

101 年度臺中市地價稅徵起情形分析

臺中市政府地方稅務局會計室

中華民國 102 年 12 月

目錄

壹、前言.....	1
貳、現行地價稅課徵稅率.....	1
參、稅收概況.....	2
一、臺中市.....	2
二、甲組地方稅稽徵機關.....	5
肆、課稅面積.....	9
一、臺中市.....	9
二、甲組地方稅稽徵機關.....	9
伍、公告地價.....	12
一、臺中市.....	12
二、甲組地方稅稽徵機關.....	13
陸、分析發現.....	15
參考資料.....	17

表目錄

表 1 地價稅現行稅率表.....	2
表 2 本市近 10 年地價稅與稅捐收入明細表	3
表 3 甲組地方稅稽徵機關地價稅 101 年度徵起概況表.....	6
表 4 甲組地方稅稽徵機關 92-101 年地價稅預算達成率比較表.....	7
表 5 甲組地方稅稽徵機關課稅面積成長率比較表.....	11
表 6 本市升格前後公告地價占一般正常交易價格比例變動分析表.....	12
表 7 甲組地方稅稽徵機關公告地價占一般正常交易價格比例分析表.....	14

圖目錄

圖 1 本市 100 年度及 101 年度地價稅實徵淨額組成圖.....	4
圖 2 本市近 10 年地價稅實徵淨額及其占稅捐收入比重圖.....	5
圖 3 甲組地方稅稽徵機關 92-101 年地價稅實徵淨額趨勢圖.....	8
圖 4 甲組地方稅稽徵機關 92-101 年地價稅預算達成率比較圖.....	8
圖 5 本市課稅面積及課稅面積比例圖.....	9
圖 6 甲組地方稅稽徵機關課稅面積比較圖.....	10
圖 7 甲組地方稅稽徵機關課稅面積比例比較圖.....	10
圖 8 本市公告地價占一般正常交易價格比例比較圖.....	13
圖 9 甲組地方稅稽徵機關公告地價占一般正常交易價格比例比較圖.....	14

壹、前言

「有土斯有財」，土地是構成國家的要素，亦是人民財富的象徵。依據土地稅法第 14 條及平均地權條例第 17 條，已規定地價之土地，除了依規定課徵田賦¹外，應按申報地價，依法徵收地價稅。依照核課的方式，地價稅屬於底冊稅，由直轄市或縣(市)主管稽徵機關按照地政機關編送之地籍異動通知資料核定，每年固定於 11 月 1 日至 30 日徵收一次。地價稅之穩定、課徵容易且不易逃漏稅的特性，一直是地方政府穩定的稅收來源。臺中市政府地方稅務局職司轄內各項稅捐規劃管理及稽徵作業，為市政建設提供穩定經費來源。本文就本市及甲組地方稅稽徵機關本(101)年度及近 10 年地價稅徵起情形進行分析，以供參考。

貳、現行地價稅課徵稅率

地價稅稅率依土地使用情形，適用基本稅率或特別稅率。地價稅基本稅率為 10‰，土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣(市)累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收，超過累進起點地價者，依規定累進課徵。符合土地稅法第 17 條及第 18 條規定之土地，得適用特別稅率(見表 1)，土地所有權人應於每年(期)地價稅開徵 40 日前提出申請，始得按特別稅率計徵。另符合土地稅減免規則之使用情形，其所使用之土地，依法可申請免徵或減免地價稅。

1 田賦自民國 76 年第 2 期起停徵。

表 1 地價稅現行稅率表

單位：‰

私有一般土地	稅率‰
地價總額未超過累進起點地價	10
地價總額超過累進起點地價未達 5 倍，就其超過部分	15
地價總額超過累進起點地價 5 倍至 10 倍，就其超過部分	25
地價總額超過累進起點地價 10 倍至 15 倍，就其超過部分	35
地價總額超過累進起點地價 15 倍至 20 倍，就其超過部分	45
地價總額超過累進起點地價 20 倍以上，就其超過部分	55
自用住宅用地	稅率‰
都市土地面積未超過 3 公畝、非都市土地面積未超過 7 公畝部分	2
工礦業等用地	稅率‰
工業用地、礦業用地、私立公園、動物園、體育場所用地、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地、其他經行政院核定之土地	10
公共設施保留用地	稅率‰
都市計畫公共設施保留用地，在保留期間仍為建築使用者	6
公有土地	稅率‰
公有土地「非供公共使用」者	10

資料來源：土地稅法。

參、稅收概況

一、臺中市

本市 101 年地價稅實徵淨額 45 億 6,425 萬 8 千元，相較於 100 年度實徵淨額 46 億 5,154 萬 5 千元，減少 8,728 萬 7 千元，減幅約 1.88%；101 年地價稅預算數 49 億 3,225 萬 5 千元，相較於 100 年預算數 47 億 5,600 萬 8 千元，增加 1 億 7,624 萬 7 千元，增幅約 3.71%；101

年稅捐收入 338 億 9,003 萬 1 千元，相較於 100 年稅捐收入 315 億 5,740 萬 1 千元，增加 23 億 3,263 萬元，增幅約 7.39%。101 年度地價稅預算達成率²由 100 年度之 97.80%下降為 92.54%；101 年度之地價稅占稅捐收入比重，由 100 年度之 14.74%微幅下降為 13.47%(見表 2)。

地價稅實徵淨額係本年度實徵數、以前年度實徵數及退還以前年度歲入款組成³。比較 101 年度與 100 年度之地價稅實徵淨額組成變動情形，本年度實徵數減少 9,931 萬元，以前年度實徵數增加 3,537 萬 4 千元，退還以前年度歲入款增加 2,335 萬 1 千元(見圖 1)。由此可知，101 年度地價稅實徵淨額減少主因係本年度實徵數減少及退還以前年度歲入款增加所致。

表 2 本市近 10 年地價稅與稅捐收入明細表

單位：千元

年度	實徵淨額	地價稅 預算數	稅捐收入	預算達成 率(%)	占稅捐收入比重 (%)
92	3,727,844	3,736,547	24,606,927	99.77	15.15
93	3,734,423	3,908,409	27,311,130	95.55	13.67
94	3,789,520	3,889,466	26,989,705	97.43	14.04
95	3,970,354	3,838,247	29,649,947	103.44	13.39
96	4,536,801	3,865,877	30,561,198	117.36	14.84
97	4,830,805	4,357,949	29,514,259	110.85	16.37
98	5,135,709	4,543,678	27,937,261	113.03	18.38
99	5,344,182	5,406,926	33,088,421	98.84	16.15
100	4,651,545	4,756,008	31,557,401	97.80	14.74
101	4,564,258	4,932,255	33,890,031	92.54	13.47
101 年較 92 年增加	836,414	1,195,708	9,283,104	-7.23	-1.68

