

臺中市政府地方稅務局統計分析

第 113-04 號

113 年 10 月

以近 10 年土地增值稅課徵及土地移轉看 臺中市性別經濟差異

壹、前言

一般而言，女性在政治、經濟、社會、教育等各方面普遍存在不平等待遇，聯合國為落實性別平等理念，於 1979 年通過「消除對婦女一切形式歧視公約(簡稱 CEDAW)」¹明定多項性別平等權利條文。然而，在傳統重男輕女、男尊女卑的意識形態所維繫的複雜社會結構之下，仍然有許多根深蒂固的觀念難以在短時間內扭轉，例如遺產多由男性繼承便是其中一例，即便政府已立法保障不同性別得有平等的繼承權，但女性拋棄繼承的比率仍高於男性。

土地增值稅係於土地所有權移轉時申報課徵，以土地之自然增值或漲價利得部分為課稅對象，就其土地漲價總數額採倍數累進稅率計徵。由其課徵特性可知，土地增值稅並非定期開徵之底冊稅，而係於土地所有權移轉時所課徵之移轉稅。土地移轉又分為買賣、贈與、合併、交換...等，因此，經由剖析土地移轉之納稅義務人性別，可約略反映出臺中市(以下簡稱本市)不同性別者所擁有之土地資源，進而比較其所處之經濟環境與面臨之挑戰。

為瞭解本市不同性別在現今時空背景下，所面臨之社會與經濟現實狀況，本文於排除無法辨別性別資料²後，透過觀察本市不同性別於土地增值稅課徵情形及土地移轉概況，探討 103 年至 112 年不同性別間土地移轉筆數之長期趨勢，進一步瞭解性別之經濟差異，以提供決

1 The Convention on the Elimination of all Forms of Discrimination Against Women(CEDAW)。

2 本文僅探討納稅義務人為「女性」及「男性」之移轉筆數，排除無法辨別性別者資料。

策參考。

一、本市 112 年土地增值稅應稅地土地移轉筆數為 5 萬 1,148 筆，其中男女納稅義務人課徵比率相差 15.62 個百分點，各類土地中僅自用住宅用地筆數為女性多於男性。

本市 112 年土地增值稅土地移轉筆數共計 12 萬 2,378 筆，其中可區分為應稅地 5 萬 1,148 筆(占 41.80%)及免稅地 7 萬 1,230 筆(占 58.20%)。其中應稅地之移轉筆數則以一般用地（適用稅率 20%）為最多，共計 2 萬 8,257 筆(占 23.09%)，其次為一般用地（適用稅率 40%）1 萬 1,077 筆(占 9.05%)次之(詳表 1)。

進一步觀察 112 年應稅地男女納稅義務人之土地移轉情形，其中男性納稅義務人為 2 萬 9,570 筆(占 57.81%)，女性納稅義務人為 2 萬 1,578 筆(占 42.19%)，男女比率相差 15.62 個百分點，顯見本市土地增值稅課徵對象為男性納稅義務人多於女性，且應稅地各類別中除自用住宅用地筆數為女性多於男性外，其餘類別均呈現男性高於女性情形，顯示本市女性納稅義務人所持有土地資源相對低於男性(詳表 1)。

表 1 臺中市 112 年土地增值稅稅源情形表

單位：筆

類別	合計		男性 納稅義務人 (2)	女性 納稅義務人	
	(1)=(2)+(3)	比率(%)		(3)	比率(%) (4)=(3)/(1)
總計	122,378	100.00	68,767	53,611	43.81
應稅地合計	51,148	41.80	29,570	21,578	42.19
自用住宅用地	6,649	5.43	3,089	3,560	53.54
一般用地 20%	28,257	23.09	16,064	12,193	43.15
一般用地 30%	5,093	4.16	3,098	1,995	39.17
一般用地 40%	11,077	9.05	7,264	3,813	34.42
一般用地其他	72	0.06	55	17	23.61
免稅地	71,230	58.20	39,197	32,033	44.97

