

臺中市政府地方稅務局統計簡析

第 109-04 號

109 年 9 月

臺中市地方稅主要稅目稅源分析及徵收概況

前言

本市地方稅稅捐收入包含地價稅、土地增值稅、房屋稅、使用牌照稅、契稅、印花稅及娛樂稅等稅，其中地價稅、土地增值稅、房屋稅及使用牌照稅合計占地方稅總稅收 9 成以上，為本市歲入主要來源，提供市政建設重要且穩定之財源。為瞭解本市近年來四大主要稅目稅收成長趨勢，以下探討本市自 100 年以來各主要稅目之稅源概況及稅收徵起情形，期以多元化統計資訊提供決策參考，並作為本局稅務工作推動和各界參考應用。

一、本市地方稅各稅目中以地價稅、土地增值稅、房屋稅及使用牌照稅為主要稅目，合占各年稅收均達 9 成以上，係本市之重要財政收入來源。

觀察本市 100 年至 108 年地方稅徵收情形，實徵淨額¹除 105 年因受房地產交易市場景氣影響而略為下降外，其餘各年均呈現逐年上升趨勢，並於 108 年創近年稅收新高達 477.14 億元，較 100 年 315.57 億元增加 161.57 億元，大幅成長 51.20%。進一步看各年實徵淨額消長趨勢，因土地增值稅稅收係占總稅收最大比重，故本市整體稅收趨勢與土地增值稅之稅收消長具高度相關(詳表 1 及圖 1)。

