



統計應用分析報告

臺北市地方稅稅收概況

臺北市稅捐稽徵處會計室

張 珣、黃永峯(現職：臺北市政府主計處經濟統計科)

編號：107-09



臺北市政府主計處

107年9月

摘 要

地方政府為達成施政目標，須依賴財政收入以支援政務推行，而各項收入中，地方稅的穩定性及成長趨勢，有助於政府進行經常性財政支出規劃。目前地方稅稅目為地價稅、田賦、土地增值稅、房屋稅、使用牌照稅、契稅、印花稅及娛樂稅，無特別及臨時稅課，另於各項稅源附徵之教育捐，已於民國 88 年停徵，惟仍有以前年度稅款尚未繳納或退還以前年度歲入款，致地方稅資料尚包含教育捐。106 年臺北市地方稅稅收實徵淨額為 748.89 億元，各稅目中以地價稅實徵淨額 297.96 億元(占 39.79%)為最多，其次為房屋稅實徵淨額 156.26 億元(占 20.87%)。

近十年臺北市地方稅稅收實徵淨額大致呈現上升趨勢，民國 105 年起略微下降，平均年成長率為 3.17%，其中 104 年實徵淨額 768.23 億元為最高，係因房地合一課徵所得稅制度於 105 年 1 月 1 日起施行，104 年下半年不動產交易市場異常熱絡，致當年土地增值稅大幅增加所致。另依稅收結構觀察，地價稅、土地增值稅及房屋稅三者合計占地方稅實徵淨額比率約 8 成。

民國 106 年六都地方稅稅收實徵淨額中以臺北市 748.89 億元為最高，其次為新北市之 581.63 億元，臺中市、高雄市及桃園市依序分別為 430.09 億元、424.19 億元及 367.54 億元，而臺南市僅為 256.29 億元，居六都之末，其中臺北市在地價稅、房屋稅及印花稅實徵淨額分別為 297.96 億元、156.26 億元及 45.79 億元，為六都之冠。近三年六都地方稅稅收實徵淨額除臺北市呈現遞減趨勢外，其餘直轄市皆呈現先降後升趨勢，另臺北市與第 2 位的新北市之稅收實徵淨額差距呈現縮小趨勢。

臺北市地方稅稅收實徵淨額自民國 105 年起受不動產新制影響，不動產交易量萎縮，及公告現值調降等影響，致土地增值稅實徵

淨額呈現遞減情形，使得地方稅亦呈現相同趨勢，因此，政府應思考如何規劃具前瞻性的公共政策及建設，以帶動城市發展，創造稅收來源。另外，中央主管機關進行稅制修訂時，應審慎評估相關稅收的消長情形，若會造成地方政府稅收之實質損失時，建議可參酌土地稅法第 33 條及 34 條規定，於財政收支劃分法修正擴大中央統籌分配稅款規模之規定施行前，由中央政府補足之，以減緩稅制改革造成地方政府財政的衝擊。

目 次

壹、前言.....	1
貳、106年地方稅稅收實徵淨額.....	1
參、近十年地方稅稅收實徵淨額.....	3
一、地價稅.....	4
二、土地增值稅.....	4
三、房屋稅.....	5
四、使用牌照稅.....	6
五、契稅.....	6
六、印花稅.....	7
肆、臺北市與五都地方稅稅收實徵淨額比較.....	9
一、106年地方稅稅收實徵淨額.....	9
二、近三年地方稅稅收實徵淨額.....	10
伍、結論與建議.....	15
陸、參考資料.....	18

表 目 次

表 1 臺北市地方稅稅收實徵淨額.....	2
表 2 近十年臺北市地方稅稅收實徵淨額.....	8
表 3 106 年臺北市與五直轄市地方稅稅收實徵淨額.....	9
表 4 臺北市與五直轄市近三年地方稅稅收實徵淨額.....	10
表 5 臺北市與五直轄市近三年地價稅稅收實徵淨額.....	11
表 6 臺北市與五直轄市近三年土地增值稅稅收實徵淨額.....	12
表 7 臺北市與五直轄市近三年房屋稅稅收實徵淨額.....	13
表 8 臺北市與五直轄市近三年使用牌照稅稅收實徵淨額.....	13
表 9 臺北市與五直轄市近三年契稅稅收實徵淨額.....	14
表 10 臺北市與五直轄市近三年印花稅稅收實徵淨額.....	15

圖 目 次

圖 1 106 年臺北市地方稅稅收實徵淨額.....	2
圖 2 臺北市地方稅稅收實徵淨額趨勢.....	3

臺北市地方稅稅收概況

壹、前言

地方政府為達成施政目標，須依賴財政收入以支援政務推行，而各項收入中，地方稅的穩定性及成長趨勢，可持續提供穩定財源，有助於政府進行經常性財政支出規劃。

目前地方稅稅目為地價稅、田賦、土地增值稅、房屋稅、使用牌照稅、契稅、印花稅及娛樂稅，其中地價稅、田賦及土地增值稅三者通稱土地稅；為減輕農民負擔，田賦已自民國 76 年第二期起停徵。特別及臨時稅¹則視地方自治需求予以立法課徵，臺北市現無課徵特別及臨時稅。另於各項稅源附徵之教育捐²，已於 88 年停徵，惟仍有以前年度稅款尚未繳納或退還以前年度歲入款，致目前地方稅資料尚包含教育捐，臺北市教育捐則係來自房屋稅及娛樂稅附加之捐費。