資料來源：101 年度臺中市稅捐統計年報。

² 預算達成率=(實徵淨額/預算數)*100。

³ 地價稅實徵淨額=本年度實徵數+以前年度實徵數-退還以前年度歲入款。

進一步觀察 92 至 101 年度近 10 年的地價稅徵收情形，可以發現地價稅實徵淨額從 92 至 99 年度呈現逐年穩定成長的趨勢(見圖 2)。98 及 99 年度實徵淨額超過 50 億元，高出其他年度的水準，乃交通部臺中港務局⁴之土地使用情形，未符合土地稅減免規則之減免標準，不適用減免稅率所辦理補徵之稅款，分於 98 及 99 年度繳庫，金額分別為 5 億 2,664 萬元及 8 億 2,977 萬元。100 年度則因大額補稅案件相較於 98 及 99 年度減少，致實徵淨額明顯下滑。101 年度本市進行土地重劃及鐵路高架化工程，部分區段免徵地價稅及多筆大額退稅⁵致使實徵淨額微幅下降。

綜上所述，若扣除大額的補繳稅款影響，近 10 年本市地價稅徵收情形仍呈現逐年成長趨勢，為本市提供穩定的稅捐收入來源。

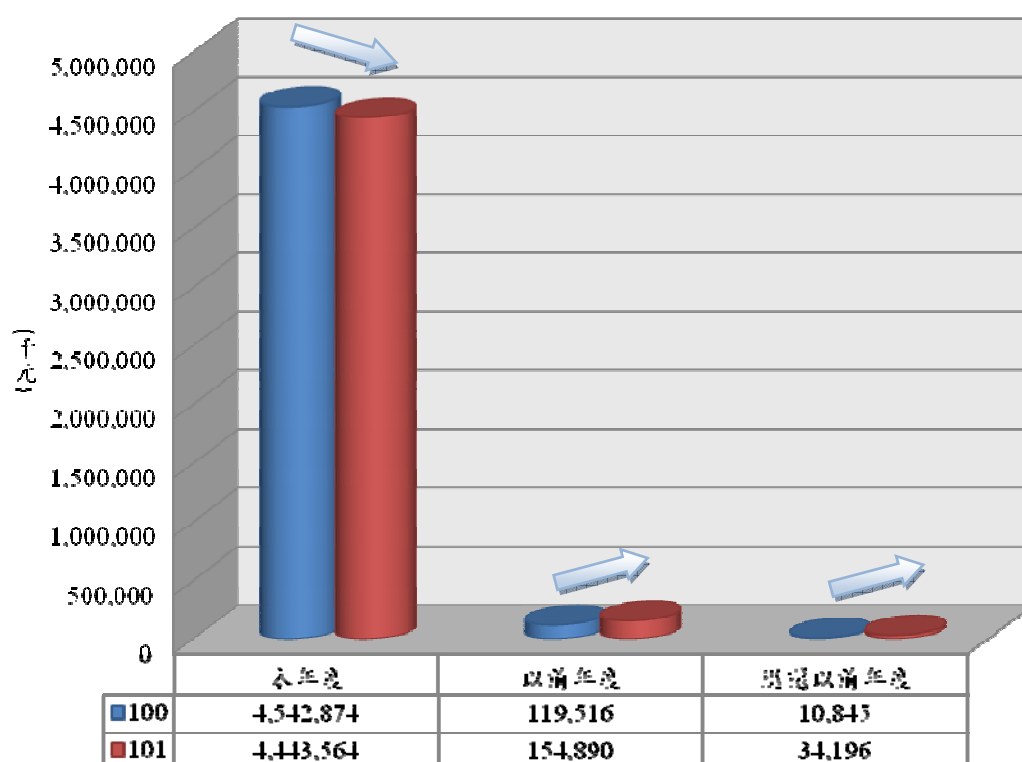


圖 1 本市 100 年度及 101 年度地價稅實徵淨額組成圖

資料來源：101 年度臺中市稅捐統計年報。

4 現為臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司，於 101 年 3 月 1 日成立。

5 依據土地稅減免規則，公有土地及私有土地依其使用情形，得適用不同程度的減免標準，經直轄市、縣(市)主管稽徵機關會同會辦機關，依據地籍圖冊派員實地勘查，減免其地價稅。

