

# 臺北市政府開源節流方案執行績效檢討報告

執行期間：104 年 1 至 12 月

## 一、稅課收入部分

(二)切實辦理地價調查，合理調整公告土地現值及公告地價，以挹注土地稅收。

推辦機關：地政局

聯絡人：高麗容

聯絡電話：27287459

傳 真：27202068

電子信箱：[oa-0372@mail.taipei.gov.tw](mailto:oa-0372@mail.taipei.gov.tw)

# 104 年度開源節流方案執行績效檢討報告

實施項目：一、稅課收入部分(二)切實辦理地價調查，合理調整公告土地現值及公告地價，以挹注土地稅收。

作業計畫：

一、具體績效：

(一) 成果：

- 1、公告土地現值：全市 104 年公告土地現值總額較 103 年上漲 10.63%，又公告土地現值平均每平方公尺為 108,762 元，為全國之冠，較 103 年平均每平方公尺增加 10,490 元。
- 2、本市 104 年公告土地現值達一般正常交易價格比例為 90.43%，反映市價之程度遠高於其他縣市，故就土地增值稅之課徵效率而言，優於其他縣市。
- 3、公告地價：因 102 年已辦理重新規定地價，依平均地權條例第 14 條規定，下次辦理重新規定地價係於 105 年，故 103 年公告地價係適用 102 年公告地價，102 年公告地價平均每平方公尺為 24,969 元，為全國之冠，故就地價稅之課徵效率而言，亦優於其他縣市。

(二) 增加收入或節省經費情形：

- 1、土地增值稅：由於土地增值稅係屬移轉稅，104 年全市房地產市場交易量雖受整體經濟景氣不佳及上半年政府研議房地合一實價課稅政策等因素影響而減少，惟隨房地合一稅制

拍板定案而於 104 年底前出現基於節稅規劃之交易潮，致土地增值稅收入 257 億 6,786 萬 5,000 元，與前一年實徵數相較增加約 67 億元，亦較作業計畫預估值 195 億元，增加約 62.67 億元。

2、地價稅：全市 104 年地價稅收入 220 億 4,015 萬元，較作業計畫預估值 216 億元，增加約 4.4 億餘元。

## 二、檢討：

### （一）優點：

為合理訂定本市土地稅基，朝向量能課稅目標發展，特別將本市都市更新地區、高級住宅地區、新興開發地區、重大公共建設地區及精華商圈地區列為重點檢討區域，加強檢視其地價區段劃分合理性及公告土地現值訂定之均衡性，並就地價區段予以細緻劃分。104 年劃分地價區段 3,985 個，較 103 年 3,856 個增加 129 個地價區段。

### （二）尚待改進事項：

無。

### （三）改進建議：

無。

## 三、著有績效或重大興革措施：

無。