資料來源：本局資訊科。

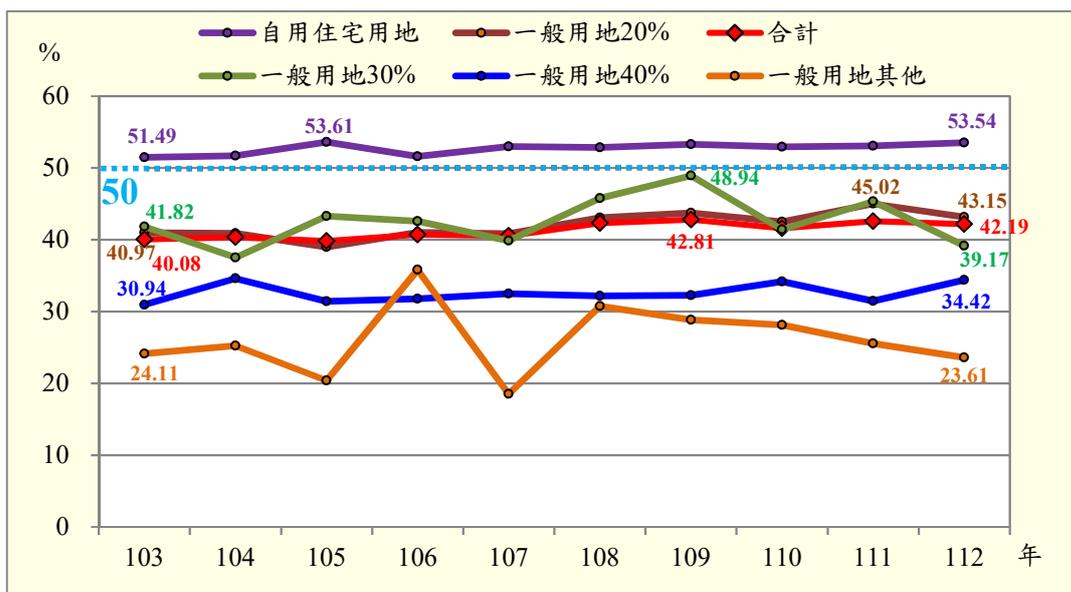
附註：表內數字係先以「原始數據」計算後，再行四捨五入而得出，或未與帳面數據相符。

二、103 年至 112 年本市課徵土地增值稅之女性比率平均約為 4 成，其中各類別中僅自用住宅用地各年度之女性比率超過 5 成。

觀察本市近 10 年來課徵土地增值稅之性別比率，女性納稅義務人所占比率 103 年為 40.08%，其後各年度之比率均無太大變化，於 108 年微幅成長後，至 112 年為 42.19%，較 103 年增加 2.11 個百分點，近 10 年來除 105 年略低於 4 成外，其餘各年均維持在 4 成以上，其中又以 109 年 42.81% 為近年最高點(詳表 2 及圖 1)。

進一步依土地類別細項來觀察，其中僅自用住宅用地各年度土地移轉筆數之女性比率高於合計比率且超過 5 成，又以 105 年 53.61% 為高點，10 年來增加 2.05 個百分點，顯示在自用住宅用地中，男女課徵之比率較為平均，其所擁有之土地資源差距較小。其餘類別歷年來均呈男性比率高於女性情形，且女性比率均未達 50%，其中一般用地（適用稅率 20%）及一般用地（適用稅率 30%）女性比率各於 111 年 45.02% 及 109 年 48.94% 為歷年最高外，其他各年度比率約為 4 成左右，一般用地（適用稅率 40%）及一般用地其他各年度比率甚至低於 40%(詳表 2 及圖 1)。

