

都市危險及老舊建築物加速重建

條例第八條

稅式支出評估報告

內政部營建署

民國 108 年 3 月

# 目 錄

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 壹、法案內容 .....         | 1   |
| (一) 背景說明 .....       | 1   |
| (二) 法案內容 .....       | 2   |
| (三) 具體願景 .....       | 3   |
| 貳、整體評估 .....         | 4   |
| (一) 環境分析 .....       | 4   |
| (二) 國際作法 .....       | 5   |
| (三) 我國作法 .....       | 9   |
| (四) 預期效益 .....       | 11  |
| 參、採行稅式支出措施之理由 .....  | 14  |
| (一) 必要性 .....        | 14  |
| (二) 衡平性 .....        | 14  |
| (三) 執行性 .....        | 15  |
| (四) 關聯性 .....        | 17  |
| 肆、稅式支出評估 .....       | 18  |
| (一) 評估資料之內容及範圍 ..... | 18  |
| (二) 稅收影響數之評估 .....   | 30  |
| 伍、財源籌措方式 .....       | 107 |
| 陸、稅式支出績效評估機制 .....   | 107 |
| (一) 評估指標及其評量標準 ..... | 108 |
| (二) 評估期間及週期 .....    | 108 |
| (三) 績效評估應予公開 .....   | 108 |
| 柒、總結 .....           | 108 |

# 表 目 錄

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 表一、我國住宅總量及老屋戶數                                 | 1  |
| 表二、危老條例第 8 條條文內容及說明                            | 2  |
| 表三、符合耐震規範房屋扣除額                                 | 7  |
| 表四、未符合耐震規範房屋扣除額                                | 7  |
| 表五、民國 107-111 年營建產值                            | 12 |
| 表六、民國 107-111 年 GDP 影響                         | 13 |
| 表七、各稅目徵課費用                                     | 15 |
| 表八、最終收入損失法地價稅及房屋稅各年度稅收增加(損失)<br>之徵課費用增(減)      | 16 |
| 表九、最終收入損失法各年度稅收增加(損失)之徵課費用增(減)                 | 17 |
| 表十、每年既有重建危老建物                                  | 20 |
| 表十一、民國 107-111 年每年重建危老建物戶數                     | 22 |
| 表十二、各縣市平均樓地板面積                                 | 23 |
| 表十三、各縣市平均公告地價及平均申報地價                           | 25 |
| 表十四、各縣市新屋及舊屋標準單價                               | 26 |
| 表十五、各縣市折舊率                                     | 27 |
| 表十六、各縣市土地及建物平均銷售價格                             | 28 |
| 表十七、各縣市建物占總價比例                                 | 29 |
| 表十八、最初收入損失法重建危老建物重建期間免徵<br>地價稅稅收損失—原自然人所有權人    | 36 |
| 表十九、最初收入損失法重建危老建物重建期間免徵<br>地價稅稅收損失—原法人所有權人     | 37 |
| 表二十、最初收入損失法重建危老建物重建期間免徵<br>地價稅稅收損失—合計          | 38 |
| 表二十一、最初收入損失法重建危老建物重建後地價稅減半<br>徵收稅收損失—原自然人所有權人  | 39 |
| 表二十二、最初收入損失法重建危老建物重建後地價稅減半<br>徵收稅收損失—原法人所有權人   | 40 |
| 表二十三、最初收入損失法重建危老建物重建後地價稅減半<br>徵收稅收損失—建商        | 41 |
| 表二十四、最初收入損失法重建危老建物重建後地價稅減半<br>徵收稅收損失—合計        | 42 |
| 表二十五、最初收入損失法重建危老建物地價稅稅收總損失-依年次別                | 43 |
| 表二十六、最初收入損失法重建危老建物地價稅稅收總損失<br>-按所有權人分類(所有年度合計) | 44 |