¹ 實徵淨額為「本年度實徵數+以前年度實徵數-退還以前年度歲入款」之合計數，代表稅收實際金額。

表 1 臺中市 100-108 年地方稅實徵淨額概況表

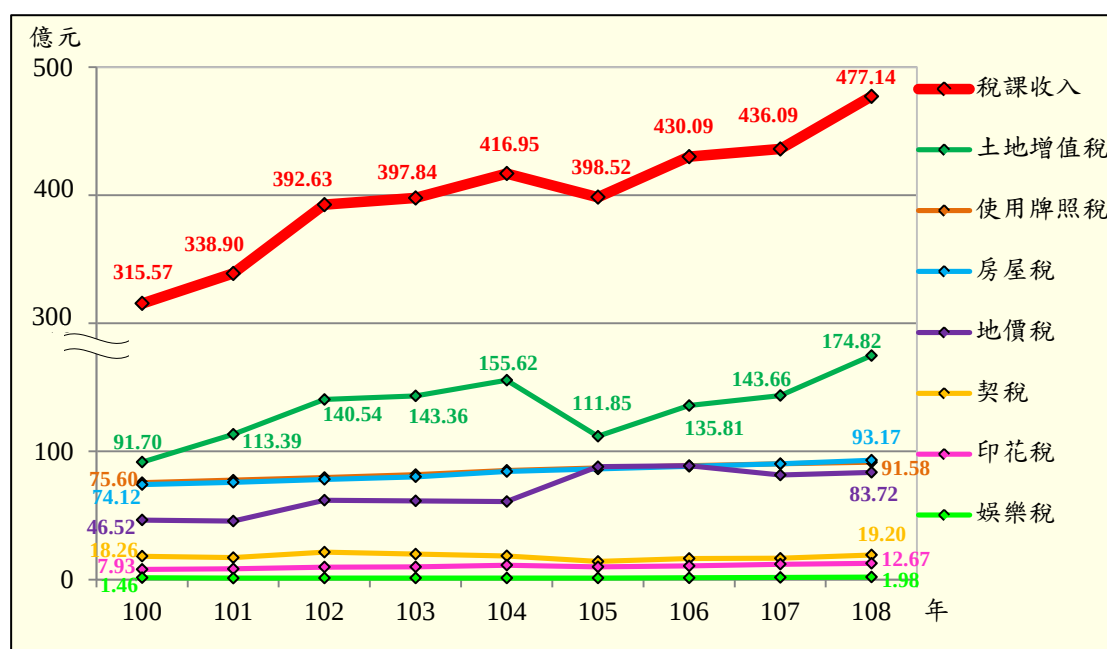
單位：億元

年度	稅課收入 (1)=(2)+(3)+(4)+(5) +(6)+(7)+(8)		地價稅 (2)		土地增值稅 (3)		房屋稅 (4)		使用牌照稅 (5)		契稅 (6)		印花稅 (7)		娛樂稅 (8)	
	比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)	
100 ⁽¹⁾	315.57	100.00	46.52	14.74	91.70	29.06	74.12	23.49	75.60	23.95	18.26	5.78	7.93	2.51	1.46	0.46
101	338.90	100.00	45.64	13.47	113.39	33.46	75.87	22.39	77.53	22.88	17.08	5.04	8.31	2.45	1.08	0.32
102	392.63	100.00	61.93	15.77	140.54	35.79	78.22	19.92	79.61	20.27	21.39	5.45	9.77	2.49	1.18	0.30
103	397.84	100.00	61.41	15.43	143.36	36.03	80.22	20.16	81.91	20.59	19.85	4.99	9.88	2.48	1.20	0.30
104	416.95	100.00	60.88	14.60	155.62	37.32	84.28	20.21	85.25	20.45	18.50	4.44	11.24	2.70	1.19	0.29
105	398.52	100.00	88.03	22.09	111.85	28.07	86.31	21.66	87.13	21.86	14.10	3.54	9.89	2.48	1.20	0.30
106	430.09	100.00	88.77	20.64	135.81	31.58	88.33	20.54	88.84	20.66	16.44	3.82	10.61	2.47	1.30	0.30
107	436.09	100.00	81.57	18.70	143.66	32.94	90.31	20.71	90.34	20.72	16.55	3.80	12.01	2.75	1.65	0.38
108 ⁽²⁾	477.14	100.00	83.72	17.55	174.82	36.64	93.17	19.53	91.58	19.19	19.20	4.02	12.67	2.66	1.98	0.42
差異數 (3)-(2)-(1)	161.57	-	37.20	2.81	83.12	7.58	19.05	-3.96	15.99	-4.76	0.95	-1.76	4.74	0.14	0.53	-0.05
成長率(%) (4)-(3)/(1)*100	51.20	--	79.98	--	90.64	--	25.71	--	21.15	--	5.18	--	59.83	--	36.31	--

資料來源：臺中市稅捐統計年報。

附註：表內數字係先以「原始數據」計算後，再行四捨五入而得出，或未與帳面數據相符。

圖 1 臺中市 100-108 年地方稅實徵淨額趨勢圖

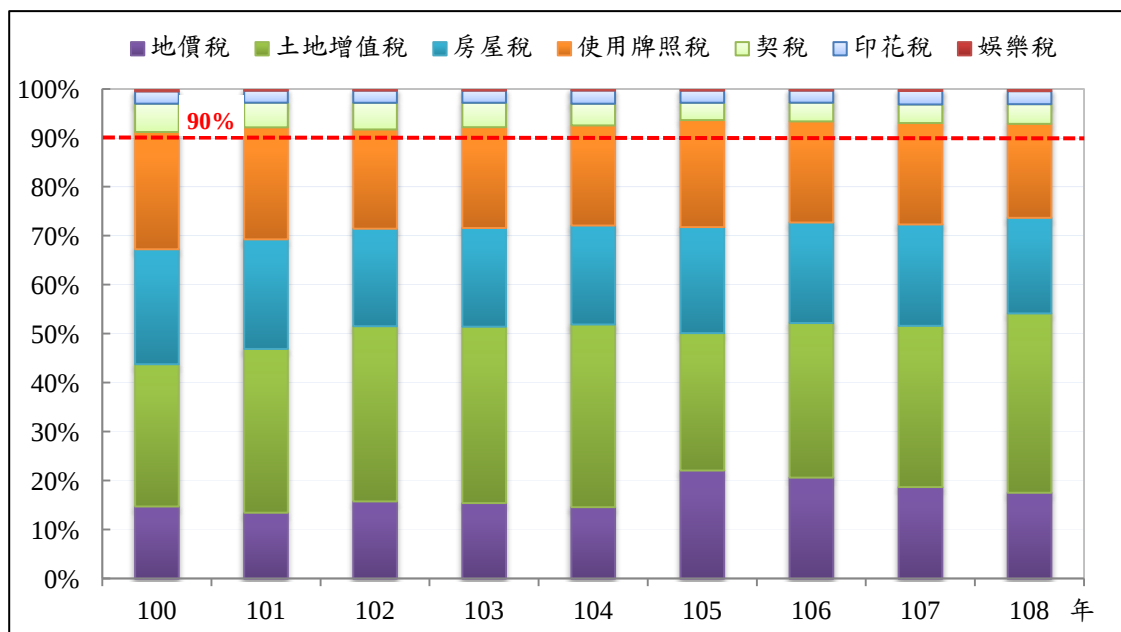


資料來源：臺中市稅捐統計年報。

本市地方稅各項稅收以地價稅、土地增值稅、房屋稅及使用牌照稅為主要稅目，歷年來此四大稅目合計占各年稅收比重均達 9 成以上，係本市之重要財政收入來源。其中又以土地增值稅為最大稅目，占總稅收最大比重約為 3 成，屬機會稅性質，與市場景氣具高度相關，另地價稅、房屋稅