圖 1 臺中市土地增值稅應稅地稅源-女性納稅義務人比率



資料來源：本局資訊科。

表 2 臺中市 103-112 年土地增值稅應稅地稅源情形表-按納稅義務人性別分

單位：筆、百分點

年度 性別	103 年 (1)	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年 (2)	增減 (3)=(2)-(1)
合計	104,686	94,303	70,178	76,020	69,804	69,253	74,281	70,682	58,088	51,148	-53,538
女性	41,954	38,072	27,964	30,948	28,313	29,303	31,801	29,407	24,736	21,578	-20,376
%	40.08	40.37	39.85	40.71	40.56	42.31	42.81	41.60	42.58	42.19	2.11
男性	62,732	56,231	42,214	45,072	41,491	39,950	42,480	41,275	33,352	29,570	-33,162
%	59.92	59.63	60.15	59.29	59.44	57.69	57.19	58.40	57.42	57.81	-2.11
自用住宅用地	9,976	8,776	8,134	8,806	8,717	8,894	8,832	8,179	6,889	6,649	-3,327
女性	5,137	4,539	4,361	4,545	4,620	4,701	4,710	4,332	3,657	3,560	-1,577
%	51.49	51.72	53.61	51.61	53.00	52.86	53.33	52.96	53.08	53.54	2.05
男性	4,839	4,237	3,773	4,261	4,097	4,193	4,122	3,847	3,232	3,089	-1,750
%	48.51	48.28	46.39	48.39	47.00	47.14	46.67	47.04	46.92	46.46	-2.05
一般用地20%	65,988	57,646	44,249	45,070	39,881	39,006	40,890	37,727	30,749	28,257	-37,731
女性	27,035	23,568	17,252	18,489	16,296	16,803	17,892	16,040	13,843	12,193	-14,842
%	40.97	40.88	38.99	41.02	40.86	43.08	43.76	42.52	45.02	43.15	2.18
男性	38,953	34,078	26,997	26,581	23,585	22,203	22,998	21,687	16,906	16,064	-22,889
%	59.03	59.12	61.01	58.98	59.14	56.92	56.24	57.48	54.98	56.85	-2.18
一般用地30%	8,319	11,344	6,529	8,014	7,066	6,843	7,658	7,878	5,814	5,093	-3,226
女性	3,479	4,258	2,827	3,415	2,818	3,133	3,748	3,263	2,636	1,995	-1,484
%	41.82	37.54	43.30	42.61	39.88	45.78	48.94	41.42	45.34	39.17	-2.65
男性	4,840	7,086	3,702	4,599	4,248	3,710	3,910	4,615	3,178	3,098	-1,742
%	58.18	62.46	56.70	57.39	60.12	54.22	51.06	58.58	54.66	60.83	2.65
一般用地40%	20,262	16,347	11,119	13,982	14,032	14,367	16,804	16,795	14,546	11,077	-9,185
女性	6,269	5,659	3,494	4,446	4,559	4,622	5,423	5,743	4,577	3,813	-2,456
%	30.94	34.62	31.42	31.80	32.49	32.17	32.27	34.19	31.47	34.42	3.48
男性	13,993	10,688	7,625	9,536	9,473	9,745	11,381	11,052	9,969	7,264	-6,729
%	69.06	65.38	68.58	68.20	67.51	67.83	67.73	65.81	68.53	65.58	-3.48
一般用地其他	141	190	147	148	108	143	97	103	90	72	-69
女性	34	48	30	53	20	44	28	29	23	17	-17
%	24.11	25.26	20.41	35.81	18.52	30.77	28.87	28.16	25.56	23.61	-0.50
男性	107	142	117	95	88	99	69	74	67	55	-52
%	75.89	74.74	79.59	64.19	81.48	69.23	71.13	71.84	74.44	76.39	0.50

資料來源：本局資訊科。

三、本市 112 年土地移轉筆數以買賣類之占比達總筆數 7 成 3 最多，其中以一般買賣計 8 萬 2,532 筆(占 67.44%)為主要移轉案件。

本市 112 年土地移轉筆數共 12 萬 2,378 筆，其中買賣合計 8 萬 9,042 筆(占 72.76%)超過總移轉筆數 7 成，因此本文僅就買賣(包括一般買賣、法院拍賣及農地買賣)之移轉筆數進行討論。觀察買賣類土地

移轉情形，以一般買賣計 8 萬 2,532 筆(占 67.44%)為主要移轉案件類型，其占比為買賣類中最高，其次為農地買賣 4,048 筆(占 3.31%)及法院拍賣 2,462 筆(占 2.01%)(詳表 3 及圖 2)。