本文將以地方稅為分析標的，透過稅收概況與變動趨勢探討臺北市地方稅徵收的情形，並輔以比較其他 5 個直轄市之資料，期透過此分析提供決策參考，使稅務工作之推動更臻完善。

貳、106 年地方稅稅收實徵淨額

民國 106 年臺北市地方稅稅收實徵淨額為 748.89 億元，各稅目中以地價稅實徵淨額 297.96 億元(占 39.79%)為最多，房屋稅實徵淨額 156.26 億元(占 20.87%)居次，之後依序為土地增值稅實徵淨額 156.16 億元(占 20.85%)、使用牌照稅實徵淨額 75.06 億元(占 10.02%)、印花稅實徵淨額 45.79 億元(占 6.11%)、契稅實徵淨額 15.10 億元(占 2.02%)及其他實徵淨額(娛樂稅及教育捐)2.56 億元(占 0.34%)；其中地價稅、房屋稅及土地增值稅三者合計已逾地方稅實徵淨額八成以上。

¹ 特別及臨時稅係指適應地方自治之需要，經民意機關立法課徵之稅。特別稅課不得以已課徵貨物稅或菸酒稅的貨物為課徵的對象，臨時稅課則應指明課徵該稅課的目的，並應指定臨時稅課的用途，且開立專款帳戶；特別稅課徵年限至多四年，臨時稅至多二年。

² 教育捐係因教育活動與支出而課徵的稅捐，徵收的稅源包括營業稅、田賦、房屋稅、屠宰稅、娛樂稅、筵席稅及契稅等，以彌補地方教育經費之不足。

與民國 105 年相較，地方稅稅收實徵淨額減少 0.57%，除土地增值稅及契稅實徵淨額分別減少 6.88%、3.93%外，其餘各稅實徵淨額均為增加，增加幅度依序為房屋稅(2.31%)、印花稅(1.88%)、地價稅(1.02%)及使用牌照稅(0.34%)。(詳表 1、圖 1)

表 1 臺北市地方稅稅收實徵淨額

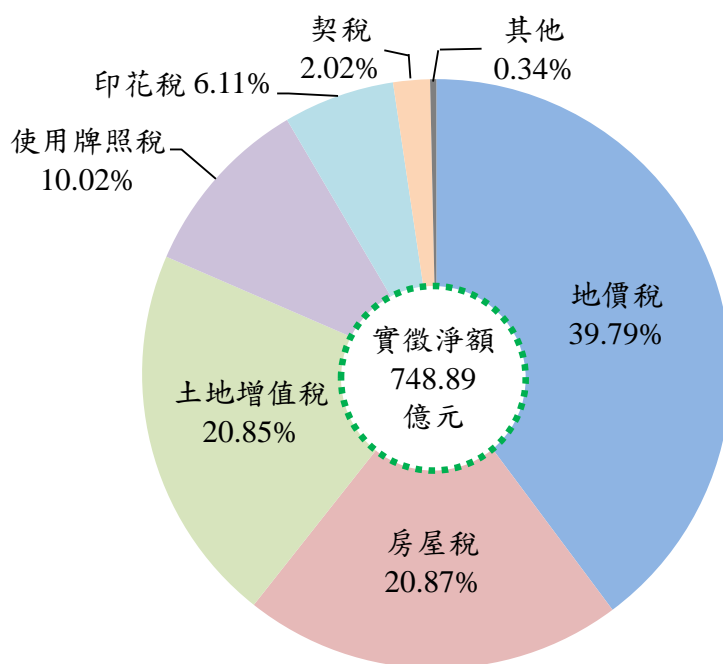
單位：億元

年別	總計	地價稅	土地增值稅	房屋稅	使用牌照稅	契稅	印花稅	其他①
105 年	753.22	294.96	167.69	152.73	74.80	15.72	44.94	2.38
106 年	748.89	297.96	156.16	156.26	75.06	15.10	45.79	2.56
較上年增減數	-4.33	3.00	-11.53	3.53	0.26	-0.62	0.85	0.18
較上年增減%	-0.57	1.02	-6.88	2.31	0.34	-3.93	1.88	7.67