及使用牌照稅則為定期開徵之底冊稅，具稅源穩定之特性（詳表 1 及圖 2）。

圖 2 臺中市 100-108 年地方稅實徵淨額比重圖



資料來源：臺中市稅捐統計年報。

二、本市地價稅課稅面積呈現逐年成長趨勢，108 年較 100 年增加 3,755 公頃(19.67%)，以一般土地為主要稅源；實徵淨額歷年呈階梯式成長，108 年較 100 年增加 37.20 億元，成長近 8 成。

本市自 100 年以來地價稅課稅面積除 103 年較上年度小幅減少外，其餘各年之課稅面積均為正成長，並於 108 年達近年高峰 2 萬 2,844 公頃，較 100 年增加 3,755 公頃，成長率 19.67%。各應稅地種類中，除工礦業等用地 108 年較 100 年為負成長外，其餘應稅地種類歷年雖漲跌交迭仍屬逐年成長趨勢，其中以一般土地各年比重均超過 7 成為主要稅源，且較 100 年增加 2,781 公頃(19.98%)面積增加最多，另成長幅度則以公共設施保留地增加 114 公頃，成長率 53.58%為最大（詳表 2 及圖 3）。

地價稅核課係依土地所有權人就其所持有土地在每一直轄市或縣(市)轄區內之地價總額按稅率課徵之，屬定期開徵之底冊稅，因規定地價後，有每二年重新規定地價一次特性²，致地價稅稅收呈階梯式成長模式。本市

² 課稅地價以各直轄市或縣(市)地價或標準地價評議委員會每 3 年所公布之公告地價作為地價稅之稅基，於 106 年修正平均地權條例第 14 條，107 年為首次每 2 年 1 次重新規定地價。

地價稅稅收自 100 年起呈階梯式成長，105 年因辦理重新規定地價之調漲幅度高於往年，致地價稅稅收成長顯著，106 年為近年稅收高峰 88.77 億元，107 年則因考量民眾地價稅負擔而調整下修公告地價，致稅收較為減少。本市 108 年地價稅稅收為 83.72 億元，較 100 年 46.52 億元增加 37.20 億元，成長率達 79.98% (詳表 2 及圖 3)。

