屋用途分類表

構造 用途 分類	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
第一類	國際觀光旅館、夜總會、舞廳、咖啡廳、酒家、歌廳、套房、電視台	國際觀光旅館、夜總會、舞廳、咖啡廳、酒家、歌廳、套房、電視台	旅館、餐廳、遊藝場所
第二類	旅館、百貨公司、餐廳、醫院、商場、影劇院、遊藝場所、超級市場、圖書館、美術館、博物館、紀念館、廣播電台	旅館、百貨公司、餐廳、醫院、大型商場、影劇院、遊藝場所、超級市場、圖書館、美術館、博物館、紀念館、廣播電台	商場、影劇院、醫院、百貨公司、超級市場、圖書館、美術館、博物館、紀念館、廣播電台
第三類	市場、辦公廳(室)、店舖、診所、住宅、校舍、體育館、禮堂、寺廟、教堂、開放空間、游泳池、農舍、納骨塔	市場、辦公廳(室)、店舖、診所、住宅、校舍、體育館、禮堂、寺廟、教堂、開放空間、游泳池、農舍、納骨塔	住宅、店舖、診所、農舍、市場、辦公廳(室)、校舍、體育館、禮堂、寺廟、教堂、開放空間、游泳池、納骨塔
第四類	工廠、倉庫、停車場、防空避難室、農業用房屋、油槽、焚化爐	工廠、倉庫、停車場、防空避難室、農業用房屋、油槽、焚化爐	工廠、倉庫、停車場、防空避難室、農業用房屋、油槽、焚化爐
備註： 一、表內用途欄內未列之房屋，以其相近之用途歸類。 二、遊藝場所指保齡球館、溜冰場及其他類似之場所。			

南投縣五層以下分層所有樓房價值分擔標準表

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	$\frac{105}{100}$	$\frac{95}{100}$			
三層樓	$\frac{105}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{95}{100}$		
四層樓	$\frac{105}{100}$	$\frac{102}{100}$	$\frac{98}{100}$	$\frac{95}{100}$	
五層樓	$\frac{105}{100}$	$\frac{102}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{98}{100}$	$\frac{95}{100}$

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，至無電梯設備在五層以下分層所有之樓房，應依分層遞減率標準核計現值。

二、六層樓應設電梯不適用。

南投縣地下油槽充氣膜造房屋現值評價方式

一、地下油槽現值評價方式：

- (一) 地下油槽價格計算方式為以 30 公秉油槽價格 119,000 元為基準，油槽容量每增減 1 公秉，另加減 2,700 元。
- (二) 地下油槽耐用年數為 20 年，殘值率為 25%，平均每年折舊率為 3.75%。
- (三) 地下油槽屬特殊構造物且埋設於地面下，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本要點減成核計之規定。

二、充氣膜造房屋現值評價方式：

- (一) 充氣膜造房屋標準單價每平方公尺為 1,270 元。
- (二) 充氣膜造房屋耐用年數為 15 年，殘值率為 10%，平均每年折舊率為 6%。
- (三) 充氣膜造房屋屬特殊構造物，其標準單價已參酌實際造價、房屋樓層高度、簡陋房屋等因素計算，故其評價不加減地段調整率及不適用本要點加價或減成核計。