資料來源：臺北市稅捐稽徵處。

附註：①其他包含娛樂稅及教育捐。

圖 1 106 年臺北市地方稅稅收實徵淨額



資料來源：臺北市稅捐稽徵處。

說明：其他包含娛樂稅及教育捐。

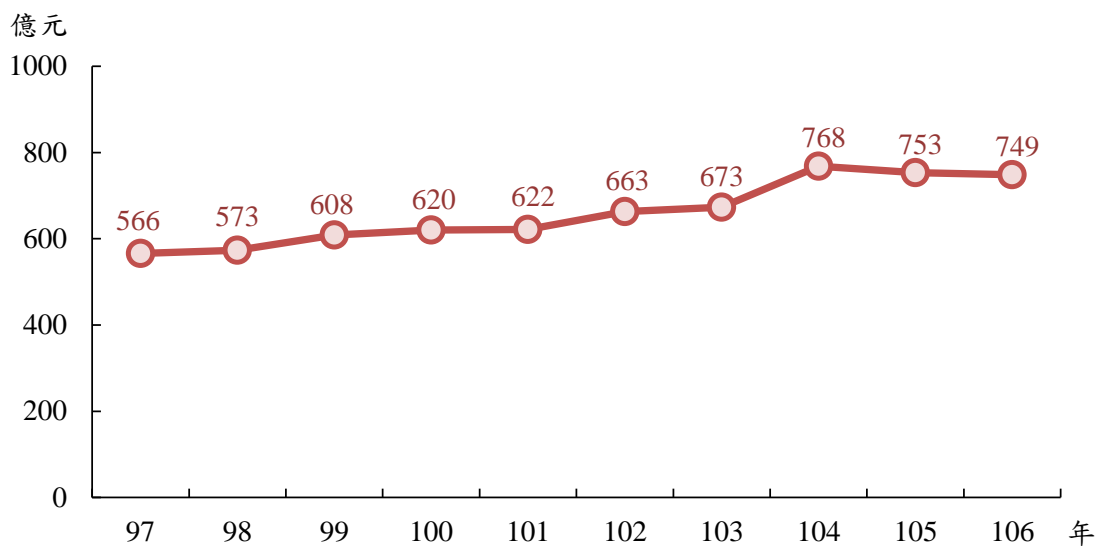
參、近十年地方稅稅收實徵淨額

近十年臺北市地方稅稅收實徵淨額大致呈現上升趨勢，民國 104 年實徵淨額 768.23 億元為最高，係因房地合一課徵所得稅制度³於 105 年 1 月 1 日起施行，104 年下半年不動產交易市場異常熱絡，致當年土地增值稅大幅增加，105 年起則略微下降。

臺北市地方稅稅收實徵淨額由民國 97 年 565.71 億元增加到 106 年 748.89 億元，增加 183.18 億元(32.38%)，平均每年成長率為 3.17%。另 106 年臺北市地方稅稅收實徵淨額 748.89 億元較上年 753.22 億元減少 4.33 億元(-0.57%)。(詳圖 2)

依稅收結構觀察，近十年地價稅、土地增值稅及房屋稅三者合計占地方稅實徵淨額比率約 8 成，其中地價稅及房屋稅所占比率大致呈現成長趨勢，而土地增值稅實徵淨額因受房地產市場景氣的熱絡與蕭條影響，其占比變動幅度較大。(詳表 2)

圖 2 臺北市地方稅稅收實徵淨額趨勢



資料來源：臺北市稅捐稽徵處。

³ 我國過去房地交易係將房屋、土地分開課稅，土地按公告土地現值計算土地漲價總數額課徵土地增值稅，不納入所得稅課稅範圍，房屋絕大多數按房屋評定現值計算財產交易所得課徵所得稅，民國 105 年 1 月 1 日起施行房地合一課徵所得稅制度係建立房屋、土地交易所得合一按實價課徵所得稅制度，避免所有權人藉由提高土地售價並壓低房屋售價的方式，規避或減少房屋交易所得稅，因此，許多民眾為搭舊制末班車，趕在 104 年底辦理土地所有權移轉，致土地增值稅的申報筆數、應納稅額及稅收實徵淨額於 104 年達到最高。

一、地價稅

依土地稅法第 14 條規定，已規定地價之土地，除課徵田賦者外，應課徵地價稅。故地價稅係對於土地所有權人於持有土地的期間根據公告地價課稅。

近十年臺北市地價稅實徵淨額大致呈現上升趨勢，其中民國 99 年、102 年及 105 年分別成長 8.49%、6.85%及 33.83%，成長幅度為前三大，係因公告地價自 93 年起為每三年之 1 月 1 日公告，且最近三次(99、102、105 年)分別調漲 6.05%、5.54%及 30.38%。

臺北市地價稅實徵淨額由民國 97 年 191.88 億元增加到 106 年 297.96 億元，增加 106.08 億元(55.28%)，平均每年成長率為 5.01%。另 106 年臺北市地價稅實徵淨額為 297.96 億元，較上年 294.96 億元增加 3.00 億元(1.02%)。(詳表 2)

二、土地增值稅

土地增值稅為對已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，按其土地漲價總數額徵收之稅捐。

近十年臺北市土地增值稅實徵淨額互有增減，民國 101 年因受特種貨物及勞務稅⁴與實價登錄制度⁵影響而減少 10.10 億元(-5.80%)，之後反轉上升，104 年因房地合一課徵所得稅制度將於 105 年 1 月 1 日起施行，104 年下半年起不動產交易情形熱絡，致實徵淨額達 257.68 億元為最高，較 103 年增加 67.01 億元(35.14%)，105 年起因不動產新制影響，不動產交易量萎縮，及公告現值調降等影響，致稅收持續呈現遞減情形。

⁴ 特種貨物及勞務稅俗稱奢侈稅，係對不動產短期交易、高額消費貨物及勞務進行課稅，稅收用於社會福利支出，照顧弱勢，民國 100 年 6 月起予以課徵，致 101 年不動產短期交易減少。