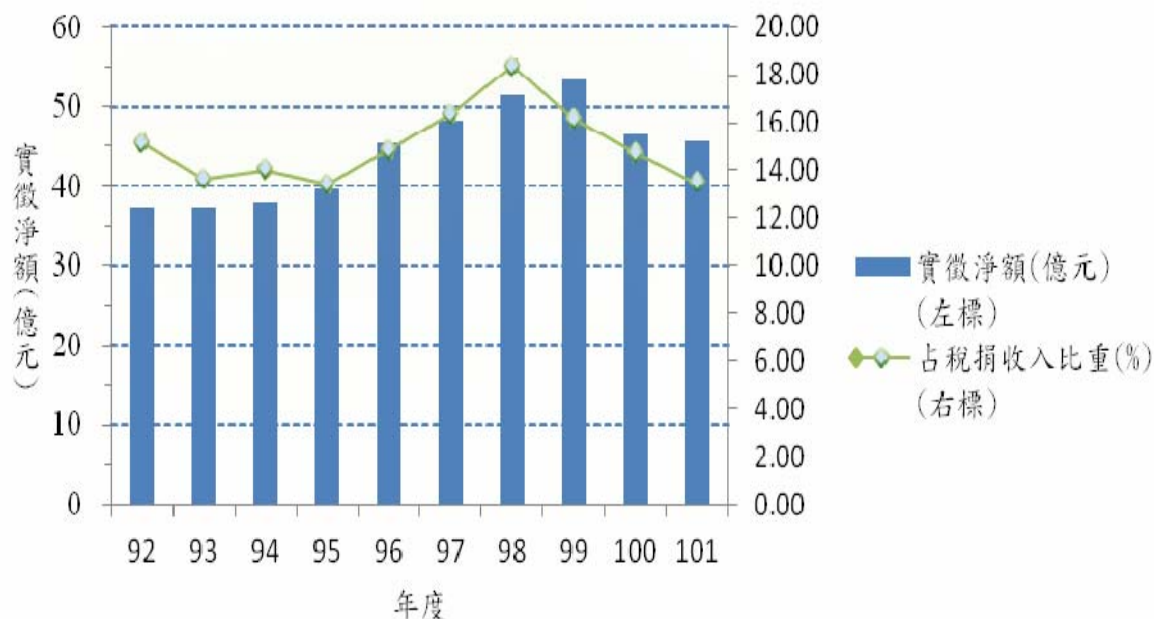


圖 2 本市近 10 年地價稅實徵淨額及其占稅捐收入比重圖

資料來源：101 年度臺中市稅捐統計年報。

二、甲組地方稅稽徵機關

甲組地方稅稽徵機關中，本市 101 年度地價稅實徵淨額之 45 億 6,425 萬 8 千元，排名第 5 (見表 3、圖 3)，優於臺南市之 35 億 5,037 萬 7 千元及彰化縣之 17 億 4,744 萬 5 千元；本市 101 年度地價稅預算達成率 92.5%，排名第 5，優於高雄市之 91.6% 及臺南市之 87.5%。

進一步比較 92 至 101 年甲組地方稅稽徵機關地價稅實徵淨額成長情形，本市於 10 年間成長 8 億 3,600 萬元，若依地價稅實徵淨額成長率排序，桃園縣以 38.40% 居首，新北市以 29.54% 次之，其餘依序為彰化縣之 26.96%、臺北市之 22.62%、本市之 22.42%、高雄市之 19.34%、臺南市之 14.26%。

若以近 10 年地價稅預算達成率比較，本市達成率介於 92.54% 至 117.36%，其中除 95 至 98 年度達成率超過 100% 外(介於 103.44% 至

117.36%)，其餘各年度均未達 100%；再以各縣(市)預算達成率之變異係數⁶比較，本市 92 至 101 年度預算達成率之變異係數 8.09%，在甲組地方稅稽徵機關之中為最大值，而新北市之變異係數 3.33%為最小值，意即本市在地價稅年度預算估計上，或有低估，或有高估現象，且波動程度高低落差較甚，經查預算達成率產生波動較大之原因，係因各年度辦理地價稅籍清查作業，查獲土地使用情形變更，就不符合免稅或徵收田賦規定，向納稅義務人補徵地價稅款不同所致。

表 3 甲組地方稅稽徵機關地價稅 101 年度徵起概況表 單位：千元

稅收 甲組	地價稅預算數		實徵淨額		預算達成率(%)	
		排名		排名		排名
臺北市	19,500,000	1	20,670,524	1	106.0	1
新北市	9,521,438	2	9,464,037	2	99.4	4
桃園縣	5,273,443	4	5,355,769	4	101.6	3
臺中市	4,932,255	5	4,564,258	5	92.5	5
彰化縣	1,678,146	7	1,747,445	7	104.1	2
臺南市	4,059,771	6	3,550,377	6	87.5	7
高雄市	8,767,000	3	8,029,070	3	91.6	6

資料來源：財政部統計資料庫電子書、101 年度臺中市稅捐統計年報。

⁶ 變異係數是標準差相對於平均數的百分比，變異係數愈大，表示資料差異愈大。

表 4 甲組地方稅稽徵機關 92-101 年地價稅預算達成率比較表

單位：百萬元

縣(市) 年度	臺北市			新北市			桃園縣			臺中市			彰化縣			臺南市			高雄市		
	地價稅	地價稅預算數	達成率%	地價稅	地價稅預算數	達成率%	地價稅	地價稅預算數	達成率%	地價稅	地價稅預算數	達成率%	地價稅	地價稅預算數	達成率%	地價稅	地價稅預算數	達成率%	地價稅	地價稅預算數	達成率%
92	16,858	16,847	100.07	7,306	7,104	102.84	3,870	3,681	105.13	3,728	3,737	99.76	1,376	1,300	105.85	3,107	3,166	98.14	6,728	6,409	104.98
93	17,106	16,681	102.55	7,810	7,285	107.21	3,996	3,769	106.02	3,734	3,908	95.55	1,408	1,345	104.68	3,229	3,185	101.38	7,500	6,613	113.41
94	17,558	16,698	105.15	7,822	7,354	106.36	4,084	3,910	104.45	3,790	3,889	97.45	1,432	1,351	106.00	3,310	3,112	106.36	7,534	6,831	110.29
95	17,901	16,841	106.29	8,135	7,994	101.76	4,042	4,125	97.99	3,970	3,838	103.44	1,455	1,394	104.38	3,349	3,261	102.70	7,597	7,097	107.05
96	19,469	17,037	114.27	8,829	8,510	103.75	4,527	4,155	108.95	4,537	3,866	117.36	1,635	1,420	115.14	3,525	3,291	107.11	7,769	7,452	104.25
97	19,188	17,600	109.02	8,706	8,589	101.36	4,585	4,180	109.69	4,831	4,358	110.85	1,669	1,540	108.38	3,443	3,387	101.65	7,825	7,491	104.46
98	18,702	17,800	105.07	8,627	8,820	97.81	4,604	4,569	100.77	5,136	4,544	113.03	1,644	1,630	100.86	3,679	3,416	107.70	7,924	7,494	105.74
99	20,291	18,000	112.73	9,395	9,001	104.38	5,234	4,581	114.25	5,344	5,407	98.83	1,682	1,552	108.38	3,650	3,648	100.05	8,234	7,827	105.20
100	20,505	18,400	111.44	9,813	9,031	108.66	5,356	4,942	108.38	4,652	4,756	97.81	1,759	1,634	107.65	3,616	3,905	92.60	8,236	8,250	99.83
101	20,671	19,500	106.01	9,464	9,521	99.40	5,356	5,273	101.57	4,564	4,932	92.54	1,747	1,678	104.11	3,550	4,060	87.44	8,029	8,767	91.58
101 年較 92 年增加 成長率%	3,813	2,653	5.94	2,158	2,417	-3.44	1,486	1,592	-3.56	836	1,195	-7.22	371	378	-1.73	443	894	-10.70	1,301	2,358	-13.40
92-101 年 成長率%	22.62	15.75	-	29.54	34.02	-	38.40	43.25	-	22.42	31.98	-	26.96	29.08	-	14.26	28.24	-	19.34	36.79	-
實徵淨 額成長 率排名	4	2	1	5	3	6															
達成率 平均 ⁷	107.17	103.30	105.62	102.37	106.48	104.53															
達成率 變異係數	4.24	3.33	4.57	8.09	3.56	5.62															