表 2 臺中市 100-108 年地價稅課稅面積及稅收概況表

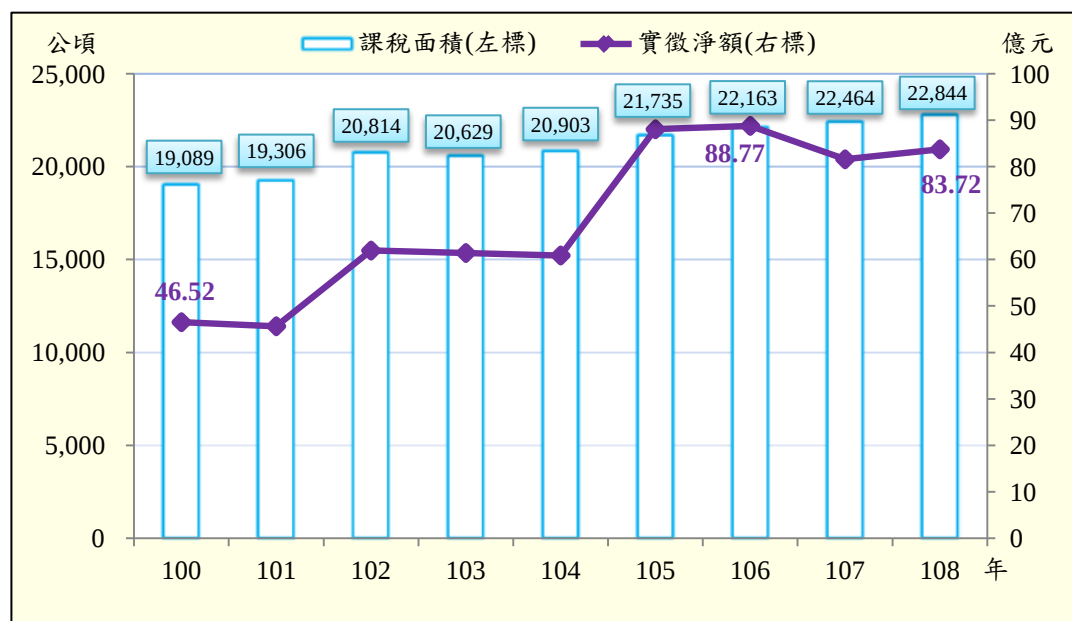
單位：公頃；億元

項目 年度	合計 (1)=(2)+(3)+(4)+(5)		一般土地 (2)		自用住宅用地 (3)		工礦業等用地 (4)		公共設施保留地 (5)		實徵淨額
	比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		
100 ⁽¹⁾	19,089	100.00	13,917	72.91	2,921	15.30	2,039	10.68	212	1.11	46.52
101	19,306	100.00	14,352	74.34	2,981	15.44	1,748	9.05	225	1.17	45.64
102	20,814	100.00	15,715	75.50	3,098	14.88	1,761	8.46	240	1.15	61.93
103	20,629	100.00	15,413	74.72	3,177	15.40	1,785	8.65	254	1.23	61.41
104	20,903	100.00	15,579	74.53	3,289	15.73	1,792	8.57	243	1.16	60.88
105	21,735	100.00	16,013	73.67	3,553	16.35	1,878	8.64	291	1.34	88.03
106	22,163	100.00	16,257	73.35	3,683	16.62	1,910	8.62	314	1.42	88.77
107	22,464	100.00	16,376	72.90	3,817	16.99	1,941	8.64	329	1.46	81.57
108 ⁽²⁾	22,844	100.00	16,698	73.10	3,891	17.03	1,929	8.44	326	1.43	83.72
差異數 ⁽³⁾⁼⁽²⁾⁻⁽¹⁾	3,755	-	2,781	0.19	970	1.73	-110	-2.24	114	0.31	37.20
成長率(%) ^{(4)=(3)/(1)*100}	19.67	--	19.98	--	33.20	--	-5.39	--	53.58	--	79.98

資料來源：臺中市稅捐統計年報及本局公務統計報表-臺中市地價稅查定 (20903-02-01-2)。

附註：表內數字係先以「原始數據」計算後，再行四捨五入而得出，或未與帳面數據相符。

圖 3 臺中市 100-108 年地價稅課稅面積及稅收趨勢圖



資料來源：臺中市稅捐統計年報及本局公務統計報表-臺中市地價稅查定 (20903-02-01-2)。

三、本市土地增值稅以一般用地（適用稅率 20%）為主要稅源；實徵淨額歷年除 105 年外均為正成長，108 年較 100 年增加 83.12 億元，大幅成長 9 成。

本市 108 年土地增值稅移轉土地應稅案件 7 萬 5,581 筆，較 100 年 8 萬 7,508 筆減少 1 萬 1,927 筆（-13.63%），自 100 年起應稅案件筆數呈現先升後降趨勢，於 102 年達 11 萬 3,206 筆為近年最多。各項用地之應稅案件筆數以一般用地（適用稅率 20%）為最多，其各年所占比重約 6 成為主要稅源，108 年較 100 年減少 1 萬 3,159 筆（-23.05%），另一般用地（適用稅率 30%）則增加 2,068 筆，成長率 39.75%為最大(詳表 3 及圖 4)。

依據稅法規定，當土地所有權移轉時，須就其土地漲價總數額採倍數累進稅率課徵土地增值稅³，因此透過土地增值稅稅收金額變動趨勢，可反映不動產交易市場熱度。自 100 年以來，除 105 年因實施房地合一課徵所得稅制度影響，致使稅收較前一年減少外，餘各年土地增值稅稅收均較前一年增加，並於 108 年創近年稅收高點 174.82 億元，較 100 年 91.70 億元增加 83.12 億元，大幅成長 90.64%。土地增值稅稅源中，應稅案件筆數多寡雖直接影響稅收高低，惟因移轉土地之持有年限及漲價幅度，或有多筆大額課稅案件等因素，本市應稅案件筆數自 105 年後雖出現下降情形，土地增值稅稅收卻反有顯著成長(詳表 3 及圖 4)。