⁵ 實價登錄制度係立法要求不動產買賣雙方、地政士或不動產經紀相關業者應於不動產買賣案件，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件資訊和成交價格，於民國 101 年 8 月 1 日起實施，致 101 年不動產交易減少。

臺北市土地增值稅實徵淨額由民國 97 年 135.49 億元增加到 106 年 156.16 億元，增加 20.67 億元(15.25%)，平均每年成長率為 1.59%。另 106 年臺北市土地增值稅實徵淨額為 156.16 億元，較上年 167.69 億元減少 11.53 億元(-6.88%)。(詳表 2)

三、房屋稅

依房屋稅條例第 3 條規定，房屋稅以附著於土地之各種房屋及有關增加該房屋使用價值之建築物為課徵對象。

近十年臺北市房屋稅實徵淨額呈現穩定成長趨勢，其中民國 101 年及 104 年分別較上年增加 9.95 億元(9.16%)、19.78 億元(16.19%)，成長幅度最為明顯，係因新建房屋、100 年 7 月 1 日起實施高級住宅加價課徵房屋稅、103 年 7 月 1 日起調高新建房屋的構造標準單價、調整房屋路段率、提高非自住之其他供住家用與供私人醫院、診所及自由職業事務所使用之房屋稅率等因素所致。

其中提高非自住之其他供住家用之房屋稅率，又稱為囤房稅⁶，目的係提高房屋持有成本，抑制房產炒作，保障自住權益，針對多屋族課以較高稅率，擴大自用住宅⁷與非自用住宅稅率之差距。臺北市規定持有非自住之住家用房屋二戶以下者，每戶稅率為 2.4%，持有三戶以上者，每戶稅率 3.6%。囤房稅的實施會抑制短期投機行為，防止房產炒作，減少房市交易量，間接影響土地增值稅的徵收，有可能相對應減少。另一方面也會影響名下擁有較多房產民眾的持有意

⁶ 立法院於民國 103 年 6 月 4 日完成「房屋稅條例第五條修正條例」修法，提高「住家非自住房屋稅稅率，稅率由 1.2% 至 2.0% 提高為 1.5% 至 3.6%，地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。為因應房屋稅條例修正，臺北市配合修正「臺北市房屋稅徵收自治條例」於 103 年 11 月 3 日公布，溯自 103 年 7 月 1 日起施行。

⁷ 依「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第 2 條規定，個人所有之住家用房屋同時符合下列情形屬供自住使用：

- 一、房屋無出租使用。
 - 二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。
 - 三、本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內。
- 目前稅率為 1.2%。

願，把手上的房產贈與⁸給親人，以減少名下的房產數，而房地產的贈與，除了須繳交贈與稅外，還有土地增值稅、契稅及印花稅等稅負。

臺北市房屋稅實徵淨額由民國 97 年 101.41 億元增加到 106 年 156.26 億元，增加 54.85 億元(54.09%)，平均每年成長率為 4.92%。另 106 年臺北市房屋稅實徵淨額為 156.26 億元，較上年 152.73 億元增加 3.53 億元(2.31%)。(詳表 2)

四、使用牌照稅

使用牌照稅係對使用公共水陸道路之交通工具，按交通工具種類分別課徵。

近十年臺北市使用牌照稅實徵淨額大致呈現緩慢增加趨勢，其中民國 104 年較 103 年增加 2.86 億元(4.02%)，成長幅度較為顯著，係因使用牌照稅法規定自 104 年 1 月 1 日起，供身障者使用免徵使用牌照稅的車輛，限制須為身障者本人、配偶或同一戶籍二親等以內親屬所有，與修法前車主與身障者只要有親屬關係即可享有免稅的規定不同，同時規定身障者使用之自用小客車及貨車車輛汽缸總排氣量超過 2,400cc 應繳納使用牌照稅，與修法前無限制車輛汽缸總排氣量不同。

臺北市使用牌照稅實徵淨額由民國 97 年 65.36 億元增加到 106 年 75.06 億元，增加 9.69 億元(14.83%)，平均每年成長率為 1.55%。另 106 年臺北市使用牌照稅實徵淨額為 75.06 億元，較上年 74.80 億元增加 0.26 億元(0.34%)。(詳表 2)

五、契稅

不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。

⁸ 不動產的價值在贈與部分，會以房屋現值評定及土地公告現值來計算，而大部分房屋現值及土地公告現值低於市價許多，也是造成贈與增加的原因。

近十年臺北市契稅實徵淨額呈現減少趨勢，民國 104 年實徵淨額 26.13 億元為最高，係因房地合一課徵所得稅制度於 105 年 1 月 1 日起施行，104 年下半年起不動產交易情形熱絡，致當年稅收大幅增加 9.62 億元(58.31%)，105 年起反轉下降。

臺北市契稅實徵淨額由民國 97 年 23.69 億元減少到 106 年 15.10 億元，減少 8.59 億元，負成長 36.24%，平均每年負成長率為 4.88%。另 106 年臺北市契稅實徵淨額為 15.10 億元，較上年 15.72 億元減少 0.62 億元(-3.93%)。(詳表 2)