資料來源：各縣(市)稅捐統計年報、要覽。

7 預算達成率平均數係計算近十年地價稅預算達成率之幾何平均數。

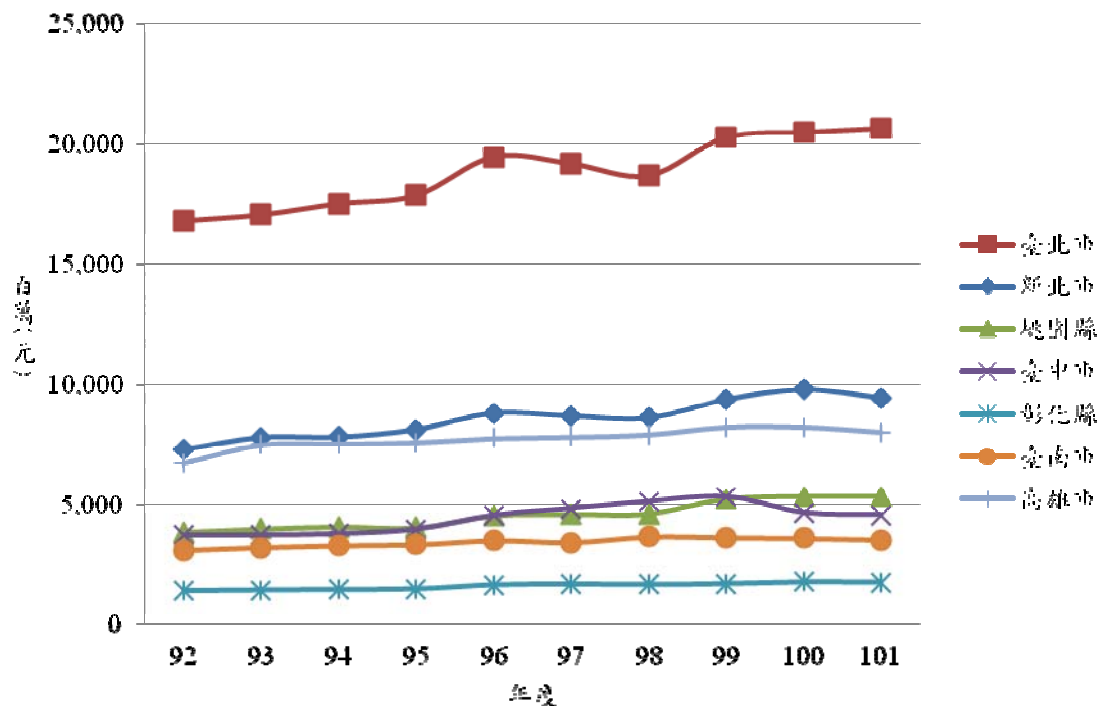


圖 3 甲組地方稅稽徵機關 92-101 年地價稅實徵淨額趨勢圖

資料來源：各縣(市)稅捐統計年報、要覽。

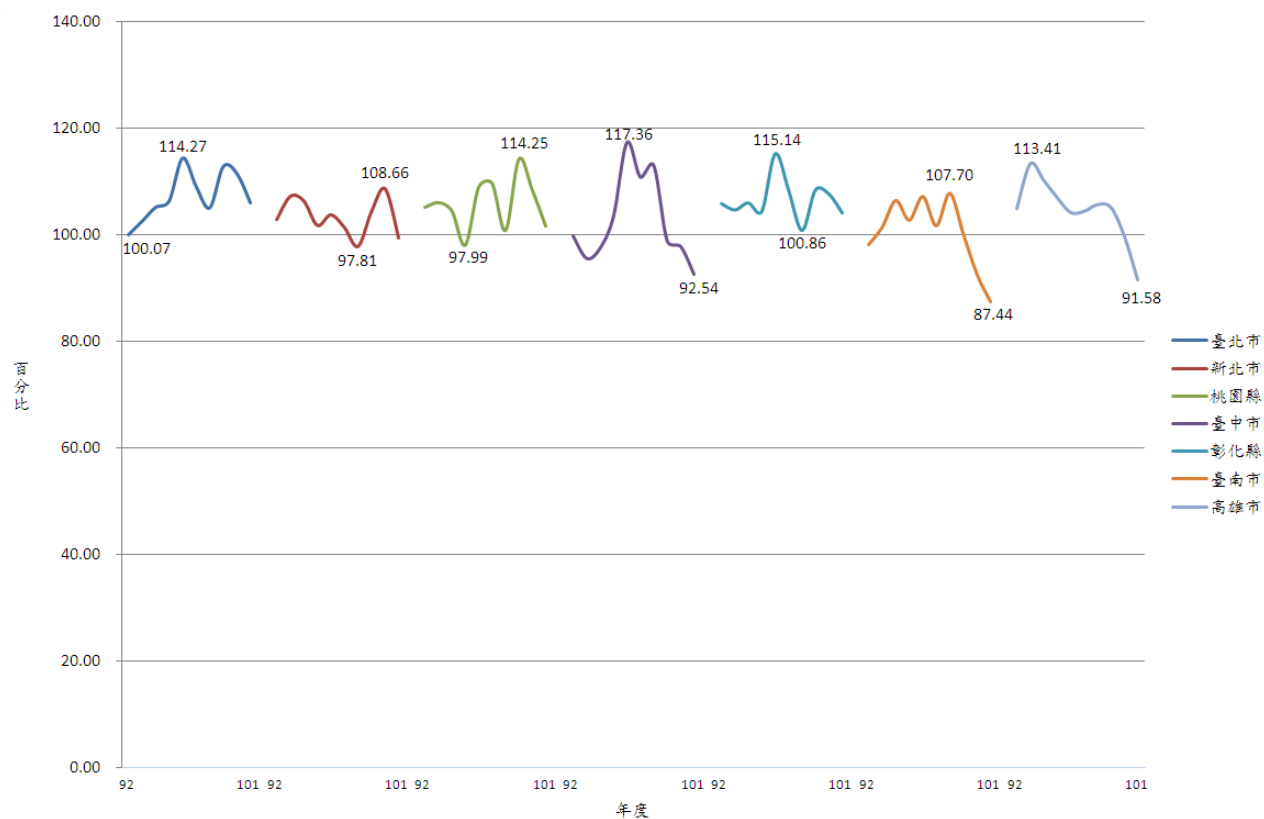


圖 4 甲組地方稅稽徵機關 92-101 年地價稅預算達成率比較圖

資料來源：各縣(市)稅捐統計年報、要覽。

肆、課稅面積

一、臺中市

本市地價稅應稅土地包含公有及私有土地，101 年度課稅面積共計 193.06 平方公里，相對於總占地面積之 2,214.90 平方公里，地價稅課稅面積約占 8.72%。進一步檢視本市近 10 年課稅面積之比例，各年度緩慢增加(除 98 年度)，有關本市課稅土地 98 年度大幅增加之原因，係因公有課徵田賦之土地，於 98 年度因管理機構變更，該土地由課徵田賦土地異動為減免地價稅土地所致，使該年度有較大幅度變動，課稅面積增加至 