3 土地稅法第 28 條：「已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅…」。

表 3 臺中市 100-108 年土地增值稅應稅案件及稅收概況表

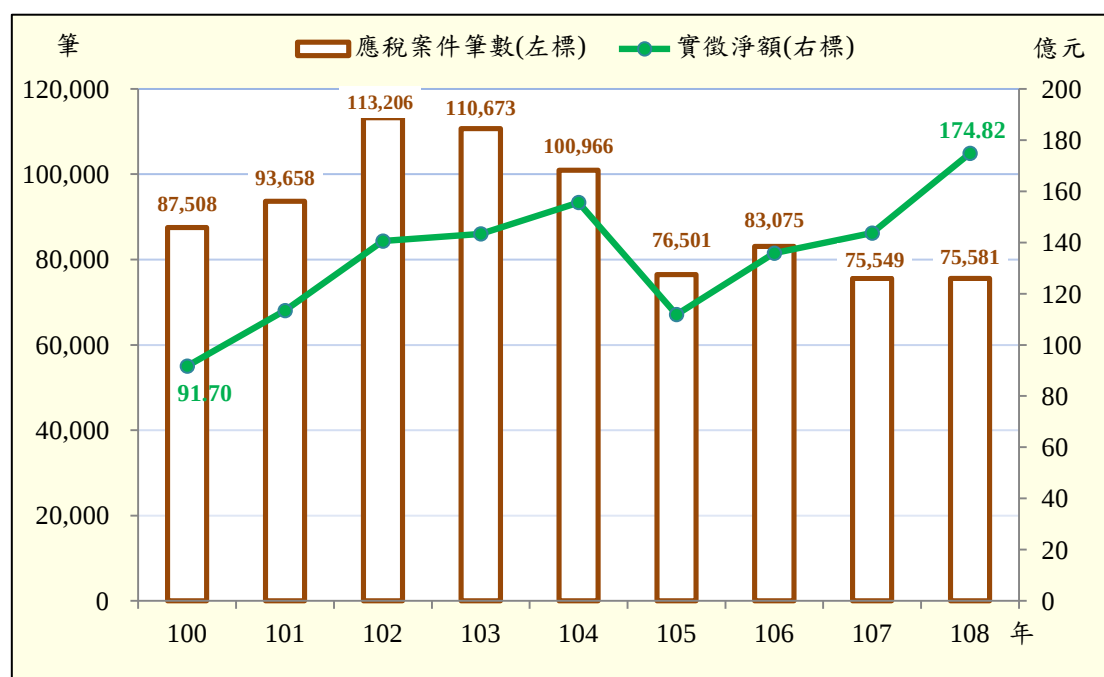
單位：筆；億元

項目 年度	合計 (1)=(2)+(3)+(4)+(5)+(6)		自用住宅用地 (2)		一般用地 20% (3)		一般用地 30% (4)		一般用地 40% (5)		其他 (6)		實徵淨額
		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)	
100 ₍₁₎	87,508	100.00	8,819	10.08	57,079	65.23	5,203	5.95	16,256	18.58	151	0.17	91.70
101	93,658	100.00	10,335	11.03	59,069	63.07	6,277	6.70	17,774	18.98	203	0.22	113.39
102	113,206	100.00	10,312	9.11	73,037	64.52	7,605	6.72	22,035	19.46	217	0.19	140.54
103	110,673	100.00	9,995	9.03	70,056	63.30	9,032	8.16	21,448	19.38	142	0.13	143.36
104	100,966	100.00	8,783	8.70	62,775	62.17	11,847	11.73	17,368	17.20	193	0.19	155.62
105	76,501	100.00	8,143	10.64	48,611	63.54	7,442	9.73	12,157	15.89	148	0.19	111.85
106	83,075	100.00	8,811	10.61	50,397	60.66	8,901	10.71	14,816	17.83	150	0.18	135.81
107	75,549	100.00	8,720	11.54	44,227	58.54	7,645	10.12	14,848	19.65	109	0.14	143.66
108 ₍₂₎	75,581	100.00	8,899	11.77	43,920	58.11	7,271	9.62	15,347	20.31	144	0.19	174.82
差異數 ₍₃₎₌₍₂₎₋₍₁₎	-11,927	-	80	1.70	-13,159	-7.12	2,068	3.67	-909	1.73	-7	0.02	83.12
成長率(%) _{(4)=(3)/(1)*100}	-13.63	--	0.91	--	-23.05	--	39.75	--	-5.59	--	-4.64	--	90.64

資料來源：臺中市稅捐統計年報及本局公務統計報表-臺中市土地增值稅稅源（20903-02-04-2）。

附註：表內數字係先以「原始數據」計算後，再行四捨五入而得出，或未與帳面數據相符。

圖 4 臺中市 100-108 年土地增值稅應稅案件及稅收趨勢圖



資料來源：臺中市稅捐統計年報及本局公務統計報表-臺中市土地增值稅稅源（20903-02-04-2）。

四、本市房屋稅應稅房屋戶數連續 8 年呈正成長，108 年較 100 年增加 10 萬 2,709 戶（10.94%），以鋼筋混凝土造為主要稅源；實徵淨額穩定成長，108 年較 100 年增加 19.05 億元，成長率 25.71%。

本市 108 年房屋稅應稅房屋戶數 104 萬 1,153 戶，較 100 年 93 萬 8,444

戶增加 10 萬 2,709 戶 (10.94%)，且自 100 年以來應稅房屋戶數連續 8 年呈正成長。各項應稅房屋中最多者為鋼筋混凝土造，其各年所占比重均超過 7 成，為主要稅源，且比重亦逐年上升，108 年較 100 年增加 9 萬 9,630 戶 (14.94%) 為最多，成長幅度則以鋼骨造較 100 年增加 6,060 戶，成長率 33.36% 為最高，另加強磚造有逐年減少趨勢，較 100 年減少 1 萬 4,348 戶，負成長 7.41% (詳表 4 及圖 5)。