|       |                                               |       |    |
|-------|-----------------------------------------------|-------|----|
| 表二十七、 | 最初收入損失法重建危老建物重建後房屋稅減半<br>徵收兩年稅收損失—原自然人所有權人    | ----- | 45 |
| 表二十八、 | 最初收入損失法重建危老建物重建後房屋稅延長十年減半<br>徵收稅收損失—原自然人所有權人  | ---   | 46 |
| 表二十九、 | 最初收入損失法重建危老建物重建後房屋稅減半<br>徵收兩年稅收損失—原法人所有權人     | ----- | 48 |
| 表三十、  | 最初收入損失法重建危老建物重建後房屋稅<br>減半徵收兩年稅收損失—建商          | ----- | 49 |
| 表三十一、 | 最初收入損失法重建危老建物房屋稅稅收損失合計-依年次別                   | -     | 50 |
| 表三十二、 | 最初收入損失法重建危老建物房屋稅稅收損失合計-<br>按所有權人分類(所有年度合計)    | ----- | 52 |
| 表三十三、 | 最初收入損失法重建危老建物合計稅收損失總表                         | ----- | 54 |
| 表三十四、 | 民國 107-111 年各縣市危老建物平均屋齡                       | ----- | 60 |
| 表三十五、 | 新增重建 2,460 戶重建期間免徵地價稅稅收損失<br>—原自然人所有權人        | ----- | 64 |
| 表三十六、 | 新增重建 2,460 戶重建期間免徵地價稅稅收損失<br>—原法人所有權人         | ----- | 65 |
| 表三十七、 | 新增重建 2,460 戶重建期間免徵地價稅稅收損失—合計                  | ----- | 66 |
| 表三十八、 | 新增重建 2,460 戶重建後地價稅減半徵收稅收損失<br>—原自然人所有權人       | ----- | 67 |
| 表三十九、 | 新增重建 2,460 戶重建後地價稅減半徵收稅收損失<br>—原法人所有權人        | ----- | 68 |
| 表四十、  | 新增重建 2,460 戶重建後地價稅減半徵收稅收損失—<br>建商             | ----- | 69 |
| 表四十一、 | 新增重建 2,460 戶重建後地價稅減半徵收稅收損失—合計                 | ----- | 70 |
| 表四十二、 | 新增重建 2,460 戶地價稅稅收總損失-依年次別                     | ----- | 71 |
| 表四十三、 | 新增重建 2,460 戶地價稅稅收總損失-按所有權人分類<br>(所有年度合計)      | ----- | 72 |
| 表四十四、 | 新增重建 2,460 戶重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增(減)<br>—原自然人所有權人   | ----- | 73 |
| 表四十五、 | 新增重建 2,460 戶重建後房屋稅延長十年減半徵收稅收增(減)<br>—原自然人所有權人 | -     | 74 |
| 表四十六、 | 新增重建 2,460 戶重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增(減)<br>—原法人所有權人    | ----- | 76 |
| 表四十七、 | 新增重建 2,460 戶重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增(減)<br>—建商         | ----- | 77 |
| 表四十八、 | 新增重建 2,460 戶房屋稅稅收增(減)-依年次別                    | ----- | 78 |
| 表四十九、 | 新增重建 2,460 戶房屋稅稅收增(減)-按所有權人分類                 | ----- | 80 |

|       |                              |     |
|-------|------------------------------|-----|
|       | (所有年度合計)                     |     |
| 表五十、  | 新增重建 2,460 戶地價稅與房屋稅稅收增(減) 總表 | 82  |
| 表五十一、 | 最終收入損失法地價稅與房屋稅稅收增(減)總表       | 84  |
| 表五十二、 | 新增重建 2,460 戶營業稅(1)稅收增加-依年次別  | 95  |
| 表五十三、 | 新增重建 2,460 戶營業稅(1)稅收增加-業者分類  | 96  |
|       | (所有年度合計)                     |     |
| 表五十四、 | 新增重建 2,460 戶營業稅(2)稅收增加-依年次別  | 97  |
| 表五十五、 | 新增重建 2,460 戶營所稅稅收增加-依年次別     | 98  |
| 表五十六、 | 新增重建 2,460 戶營所稅稅收增加-業者分類     | 99  |
|       | (所有年度合計)                     |     |
| 表五十七、 | 新增重建 2,460 戶因折舊費用之營所稅稅收減少    | 100 |
| 表五十八、 | 新增重建 2,460 戶綜所稅稅收增加-依年次別     | 101 |
| 表五十九、 | 新增重建 2,460 戶各年度稅收總增加表        | 102 |
| 表六十、  | 最終收入損失法稅收淨增(減) 總表            | 105 |