280.81 平方公里，比例升高至 12.68%，隔年即進行調整，99 年度課稅面積為 185.88 平方公里，占總面積之 8.39%。其他各年度課稅面積占總面積比例大約介在 6.60%至 8.72%之間。另 92 至 101 年度課稅面積增加 46.87 平方公里，成長幅度約 32.06%(見表 5、圖 5)。

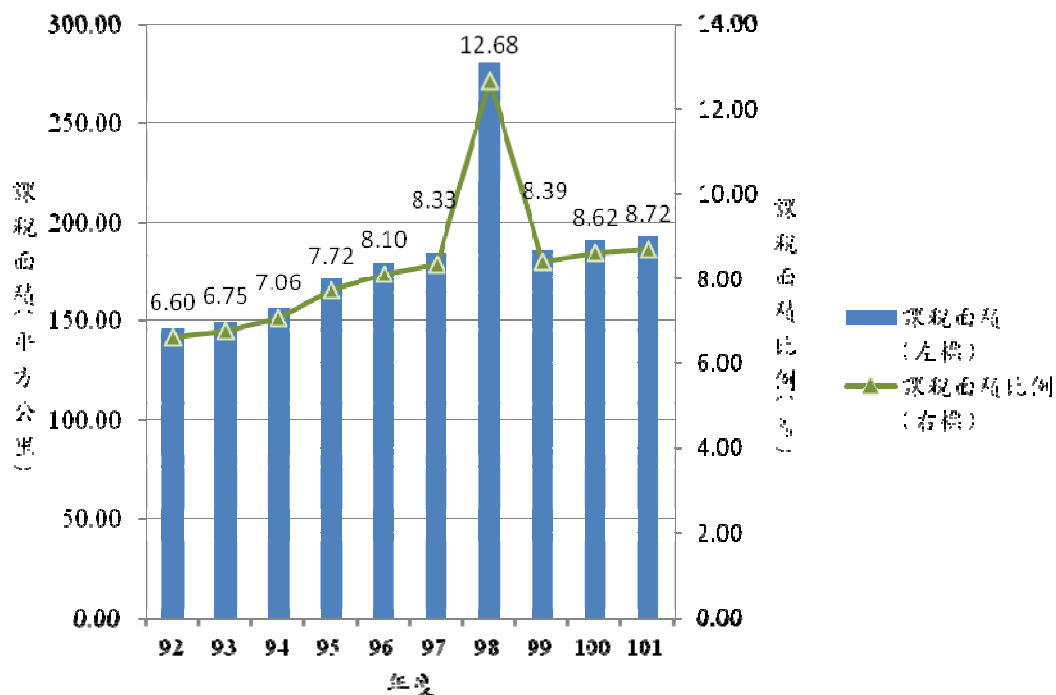


圖 5 本市課稅面積及課稅面積比例圖

資料來源：101 年度臺中市稅捐統計年報。

二、甲組地方稅稽徵機關

甲組地方稅稽徵機關中，本市 101 年地價稅應稅土地課稅面積

193.06 平方公里，僅次於高雄市之 194.28 平方公里。另課稅面積占總面積比例之 8.72%，則排名第 4。接著比較近 10 年課稅面積增加百分比，本市課稅面積增加 32.06%，排名第 1，而臺北市的課稅面積增加百分比 6.53%則居於末位，十年間僅增加 3.09 平方公里(見表 5)。