房屋稅是對房屋所有人徵收的財產稅，以附著於土地之各種房屋⁴及有關增加該房屋使用價值之建築物(如：電梯、油槽等)為課徵對象，亦包括無照違章建築房屋部分，與地價稅及使用牌照稅同屬定期開徵之底冊稅。自 100 年以來，隨著新建房屋的增加，稅源擴大，本市房屋稅稅收呈現穩定成長，並於 108 年創近年稅收高點 93.17 億元，較 100 年 74.12 億元增加 19.05 億元，成長率 25.71% (詳表 4 及圖 5)。

表 4 臺中市 100-108 年房屋稅應稅戶數及稅收概況表

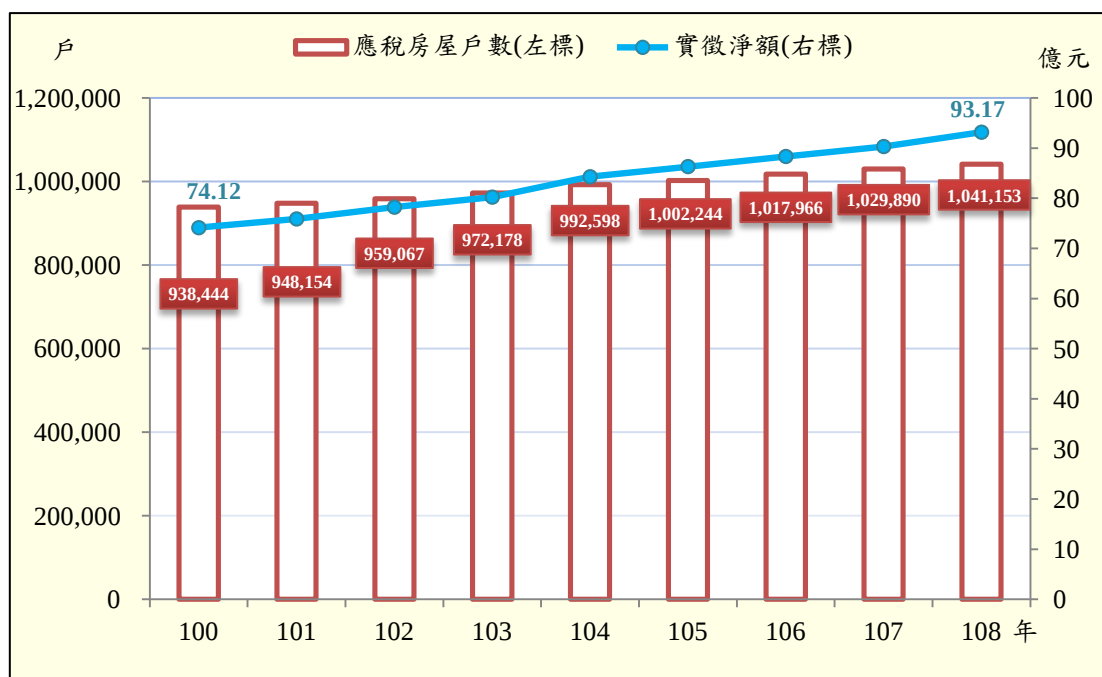
單位：戶；億元													
項目 年度	合計 (1)=(2)+(3)+(4)+(5)+(6)		鋼骨造 (2)		鋼筋混凝土造 (3)		加強磚造 (4)		鋼鐵造 (5)		其他 (6)		實徵淨額
		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)	
100 ⁽¹⁾	938,444	100.00	18,165	1.94	667,005	71.08	193,646	20.63	38,976	4.15	20,652	2.20	74.12
101	948,154	100.00	19,050	2.01	676,711	71.37	192,375	20.29	39,888	4.21	20,130	2.12	75.87
102	959,067	100.00	19,451	2.03	686,921	71.62	191,097	19.93	40,957	4.27	20,641	2.15	78.22
103	972,178	100.00	20,191	2.08	699,386	71.94	189,580	19.50	42,066	4.33	20,955	2.16	80.22
104	992,598	100.00	21,175	2.13	717,411	72.28	188,733	19.01	43,604	4.39	21,675	2.18	84.28
105	1,002,244	100.00	21,712	2.17	728,310	72.67	185,871	18.55	44,063	4.40	22,288	2.22	86.31
106	1,017,966	100.00	22,669	2.23	742,452	72.93	184,613	18.14	45,662	4.49	22,570	2.22	88.33
107	1,029,890	100.00	23,492	2.28	753,397	73.15	182,905	17.76	46,983	4.56	23,113	2.24	90.31
108 ⁽²⁾	1,041,153	100.00	24,225	2.33	766,635	73.63	179,298	17.22	47,873	4.60	23,122	2.22	93.17
差異數 (3)=(2)-(1)	102,709	-	6,060	0.39	99,630	2.56	-14,348	-3.41	8,897	0.44	2,470	0.02	19.05
成長率(%) (4)=(3)/(1)*100	10.94	--	33.36	--	14.94	--	-7.41	--	22.83	--	11.96	--	25.71