表 3 臺中市 112 年土地增值稅土地移轉情形表

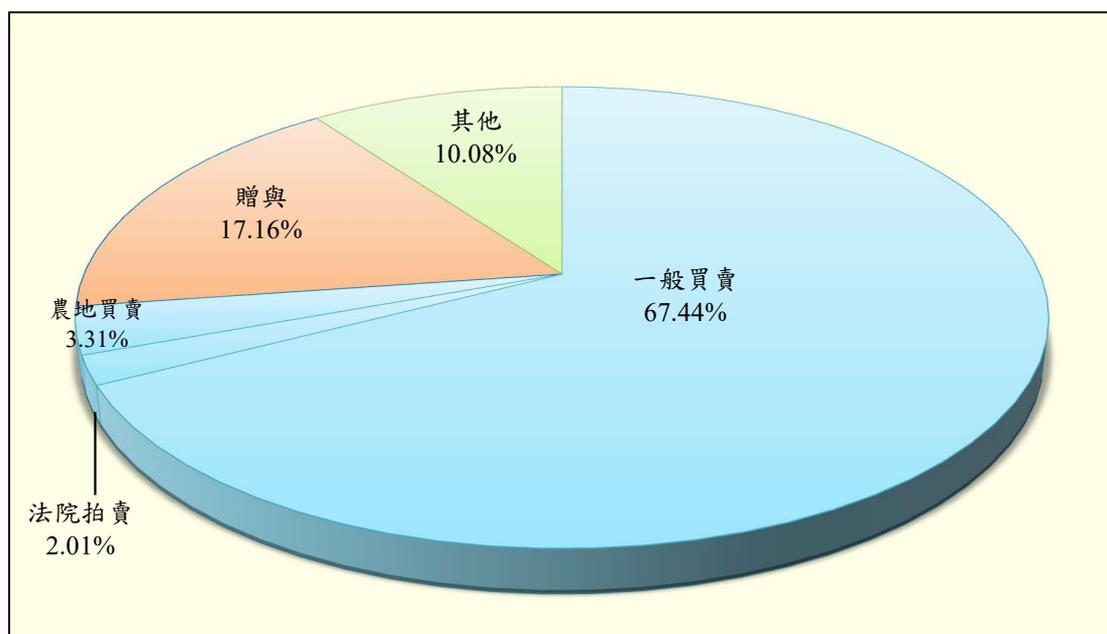
單位：筆

性別 移轉原因	合計		男性 納稅義務人 (2)	女性 納稅義務人 (3)
	(1)=(2)+(3)	比率(%)		
總計	122,378	100.00	68,767	53,611
買賣合計	89,042	72.76	49,175	39,867
一般買賣	82,532	67.44	44,986	37,546
法院拍賣	2,462	2.01	1,522	940
農地買賣	4,048	3.31	2,667	1,381
贈與	21,004	17.16	12,280	8,724
其他	12,332	10.08	7,312	5,020

資料來源：本局資訊科。

附註：其他包括合併、交換、典權、分割、公有移轉、政府受贈、政府贈與、農地交換、農地分割、農地法拍、追繳稅款、一般重購、遺贈、記存、抵繳稅款、判決移轉、判決分割、徵收全免、協議價購、都市公保、非都公設、贖財不課、都市減徵、一般贖財、信託歸屬、視為農地、原有不課。