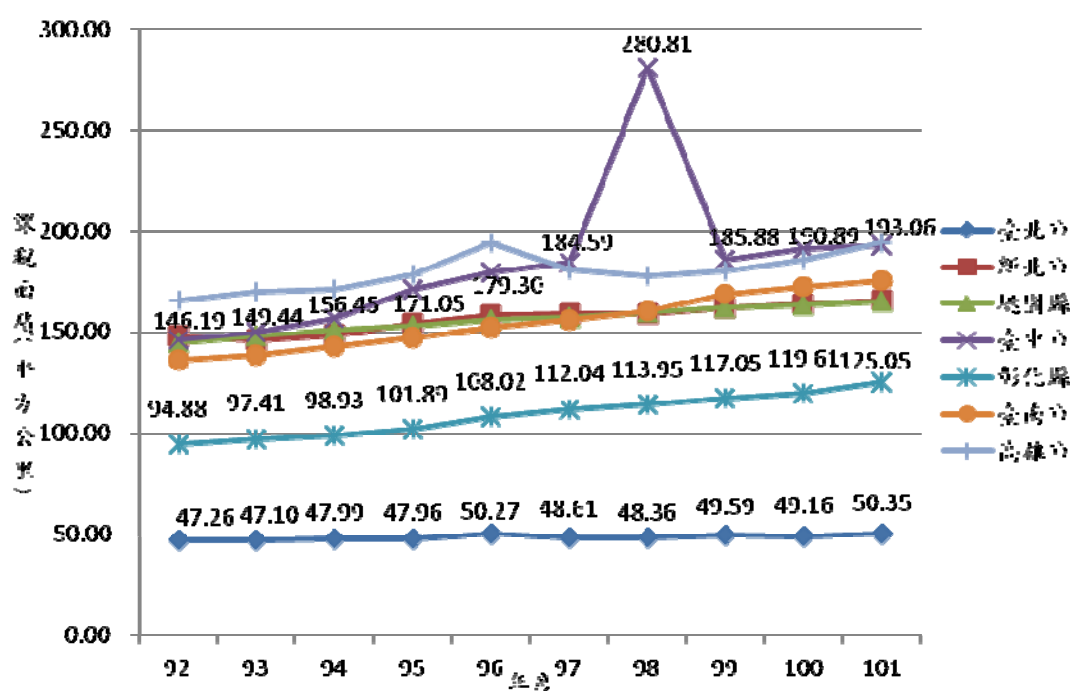


圖 6 甲組地方稅稽徵機關課稅面積比較圖

資料來源：各縣(市)稅捐統計年報、要覽。

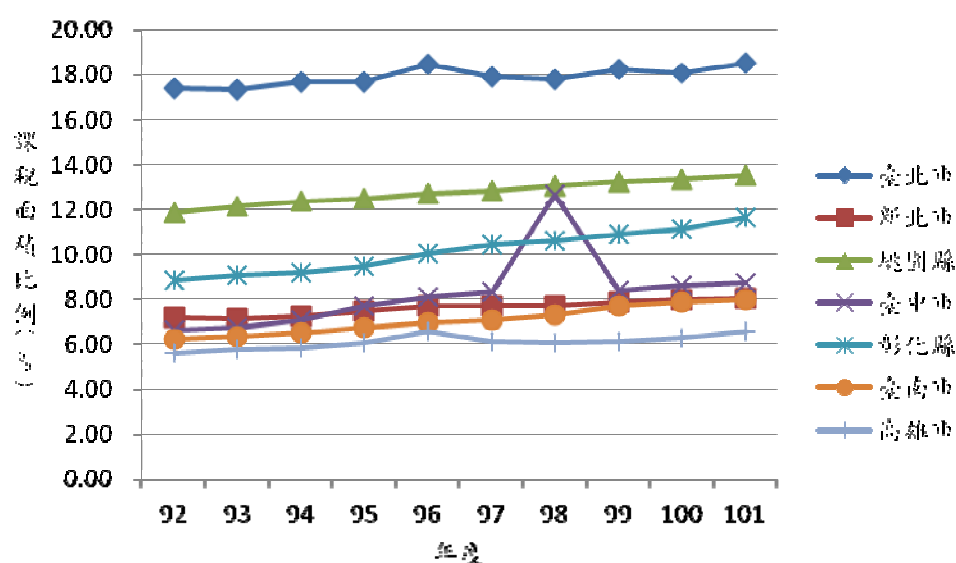


圖 7 甲組地方稅稽徵機關課稅面積比例比較圖

資料來源：各縣(市)稅捐統計年報、要覽。

表 5 甲組地方稅稽徵機關課稅面積成長率比較表

單位：平方公里、%

縣(市) 年度	臺北市		新北市		桃園縣		臺中市		彰化縣		臺南市		高雄市	
	課稅面積	課稅面積比例	課稅面積	課稅面積比例	課稅面積	課稅面積比例	課稅面積	課稅面積比例	課稅面積	課稅面積比例	課稅面積	課稅面積比例	課稅面積	課稅面積比例
92	47.26	17.39	147.74	7.20	144.86	11.86	146.19	6.60	94.88	8.83	136.28	6.22	165.66	5.62
93	47.10	17.33	145.99	7.11	147.99	12.12	149.44	6.75	97.41	9.07	138.74	6.33	169.90	5.76
94	47.99	17.66	148.57	7.24	150.88	12.36	156.45	7.06	98.93	9.21	142.78	6.51	171.03	5.80
95	47.96	17.64	153.88	7.50	152.53	12.49	171.05	7.72	101.89	9.48	147.20	6.72	178.14	6.04
96	50.27	18.50	158.17	7.71	155.59	12.74	179.30	8.10	108.02	10.05	152.18	6.94	194.05	6.58
97	48.61	17.89	158.70	7.73	156.94	12.85	184.59	8.33	112.04	10.43	155.73	7.11	180.49	6.12
98	48.36	17.79	158.69	7.73	159.22	13.04	280.81	12.68	113.95	10.61	159.92	7.30	177.66	6.03
99	49.59	18.25	161.74	7.88	161.51	13.23	185.88	8.39	117.05	10.89	168.35	7.68	179.88	6.10
100	49.16	18.09	163.48	7.96	162.87	13.34	190.89	8.62	119.61	11.13	172.30	7.86	185.59	6.30
101	50.35	18.52	165.34	8.06	164.75	13.49	193.06	8.72	125.05	11.64	175.49	8.01	194.28	6.59
近十年課稅面積增加百分比	6.53		11.91		13.73		32.06		31.80		28.77		17.28	
總占地面積	271.80		2,052.57		1,220.95		2,214.90		1,074.40		2,191.65		2,947.62	
課稅面積成長率排名	7		6		5		1		2		3		4	

資料來源：各縣(市)稅捐統計年報、要覽。

備註：本表所列數值，係經計算後取四捨五入至小數點後第二位。

伍、公告地價⁸

一、臺中市

依據內政部地政司發布之地政統計資料，本市 102 年公告地價漲幅 15.78%，雖高於全國平均漲幅 8.66%，惟調整後之本市公告地價占一般正常交易價格比例仍僅有 14.12%，遠遠低於全國平均之 20.19%。

本市升格為直轄市前⁹，原臺中縣之公告地價占一般正常交易價格比例均低於原臺中市。進一步探究，原臺中縣之公告地價占一般正常交易價格比例呈逐步上升趨勢，由 93 年之 13.21% 微幅上升至 99 年之 13.59%；原臺中市之公告地價占一般正常交易價格比例則由 93 年之 15.60% 上升至 96 年之 16.88%，再下降至 99 年之 14.00%，惟無論原臺中縣或原臺中市之公告地價調整幅度為何，其公告地價占一般正常交易價格比例均仍遠遠低於全國平均值。