六、印花稅

印花稅課徵範圍為銀錢收據、買賣動產契據、承攬契據、典賣、讓受及分割不動產契據等憑證。

近十年臺北市印花稅實徵淨額除民國 98 年因國際金融海嘯影響，國內景氣低迷，相關繳稅憑證減少，致實徵淨額 39.06 億元為最低外，其餘皆位於 40 億元至 46 億元間，變動幅度不大。

臺北市印花稅實徵淨額由民國 97 年 45.73 億元增加到 106 年 45.79 億元，增加 0.05 億元(0.12%)，平均每年度成長率為 0.01%。另 106 年臺北市印花稅實徵淨額為 45.79 億元，較上年 44.94 億元增加 0.85 億元(1.88%)。(詳表 2)

表 2 近十年臺北市地方稅稅收實徵淨額

年別	金額(億元)							
	總計	地價稅	土地 增值稅	房屋稅	使用 牌照稅	契稅	印花稅	其他①
97年	565.71	191.88	135.49	101.41	65.36	23.69	45.73	2.13
98年	573.45	187.02	154.14	102.95	64.62	23.57	39.06	2.09
99年	608.45	202.91	168.85	105.01	65.42	23.27	40.82	2.17
100年	619.99	205.05	174.07	108.65	67.27	20.04	42.47	2.44
101年	621.89	206.70	163.97	118.60	68.28	17.31	44.79	2.24
102年	663.11	220.86	189.73	119.76	69.50	17.15	43.82	2.29
103年	672.91	224.48	190.67	122.17	71.14	16.51	45.59	2.35
104年	768.23	220.40	257.68	141.95	74.00	26.13	45.29	2.78
105年	753.22	294.96	167.69	152.73	74.80	15.72	44.94	2.38
106年	748.89	297.96	156.16	156.26	75.06	15.10	45.79	2.56
年別	百分比(%)							
	總計	地價稅	土地 增值稅	房屋稅	使用 牌照稅	契稅	印花稅	其他①
97年	100.00	33.92	23.95	17.93	11.55	4.19	8.08	0.38
98年	100.00	32.61	26.88	17.95	11.27	4.11	6.81	0.37
99年	100.00	33.35	27.75	17.26	10.75	3.83	6.71	0.35
100年	100.00	33.07	28.08	17.53	10.85	3.23	6.85	0.39
101年	100.00	33.24	26.37	19.07	10.98	2.78	7.20	0.36
102年	100.00	33.31	28.61	18.06	10.48	2.59	6.61	0.34
103年	100.00	33.36	28.33	18.16	10.57	2.45	6.78	0.35
104年	100.00	28.69	33.54	18.48	9.63	3.40	5.90	0.36
105年	100.00	39.16	22.26	20.28	9.93	2.09	5.97	0.31
106年	100.00	39.79	20.85	20.87	10.02	2.02	6.11	0.34
年別	成長率(%)							
	總計	地價稅	土地 增值稅	房屋稅	使用 牌照稅	契稅	印花稅	其他①
98年	1.37	-2.53	13.76	1.53	-1.14	-0.51	-14.60	-1.92
99年	6.10	8.49	9.54	1.99	1.24	-1.27	4.53	3.71
100年	1.90	1.06	3.09	3.47	2.82	-13.87	4.03	12.40
101年	0.31	0.81	-5.80	9.16	1.50	-13.65	5.46	-7.96
102年	6.63	6.85	15.71	0.98	1.79	-0.91	-2.17	2.05
103年	1.48	1.64	0.50	2.01	2.36	-3.75	4.06	2.58
104年	14.17	-1.82	35.14	16.19	4.02	58.31	-0.66	18.37
105年	-1.95	33.83	-34.92	7.59	1.09	-39.83	-0.78	-14.43
106年	-0.57	1.02	-6.88	2.31	0.34	-3.93	1.88	7.66

資料來源：臺北市稅捐稽徵處。

附註：①其他包含娛樂稅及教育捐。

肆、臺北市與五都地方稅稅收實徵淨額比較

自民國 99 年 12 月 25 日起，部分縣市改制直轄市，原臺北縣升格為新北市，原臺中縣與臺中市合併升格為臺中市，原臺南縣與臺南市合併升格臺南市，原高雄縣與高雄市合併升格為高雄市，另桃園縣於 103 年 12 月 25 日升格為桃園市，與原已為直轄市之臺北市合稱為六都，本文將針對六直轄市近三年地方稅徵收情形加以比較分析。

一、106 年地方稅稅收實徵淨額

就各項地方稅來看，民國 106 年臺北市在地價稅、房屋稅及印花稅實徵淨額分別為 297.96 億元、156.26 億元及 45.79 億元，不但為六都之冠，亦遠高於第 2 位的新北市，另土地增值稅實徵淨額為六都中次高，且與最高者新北市有顯著差距，臺北市使用牌照稅實徵淨額居第 3 位，契稅方面臺北市僅高於臺南市居第 5 位。

民國 106 年六都地方稅稅收實徵淨額以臺北市 748.89 億元為最高，其次為新北市之 581.63 億元，臺中市、高雄市及桃園市依序分別為 430.09 億元、424.19 億元及 367.54 億元，而臺南市僅為 256.29 億元，居六都之末。(詳表 3)