資料來源：臺中市稅捐統計年報及本局公務統計報表-臺中市房屋稅籍 (20903-02-07-2)。

附註：表內數字係先以「原始數據」計算後，再行四捨五入而得出，或未與帳面數據相符。

⁴ 房屋係指固定於土地上之建築物，供營業、工作或住宅用者。

圖 5 臺中市 100-108 年房屋稅應稅戶數及稅收趨勢圖



資料來源：臺中市稅捐統計年報及本局公務統計報表-臺中市房屋稅籍（20903-02-07-2）。

五、本市使用牌照稅應稅車輛件數呈現逐年上升趨勢，108 年較 100 年增加 16 萬 3,191 件（16.77%），其中以小客車為主要稅源；實徵淨額連續 8 年正成長，108 年較 100 年增加 15.99 億元，成長率 21.15%。

本市自 100 年以來，使用牌照稅應稅車輛件數除 105 年較上年度為負成長外，其餘各年應稅車輛件數均為增加，並於 108 年達近年高峰 113 萬 6,241 件，較 100 年 97 萬 3,050 件增加 16 萬 3,191 件（16.77%）。各類應稅車輛中小客車各年所占比重均超過 8 成，為主要稅源，108 年較 100 年增加 12 萬 6,031 件（15.67%）最多，成長幅度最大則為機車增加 3 萬 5,165 件，其成長率高達 466.38%，主要係與 101 年 7 月起政府開放重型機車行駛快速道路及本市轄內快速公路台 74 線於 102 年底全線通車有關，另曳引車減少 4,286 件，負成長 38.75%（詳表 5 及圖 6）。

使用牌照稅係隨機動車輛或船舶定期開徵之底冊稅，凡使用公共水陸道路之交通工具，除依照其他有關法律領用證照，並繳納規費外，交通工具所有人或使用人應向所在地主管稽徵機關請領使用牌照，繳納使用牌照稅。自 100 年以來，本市隨著經濟發展穩定與人口成長，應稅車輛件數隨

之增加，進而帶動本市使用牌照稅稅收連續 8 年正成長，於 108 年創近年稅收高點 91.58 億元，較 100 年 75.60 億元增加 15.99 億元，成長率為 21.15% (詳表 5 及圖 6)。