綜上可知，無論合併升格前或後，本市公告地價占一般正常交易價格比例均仍遠遠低於全國平均值。

表 6 本市升格前後公告地價占一般正常交易價格比例變動分析表

單位：%

	升格前						升格後	
	93		96		99		102	
	公告地價 漲幅	占一般正 常交易價 格百分比	公告地價 漲幅	占一般正 常交易價 格百分比	公告地價 漲幅	占一般正 常交易價 格百分比	公告地價 漲幅	占一般正 常交易價 格百分比
全國平均值	9.68	17.35	9.98	19.04	4.24	21.96	8.66	20.19
原臺中縣	1.40	13.21	9.21	13.28	1.74	13.59	15.78	14.12
原臺中市	6.70	15.60	15.29	16.88	1.27	14.00		

資料來源：內政部地政司全球資訊網。

8 公告地價係指政府辦理規定地價或重新規定地價，以供土地所有權人申報地價之參考，並於每 3 年重新規定地價 1 次。

9 原臺中縣市於民國 99 年 12 月 25 日合併升格為直轄市。

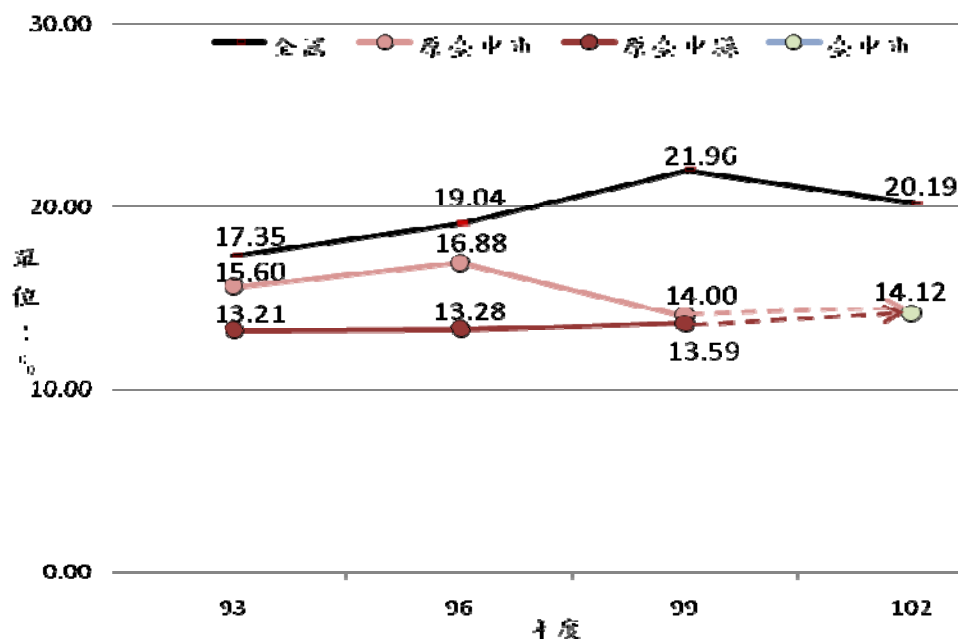


圖 8 本市公告地價占一般正常交易價格比例比較圖

資料來源：內政部地政司全球資訊網。

二、甲組地方稅稽徵機關

本市 102 年度公告地價調漲幅度 15.78%，於甲組地方稅稽徵機關中排名第 1。惟調整後本市 102 年度公告地價占一般正常交易價格比例僅 14.12%，除為甲組地方稅稽徵機關中最低外，亦遠遠低於全國平均之 20.19%。

另比較 93 至 99 年 3 次公告地價調整後資料，原臺中縣與原臺中市公告地價占一般正常交易價格比例，除遠遠低於全國平均值外，其中 96 及 99 年公告地價調整後之公告地價占一般正常交易價格比例均在甲組地方稅稽徵機關列居最低與次低。

綜上可知，無論合併升格前或後，本市公告地價占一般正常交易價格比例除遠遠低於全國平均值外，96 至 102 年公告地價調整後之公告地價占一般正常交易價格比例，亦屬甲組地方稅稽徵機關中最低。

表 7 甲組地方稅稽徵機關公告地價占一般正常交易價格比例分析表

單位：%

年度		93		96		99		102	
		公告地價 漲幅	占一般正 常交易價 格百分比	公告地價 漲幅	占一般正 常交易價 格百分比	公告地價 漲幅	占一般正 常交易價 格百分比	公告地價 漲幅	占一般正 常交易價 格百分比
全國		9.68	17.35	9.98	19.04	4.24	21.96	8.66	20.19
臺北市		-0.68	34.40	7.02	34.48	6.05	31.47	5.54	25.46
新北市	原臺北縣	0.44	20.90	15.95	21.75	6.85	22.30	10.72	17.74
桃園縣		21.22	16.61	22.25	18.72	14.68	20.49	15.23	20.10
臺中市	原臺中市	6.70	15.60	15.29	16.88	1.27	14.00	15.78	14.12
	原臺中縣	1.40	13.21	9.21	13.28	1.74	13.59		
彰化縣		-0.45	12.97	13.18	16.91	0.40	17.63	7.85	18.38
臺南市	原臺南市	0.37	26.25	3.53	24.83	-0.10	24.32	4.34	18.70
	原臺南縣	8.28	14.52	6.56	17.11	2.77	16.56		
高雄市	原高雄市	6.07	28.00	5.14	29.51	0.71	27.49	9.47	23.99
	原高雄縣	6.64	15.35	10.85	18.43	-1.05	18.04		