表 3 106 年臺北市與五直轄市地方稅稅收實徵淨額

單位：億元

稅目別	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
總計	748.89	581.63	367.54	430.09	256.29	424.19
地價稅	297.96	144.59	84.56	88.77	54.17	131.04
土地增值稅	156.16	192.14	107.66	135.81	67.54	93.18
房屋稅	156.26	116.41	81.87	88.33	66.43	98.17
使用牌照稅	75.06	89.41	64.64	88.84	51.28	72.05
契稅	15.10	25.53	16.40	16.44	10.87	17.67
印花稅	45.79	11.14	9.59	10.61	4.97	9.60
其他①	2.56	2.40	2.81	1.30	1.03	2.48

資料來源：臺北市稅捐稽徵處、財政部。

附註：①其他包含娛樂稅、教育捐、特別及臨時稅課。

二、近三年地方稅稅收實徵淨額

近三年六都地方稅稅收實徵淨額除臺北市呈現遞減趨勢外，其餘直轄市皆呈現先降後升趨勢。與其他直轄市比較，臺北市地方稅稅收實徵淨額皆居六都之冠，且高出其他直轄市甚多，惟臺北市與第 2 位的新北市之稅收實徵淨額差距呈現縮小趨勢。

另民國 106 年與 104 年比較，六都實徵淨額除臺北市為減少外，其餘直轄市皆呈現增加，增減數與增減比率皆以高雄市為最高，臺南市居次。(詳表 4)

表 4 臺北市與五直轄市近三年地方稅稅收實徵淨額

單位：億元

年別	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
104 年	768.23	580.63	358.18	416.95	220.55	362.23
105 年	753.22	539.08	347.96	398.52	219.53	413.59
106 年	748.89	581.63	367.54	430.09	256.29	424.19
106 年較 104 年增減數	-19.34	0.99	9.35	13.14	35.74	61.96
106 年較 104 年增減%	-2.52	0.17	2.61	3.15	16.21	17.10

資料來源：臺北市稅捐稽徵處、財政部

(一)地價稅

除臺南市外，近三年五都地價稅實徵淨額呈現遞增趨勢，且在民國 105 年都有明顯的增加幅度，係因當年公告地價調漲所致。與其他直轄市比較，臺北市地價稅實徵淨額皆大幅領先，另與第 2 位的新北市相較，近三年皆為新北市的兩倍以上。

民國 106 年地價稅實徵淨額以臺北市 297.96 億元居第 1 位，較第 2 位新北市 144.59 億元多 153.37 億元，而第 3 位為高雄市 131.04 億元。另 106 年與 104 年比較，六都實徵淨額增減數以臺北市的 77.56 億元為最多，新北市居次，增減比率則以臺中市為最高，臺北市居第 4 位。(詳表 5)

表 5 臺北市與五直轄市近三年地價稅稅收實徵淨額

單位：億元

年別	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
104 年	220.40	106.12	65.27	60.88	41.64	94.64
105 年	294.96	142.70	83.71	88.03	54.68	130.72
106 年	297.96	144.59	84.56	88.77	54.17	131.04
106 年較 104 年增減數	77.56	38.47	19.30	27.89	12.53	36.41
106 年較 104 年增減%	35.19	36.25	29.57	45.82	30.08	38.47

資料來源：臺北市稅捐稽徵處、財政部。

(二)土地增值稅

近三年六都土地增值稅實徵淨額除臺北市呈現遞減趨勢及高雄市因民國 105 年開徵多筆大額稅款而呈現遞增趨勢外，其餘 4 直轄市皆呈現先降後升趨勢，係因房地合一課徵所得稅制度於 105 年 1 月 1 日起施行，104 年下半年起不動產交易情形熱絡，各直轄市當年稅收大幅增加，而 105 年不動產交易緊縮，致稅收較前一年明顯衰退情形。與其他直轄市比較，臺北市在 104 年及 105 年稅收實徵淨額皆居第 1 位，106 年新北市則超越臺北市，臺北市退居第 2 位。

民國 106 年土地增值稅實徵淨額以新北市 192.14 億元居第 1 位，其次為臺北市 156.16 億元，第 3 位為臺中市 135.81 億元。另 106 年與 104 年比較，六都實徵淨額僅高雄市與臺南市為增加，增加金額及比率均以高雄市為最多，其餘 4 直轄市皆為減少，臺北市實徵淨額減少數及減少比率皆為最多。(詳表 6)

表 6 臺北市與五直轄市近三年土地增值稅稅收實徵淨額

單位：億元

年別	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
104 年	257.68	241.71	131.45	155.62	64.69	78.36
105 年	167.69	162.65	96.94	111.85	48.88	88.72
106 年	156.16	192.14	107.66	135.81	67.54	93.18
106 年較 104 年增減數	-101.52	-49.56	-23.79	-19.81	2.85	14.82
106 年較 104 年增減%	-39.40	-20.51	-18.10	-12.73	4.40	18.91

資料來源：臺北市稅捐稽徵處、財政部。

(三)房屋稅

近三年六都房屋稅實徵淨額皆呈現逐年遞增趨勢，係因房屋標準單價調整及新建房屋所致。與其他直轄市比較，臺北市房屋稅實徵淨額皆為第 1 位，第 2 位為新北市，另六都中僅臺北市與新北市房屋稅實徵淨額超過 100 億元。