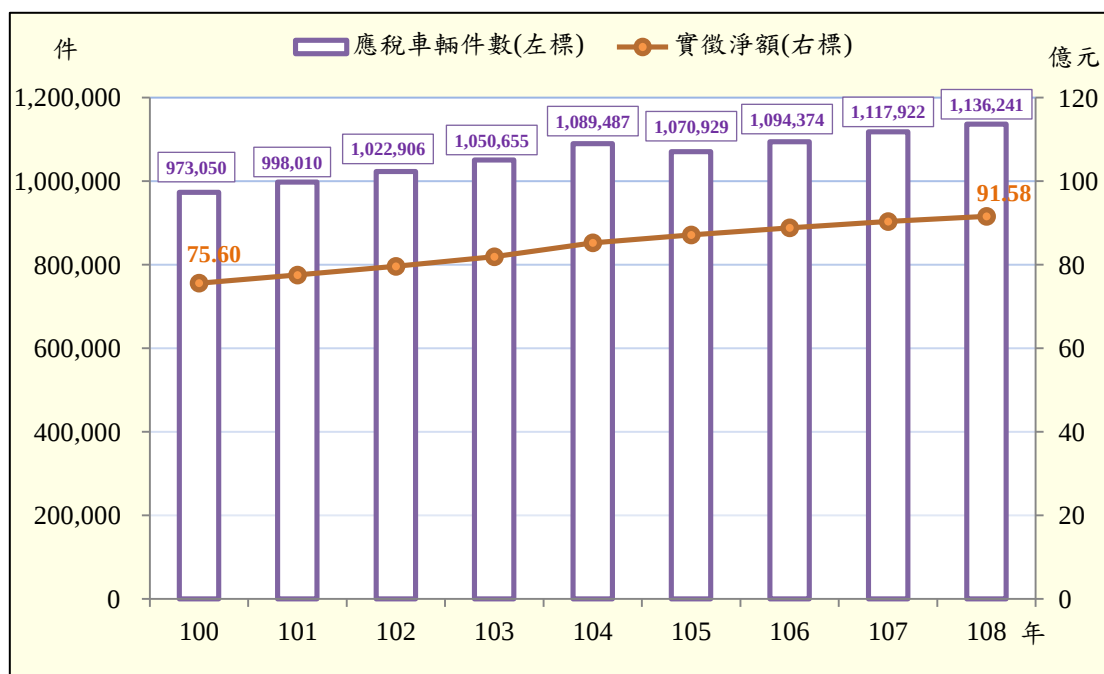
表 5 臺中市 100-108 年使用牌照稅應稅車輛及稅收概況表

單位：件；億元													
項目 年度	合計 (1)=(2)+(3)+(4)+(5)+(6)		小客車 (2)		大客車 (3)		貨車 (4)		曳引車 (5)		機車 (6)		實徵淨額
	比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		比率(%)		
100 ⁽¹⁾	973,050	100.00	804,068	82.63	4,105	0.42	146,276	15.03	11,061	1.14	7,540	0.77	75.60
101	998,010	100.00	824,574	82.62	4,105	0.41	149,512	14.98	10,691	1.07	9,128	0.91	77.53
102	1,022,906	100.00	845,633	82.67	4,298	0.42	150,236	14.69	10,732	1.05	12,007	1.17	79.61
103	1,050,655	100.00	871,855	82.98	4,616	0.44	148,030	14.09	10,327	0.98	15,827	1.51	81.91
104	1,089,487	100.00	903,752	82.95	5,138	0.47	150,140	13.78	10,474	0.96	19,983	1.83	85.25
105	1,070,929	100.00	884,526	82.59	4,779	0.45	150,235	14.03	7,079	0.66	24,310	2.27	87.13
106	1,094,374	100.00	900,823	82.31	4,847	0.44	151,108	13.81	7,050	0.64	30,546	2.79	88.84
107	1,117,922	100.00	917,915	82.11	4,702	0.42	151,977	13.59	6,957	0.62	36,371	3.25	90.34
108 ⁽²⁾	1,136,241	100.00	930,099	81.86	4,520	0.40	152,142	13.39	6,775	0.60	42,705	3.76	91.58
差異數 (3)=(2)-(1)	163,191	-	126,031	-0.78	415	-0.02	5,866	-1.64	-4,286	-0.54	35,165	2.98	15.99
成長率(%) (4)=(3)/(1)*100	16.77	--	15.67	--	10.11	--	4.01	--	-38.75	--	466.38	--	21.15

資料來源：臺中市稅捐統計年報及本局公務統計報表-臺中市使用牌照稅稽徵(20903-02-08-2)。

附註：表內數字係先以「原始數據」計算後，再行四捨五入而得出，或未與帳面數據相符。

圖 6 臺中市 100-108 年使用牌照稅應稅車輛及稅收趨勢圖



資料來源：臺中市稅捐統計年報及本局公務統計報表-臺中市使用牌照稅稽徵(20903-02-08-2)。

結語

一、本市地價稅、房屋稅及使用牌照稅 3 種稅目屬於底冊稅，因定期開徵，課稅對象明確，稅收逐年穩定成長。

(一) 地價稅自 100 年以來課稅面積呈現逐年成長趨勢，且因具公告地價調整特性，地價稅稅收呈階梯式成長，各年以一般土地比重均超過 7 成為主要稅源。

(二) 房屋稅應稅房屋戶數已連續 8 年呈正成長，其中鋼筋混凝土造房屋各年所占比重均超過 7 成，為主要稅源，且比重逐年提高。

(三) 使用牌照稅應稅車輛件數亦連續 8 年呈正成長，其中小客車各年所占比重均超過 8 成為主要稅源，另機車則因政策的變動，成長率高達 466.38% 為各項車種之冠。

二、屬於機會稅之土地增值稅易受外在市場景氣影響，並與政策施行或法規修訂有高度關聯性，歷年稅收趨勢變動幅度較大。

由於機會稅會因當年度經濟景氣榮枯及民眾購買力高低而受影響，因此民眾房地產交易取向會直接影響土地增值稅稅收多寡，使稅收產生高低起伏的現象。本市自 100 年以來，除 105 年因實施房地合一課徵所得稅制度影響，致使稅收較前一年減少外，餘各年土地增值稅稅收均較前一年成長，一般用地（適用稅率 20%）各年所占比重約 6 成，為主要稅源。雖本市移轉土地應稅案件筆數自 105 年後出現下降情形，惟因移轉土地之持有年限及漲價幅度，或有多筆大額課稅案件等因素，本市土地增值稅稅收反有顯著成長。