資料來源：內政部地政司全球資訊網。

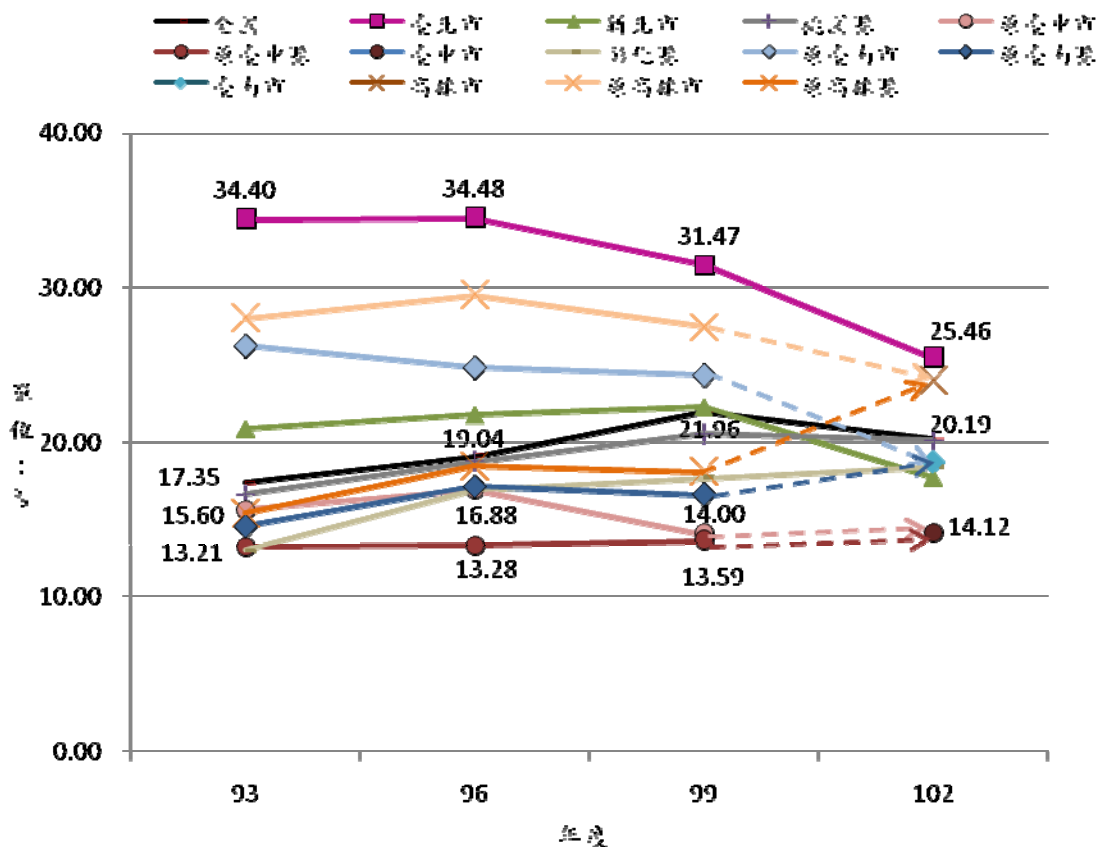


圖 9 甲組地方稅稽徵機關公告地價占一般正常交易價格比例比較圖

資料來源：內政部地政司全球資訊網。

陸、分析發現

本文就近 10 年資料探討本市適用稅率、課稅面積及公告地價之水準，並比較甲組地方稅稽徵機關，歸納結論如下：

一、本市地價稅雖提供市庫穩定財源收入，惟預算達成率及稅收成長幅度未盡理想

地價稅屬於定期開徵之底冊稅，稅收來源穩定，可提供市庫穩定財源收入。惟本市 101 年度地價稅實徵淨額 45 億 6,425 萬 8 千元與預算達成率 92.5%於甲組地方稅稽徵機關中均排名第 5，分別優於臺南市之 35 億 5,037 萬 7 千元與彰化縣之 17 億 4,744 萬 5 千元以及高雄市之 91.6%與臺南市之 87.5%。

另以近 10 年資料觀之，本市 101 年地價稅實徵淨額 45 億 6,425 萬 8 千元相較於 92 年度實徵淨額 37 億 2,784 萬 4 千元，雖增加 8 億 3,641 萬 4 千元，增幅 22.44%，惟 10 年來實徵淨額成長幅度於甲組地方稅稽徵機關中排名第 5，僅高於高雄市之 19.34%與臺南市之 14.26%。

二、本市地價稅年度預算達成率波動程度最大

以近 10 年地價稅預算達成率觀之，本市達成率介於 92.54%至 117.36%，其中除 95 至 98 年度達成率超過 100%外(介於 103.44%至 117.36%)，其餘各年度均未達 100%；再以各縣(市)預算達成率之變異係數比較，本市 92 至 101 年預算達成率之變異係數 8.09%，在甲組地方稅稽徵機關之中為最大值，而新北市之變異係數 3.33%為最小值，意即本市在地價稅年度預算估計上，或有低估，或有高估現象，且波動程度高低落差較甚。經查預算達成率產生波動較大之原因，係受辦理地價稅籍清查作業，查獲土地使用情形變更，不符合免稅或徵收田賦規定，向納稅義務人補徵地價稅款各年度不同所致。

三、本市課稅面積居甲組地方稅稽徵機關中第 2 名，在課稅面積不變下，如調高公告地價，未來稅收有成長空間

本市 101 年地價稅應稅土地課稅面積 193.06 平方公里，在甲組

地方稅稽徵機關中排名第 2，僅略少於高雄市之 194.28 平方公里。另 92 至 101 年度地價稅課稅面積增加 46.87 平方公里，成長幅度約 32.06%，在甲組地方稅稽徵機關中排名第 1。然課稅土地會因恢復課徵田賦或土地重劃、徵收等因素而變動，地價稅課稅面積逐年增加非屬必然現象。是以，在課稅面積不變下，如調高公告地價，本市地價稅未來稅收有成長空間。

四、本市公告地價占一般正常交易價格比例偏低

本市 102 年度公告地價調漲幅度 15.78%，雖然為甲組地方稅稽徵機關中最高。惟調整後本市 102 年度公告地價占一般正常交易價格比例僅 14.12%，除為甲組地方稅稽徵機關中最低外，亦遠遠低於全國平均之 20.19%。

另比較 93 至 99 年 3 次公告地價調整後資料，原臺中縣與原臺中市公告地價占一般正常交易價格比例除遠遠低於全國平均值外，其中 96 及 99 年公告地價調整後之公告地價占一般正常交易價格比例均在甲組地方稅稽徵機關列居最低與次低。

參考資料

1. 桃園縣稅捐統計要覽
2. 高雄市稅捐統計年報
3. 新北市稅捐統計要覽
4. 彰化縣稅捐統計要覽
5. 臺中市稅捐統計年報
6. 臺北市稅捐統計年報
7. 臺南市稅捐統計要覽
8. 財政部統計資料庫電子書

<http://www.mof.gov.tw/public/data/statistic/index/htm/yearmenu.htm>

9. 內政部地政司全球資訊網

<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content.asp?cid=14&mcid=194>