圖 2 臺中市 112 年土地增值稅土地移轉情形比率圖



資料來源：本局資訊科。

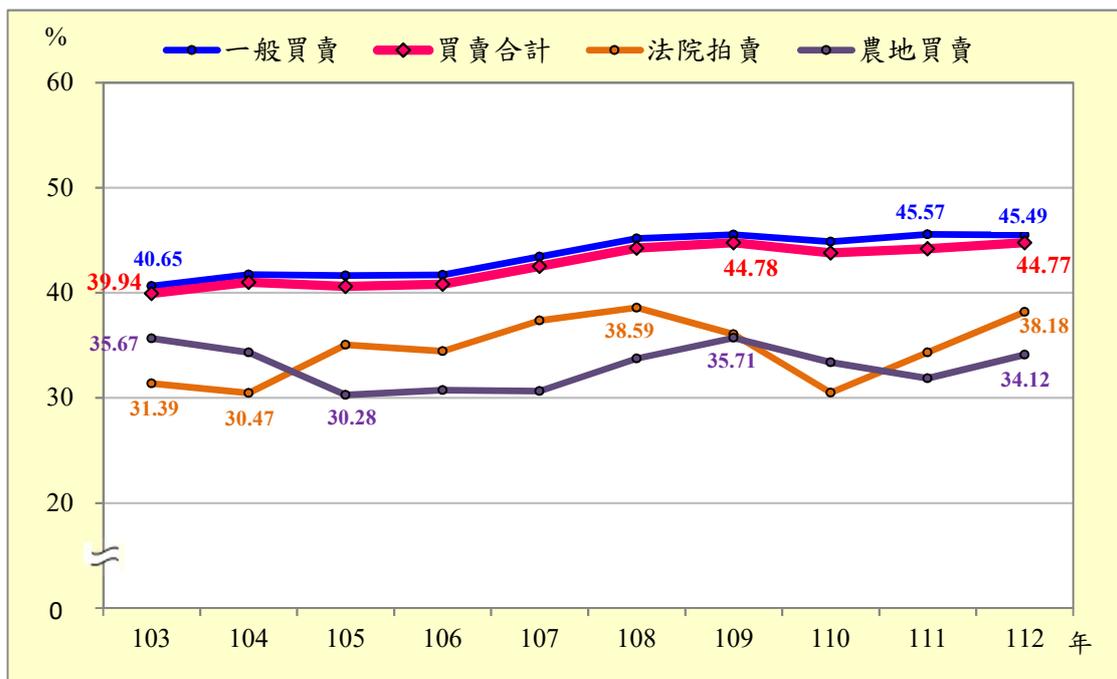
附註：其他包括合併、交換、典權、分割、公有移轉、政府受贈、政府贈與、農地交換、農地分割、農地法拍、追繳稅款、一般重購、遺贈、記存、抵繳稅款、判決移轉、判決分割、徵收全免、協議價購、都市公保、非都公設、贖財不課、都市減徵、一般贖財、信託歸屬、視為農地、原有不課。

四、103 年至 112 年土地買賣交易移轉筆數，女性出售土地筆數比率平均約為 4 成，以 109 年 44.78% 最高。

本市近年來土地交易移轉筆數女性所占之比率，除 103 年為 39.94%，其後各年度比率皆維持在 4 成以上，112 年為 44.77%，較 103 年增加 4.83 個百分點，近 10 年來以 109 年 44.78% 為近年最高點，各買賣細項詳述如下(詳表 4 及圖 3)：

- (一)一般買賣：103 年至 112 年女性一般買賣出售筆數比率，略高於買賣類合計之比率，以 111 年 45.57% 為高點，103 年 40.65% 則最低。
- (二)法院拍賣：103 年至 112 年女性法院拍賣出售筆數比率，普遍低於買賣類合計之比率，各年度均未達 40%，以 108 年 38.59% 為高點，104 年 30.47% 則最低。
- (三)農地買賣：103 年至 112 年女性農地買賣出售筆數比率，同樣普遍低於買賣類合計之比率，各年度均未達 40%，以 109 年 35.71% 為高點，105 年 30.28% 則最低。