民國 106 年房屋稅實徵淨額以臺北市 156.26 億元居第 1 位，較第 2 位新北市 116.41 億元多 39.85 億元，第 3 位為高雄市 98.17 億元。另 106 年與 104 年比較，六都實徵淨額增加數以臺南市的 14.72 億元為最多，臺北市居次，增加比率亦以臺南市 28.47% 為最高，桃園市居次，臺北市居第 3 位。(詳表 7)

表 7 臺北市與五直轄市近三年房屋稅稅收實徵淨額

單位：億元

年別	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
104 年	141.95	107.41	71.99	84.28	51.71	89.63
105 年	152.73	112.17	77.51	86.31	52.67	95.02
106 年	156.26	116.41	81.87	88.33	66.43	98.17
106 年較 104 年增減數	14.30	9.00	9.88	4.05	14.72	8.54
106 年較 104 年增減%	10.08	8.38	13.72	4.80	28.47	9.53

資料來源：臺北市稅捐稽徵處、財政部。

(四)使用牌照稅

近三年六都使用牌照稅實徵淨額皆呈現逐年緩慢成長趨勢。與其他直轄市比較，臺北市僅低於新北市及臺中市，居第 3 位。

民國 106 年使用牌照稅實徵淨額以新北市 89.41 億元居第 1 位，第 2 位為臺中市，而臺北市以 75.06 億元位居第 3 位。另 106 年與 104 年比較，六都實徵淨額增加數以臺中市的 3.59 億元為最多，桃園市居次，臺北市居最末位，增加比率以桃園市 5.59% 為最高，臺南市居次，臺北市居最末位。(詳表 8)

表 8 臺北市與五直轄市近三年使用牌照稅稅收實徵淨額

單位：億元

年別	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
104 年	74.00	86.76	61.22	85.25	49.05	69.47
105 年	74.80	88.23	62.96	87.13	50.27	70.79
106 年	75.06	89.41	64.64	88.84	51.28	72.05
106 年較 104 年增減數	1.06	2.65	3.42	3.59	2.23	2.58
106 年較 104 年增減%	1.43	3.06	5.59	4.21	4.54	3.72

資料來源：臺北市稅捐稽徵處、財政部。

(五)契稅

近三年六都契稅實徵淨額除臺北市呈現遞減趨勢外，其餘 5 直轄市皆呈現先降後升趨勢，係因房地合一課徵所得稅制度於民國 105 年 1 月 1 日起施行，104 年下半年起不動產交易情形熱絡，各直轄市當年稅收實徵淨額大幅增加，而 105 年不動產交易緊縮，致稅收較前一年衰退。與其他直轄市比較，臺北市近三年在六都中排序為第 1、3、5 位。

民國 106 年契稅實徵淨額以新北市 25.53 億元居第 1 位，其次為高雄市 17.67 億元，臺北市 15.10 億元僅高於臺南市，居第 5 位。另 106 年與 104 年比較，六都實徵淨額增減情形各占一半，增加數及增加比率均以臺南市為最高，減少數及減少比率則以臺北市為最多。(詳表 9)

表 9 臺北市與五直轄市近三年契稅稅收實徵淨額

單位：億元

年別	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
104 年	26.13	24.56	16.23	18.50	7.86	18.28
105 年	15.72	19.79	15.64	14.10	7.59	17.11
106 年	15.10	25.53	16.40	16.44	10.87	17.67
106 年較 104 年增減數	-11.03	0.97	0.17	-2.06	3.01	-0.61
106 年較 104 年增減%	-42.20	3.94	1.04	-11.13	38.29	-3.34

資料來源：臺北市稅捐稽徵處、財政部。

(六)印花稅

近三年六都印花稅實徵淨額大致呈現小幅上下變動情形。與其他直轄市比較，臺北市近三年一直為最高，且大幅領先，係因

企業或金融集團總部大多位於臺北市，印花稅大額總繳大部分於臺北市繳納所致。

民國 106 年印花稅實徵淨額以臺北市 45.79 億元居第 1 位，約為第 2 位新北市 11.14 億元的 4 倍，第 3 位為臺中市 10.61 億元。另 106 年與 104 年比較，六都實徵淨額增減情形各占一半，增加數以臺北市及桃園市為最高，增加比率則以臺南市為最高，減少數及減少比率則以臺中市為最多。(詳表 10)

表 10 臺北市與五直轄市近三年印花稅稅收實徵淨額

單位：億元

年別	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
104 年	45.29	11.69	9.11	11.24	4.55	9.77
105 年	44.94	11.38	8.51	9.89	4.44	8.73
106 年	45.79	11.14	9.59	10.61	4.97	9.60
106 年較 104 年增減數	0.49	-0.55	0.49	-0.63	0.42	-0.17
106 年較 104 年增減%	1.09	-4.70	5.33	-5.58	9.13	-1.71

資料來源：臺北市稅捐稽徵處、財政部。

伍、結論與建議

依據財政收支劃分法規定，地方稅係由地方政府負責稽徵，所收稅賦全部歸由地方自行運用。對地方政府而言，地方稅是一項重要且穩定的稅源，適合作為規劃長期建設所需經費的來源。

根據統計資料分析，臺北市地方稅的課徵相關結果如下：

一、實施房地合一課徵所得稅制度，致 104 年達到稅收高點

受到公告地價調漲、公告現值調漲、實施高級住宅加價課徵房屋稅、調高新建房屋的構造標準單價及 105 年 1 月 1 日起實施房地合一

課徵所得稅制度的預期心理等因素影響，使得地方稅實徵淨額呈現逐年遞增的趨勢，且在 104 年達到最高，105 年起受不動產新制影響，不動產交易量萎縮，及公告現值調降等影響，致土地增值稅實徵淨額呈現遞減情形，使得地方稅亦呈現相同趨勢，故近十年臺北市地方稅稅收實徵淨額呈現先增後減趨勢。

二、各稅目實徵淨額變動主要係來自國內相關政策之調整

近十年地方稅各稅目中，地價稅因民國 99、102、105 年公告地價調漲，房屋稅因新建房屋、實施高級住宅加價課徵房屋稅、調高新建房屋的構造標準單價、調整房屋路段率及調整房屋稅率，使用牌照稅因車輛數增加與供身障者使用車輛免徵使用牌照稅的親屬限制及車輛汽缸總排氣量限制，稅收實徵淨額大致呈現增加趨勢；土地增值稅因公告土地現值調漲、經濟景氣回升及房地合一課徵所得稅制度前施行的預期心理，稅收實徵淨額為遞增趨勢且在 104 年為最高，105 年起受不動產新制影響，不動產交易情形萎縮，及公告現值調降等影響，稅收實徵淨額呈現遞減情形；契稅實徵淨額呈現減少趨勢，惟 104 年因當年不動產交易情形熱絡，致稅收實徵淨額為近十年最高；印花稅除 98 年因國際金融海嘯影響，相關繳稅憑證減少致稅收較低外，各年實徵淨額大致呈現平穩情形。

三、六都中以臺北市地方稅稅收實徵淨額大幅領先

臺北市地方稅稅收實徵淨額居六都之冠，且高出其他直轄市甚多，主要係因地價稅大幅超過其他直轄市所致，惟居第 2 位的新北市因地廣人多，且近年地價之調幅皆超過臺北市，致新北市稅收實徵淨額有急起直追之態勢，不可小覷；另觀察近三年的地方稅稅收實徵淨額，六都中僅臺北市呈現遞減情形，係因土地增值稅及契稅實徵淨額遞減所致。

由於地方稅收容易受到中央或地方政府政策之調整而有大幅度的變動，且部分政策之施行會導致稅收明顯下滑，對於地方政府財政規劃有較大程度的影響，不可不謹慎面對，因此，本文提供以下建議：

一、帶動城市發展，創造稅收來源

臺北市地方稅稅收實徵淨額自 105 年起呈現逐年下降趨勢，主要係因與不動產交易相關的土地增值稅及契稅實徵淨額減少幅度約 4 成。因此，政府應思考如何規劃具前瞻性的公共政策及建設，並在進行地方稅稅制調整時，除考量財政收支外，對於稅制調整的公平性、合理性及納稅人租稅負擔的能力，亦需通盤考量，期能兼顧稅賦公平、增裕稅收及經濟成長，以帶動城市發展，創造稅收來源。

二、參酌土地稅法規定，因稅改產生之稅收差短，由中央政府補足之

稅制的改革向來都是政府施政的重點項目之一，而追求租稅公平及財政穩定，一直是政府推動稅改的重要原則。爰此，中央主管機關進行稅制修訂時，應審慎評估相關稅收的消長情形，若會造成地方政府稅收之實質損失時，建議可參酌土地稅法第 33 條⁹及 34 條¹⁰規定，

⁹ 土地增值稅之稅率，依下列規定：

- 一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之二十。
- 二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按前款規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之三十。
- 三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上者，除按前二款規定分別辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之四十。

因修正前項稅率造成直轄市政府及縣（市）政府稅收之實質損失，於財政收支劃分法修正擴大中央統籌分配稅款規模之規定施行前，由中央政府補足之。

¹⁰ 土地所有權人依規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限，再出售其自用住宅用地，符合下列各款規定者，不受一次之限制：

- 一、出售都市土地面積未超過一點五公畝部分或非都市土地面積未超過三點五公畝部分。
- 二、出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋。
- 三、出售前持有該土地六年以上。
- 四、土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿六年。
- 五、出售前五年內，無供營業使用或出租。

因增訂前項規定造成直轄市政府及縣（市）政府稅收之實質損失，於財政收支劃分法修正擴大中央統籌分配稅款規模之規定施行前，由中央政府補足之。

於財政收支劃分法¹¹修正擴大中央統籌分配稅款規模之規定施行前，由中央政府補足之，以減緩稅制改革造成地方政府財政的衝擊。

陸、參考資料

- 1、財政部網頁。
- 2、臺北市稅捐稽徵處網頁。

¹¹ 財政收支劃分法之主要內容在調整各級政府間之財源分配，藉由中央政府之統治權，解決「垂直不均」與「水平不均」之財政問題。目前行政院尚在研擬修正草案，修正方向為擴大中央統籌分配稅款的規模，讓地方政府的餅加大，使直轄市及縣市的分配公式一致。