圖 3 臺中市土地增值稅買賣類移轉情形-女性納稅義務人比率



資料來源：本局資訊科。

表 4 臺中市土地增值稅買賣類移轉情形表-按納稅義務人性別分

單位：筆、百分點

年度 性別	103 年 (1)	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年 (2)	增減 (3)=(2)-(1)
合計	124,345	101,725	75,401	89,424	94,445	96,378	117,537	112,504	103,496	89,042	-35,303
女性	49,662	41,714	30,635	36,509	40,180	42,648	52,636	49,279	45,754	39,867	-9,795
%	39.94	41.01	40.63	40.83	42.54	44.25	44.78	43.80	44.21	44.77	4.83
男性	74,683	60,011	44,766	52,915	54,265	53,730	64,901	63,225	57,742	49,175	-25,508
%	60.06	58.99	59.37	59.17	57.46	55.75	55.22	56.20	55.79	55.23	-4.83
一般買賣	108,605	92,647	67,718	81,438	86,066	87,566	108,540	102,829	92,431	82,532	-26,073
女性	44,150	38,674	28,196	33,958	37,398	39,554	49,412	46,132	42,123	37,546	-6,604
%	40.65	41.74	41.64	41.70	43.45	45.17	45.52	44.86	45.57	45.49	4.84
男性	64,455	53,973	39,522	47,480	48,668	48,012	59,128	56,697	50,308	44,986	-19,469
%	59.35	58.26	58.36	58.30	56.55	54.83	54.48	55.14	54.43	54.51	-4.84
法院拍賣	2,405	2,005	2,360	2,572	3,182	2,459	3,108	2,870	4,264	2,462	57
女性	755	611	827	886	1,189	949	1,121	875	1,464	940	185
%	31.39	30.47	35.04	34.45	37.37	38.59	36.07	30.49	34.33	38.18	6.79
男性	1,650	1,394	1,533	1,686	1,993	1,510	1,987	1,995	2,800	1,522	-128
%	68.61	69.53	64.96	65.55	62.63	61.41	63.93	69.51	65.67	61.82	-6.79
農地買賣	13,335	7,073	5,323	5,414	5,197	6,353	5,889	6,805	6,801	4,048	-9,287
女性	4,757	2,429	1,612	1,665	1,593	2,145	2,103	2,272	2,167	1,381	-3,376
%	35.67	34.34	30.28	30.75	30.65	33.76	35.71	33.39	31.86	34.12	-1.56
男性	8,578	4,644	3,711	3,749	3,604	4,208	3,786	4,533	4,634	2,667	-5,911
%	64.33	65.66	69.72	69.25	69.35	66.24	64.29	66.61	68.14	65.88	1.56

資料來源：本局資訊科。

貳、結語

本市 112 年土地增值稅土地移轉筆數為 12 萬 2,378 筆，應稅地計有 5 萬 1,148 筆，其中男性納稅義務人占 57.81%，女性納稅義務人占 42.19%，男女相差 15.62 個百分點，顯見本市土地增值稅課徵對象為男性納稅義務人多於女性，且應稅地各類別中除自用住宅用地筆數為女性多於男性外，其餘類別均呈男性高於女性情形，顯示本市女性納稅義務人所持有土地資源相對低於男性。

觀察本市近 10 年來課徵土地增值稅女性所占比率，各年度除 105 年略低於 40%外，其餘各年均維持在 4 成以上，112 年比率為 42.19%較 103 年略增 2.11 個百分點。各土地別中，僅自用住宅用地

各年度女性比率高於合計比率且超過 5 成，10 年來增加 2.05 個百分點，顯示在自用住宅用地中男女課徵比率較為平均，男女性納稅義務人所擁有之土地資源差距較小，其餘土地別歷年來均呈男性比率高於女性情形，且女性比率均未達 50%。

另以移轉原因觀察本市 112 年土地移轉筆數，買賣合計占 72.76% 超過總移轉筆數 7 成，其中一般買賣占全部移轉筆數 67.44% 為主要移轉案件。近 10 年來，本市買賣類土地交易移轉筆數女性所占比率除 103 年略低外，其他年度皆維持平均約 4 成，112 年較 103 年增加 4.83 個百分點，並以 109 年比率 44.78% 為近年最高點。買賣類中之一般買賣女性比率歷年趨勢則較接近總件數女性比率，顯示兩性在經濟資源上的落差較其他類別小，也較接近大家所期待的性別平等社會，惟法院拍賣及農地買賣之女性比率仍偏低，未達 4 成。

近年來政府積極地推動兩性平權教育，使女性進入職場後能有更多元職業選擇機會，並促使女性經濟能力提升，均有助於提高女性在土地交易市場之參與度，希望透過本文提供政府在擬定相關政策及訂定各類性別議題時，有更多不同的觀點與思維。