## 摘要

我國住宅老化程度嚴重，老舊的房屋安全性不足，威脅居民生命財產安全；舊式公寓缺乏無障礙設施，對生活造成不便；殘破的市容，妨礙了都市的進步。雖訂有都市更新條例，但都更量能仍牛步化，難以提升。有鑑於此，政府催生「都市危險及老舊建築物加速重建條例」，增加危險及老舊建築物重建的管道，加速危險及老舊房屋重建。

危老條例通過後，藉由行政措施與租稅優惠等方式，加速危險及老舊建築物重建進度，預估每年可新增重建戶數 2,460 戶。經本稅式支出評估，於最終收入損失法下，各年皆呈租稅淨利益，合計稅增約 40.82 億元，主要原因為營建工程所帶動的相關營業稅增高，以及誘發重建建物房屋稅增加所致。此外，若採整建維護方式由政府直接補助，合計約需支出 76.88 億元，較採稅式支出不利。

綜上所述，危老條例的稅式支出分析結果指出，危險及老舊建物重建的租稅損失，低於可能增加的租稅效益，且若以政府直接補助，亦較採稅式支出不利，因此，本報告認為，危老條例的稅式支出應屬可行。

# 都市危險及老舊建築物加速重建條例第八條 稅式支出評估報告

## 壹、法案內容

### (一) 背景說明

截至民國 105 年底，我國住宅總量約有 845 萬戶，屋齡 30 年以上戶數約有 384 萬戶，約占 45.46%，依內政部不動產資訊平台估計，民國 115 年屋齡 30 年以上戶數將達到 597 萬戶、民國 125 年更高達 740 萬戶。以六都而言，老屋的比重以臺北市最高，表一顯示，民國 105 年台北市總住宅約 89 萬戶，但屋齡 30 年以上老屋有 57 萬戶，比重約 64%，不但遠高於全國平均數，亦較新北市 42%、桃園市 32%、臺中市 34%、臺南市 45%、高雄市 46% 為高。

表一 我國住宅總量及老屋戶數

|     | 民國 105 年底<br>住宅總量 | 民國 105 年<br>30 年以上戶數 | 民國 115 年<br>30 年以上戶數 | 民國 125 年<br>30 年以上戶數 |
|-----|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 全國  | 8,447,017         | 3,839,968            | 5,969,601            | 7,397,843            |
| 臺北市 | 890,039           | 570,050              | 708,319              | 800,351              |
| 新北市 | 1,552,780         | 651,586              | 1,034,408            | 1,332,462            |
| 桃園市 | 801,821           | 253,223              | 465,947              | 658,644              |
| 臺中市 | 992,133           | 341,393              | 669,065              | 855,133              |
| 臺南市 | 668,730           | 303,281              | 496,918              | 598,726              |
| 高雄市 | 1,034,668         | 475,925              | 738,679              | 920,025              |

資料來源：內政部不動產資訊平台

老舊房屋防火安全性不足、耐震性差，對於居民生命財產安全是一大威脅；舊公寓缺乏電梯上下樓，對家有長者頗為不便；而破舊殘壞的市容，是社會退步的象徵(中國時報，2017.9.25)，因此，加速老屋重建，建構安全的住宅，方便的環境，以及整齊的市容，是社會進步所必須，也是政府責無旁貸的責任。然而，依中華民國統計資訊網之「拆除執照總件數及總樓地板面積」統計數據，近 5 年(民國 102-106 年)實際拆除之住宅戶數分別為 3,731 戶、3,792 戶、3,402 戶、2,232 戶、2,821 戶，平均每年僅約 3,193 戶<sup>1</sup>，即使全數重建，依此速度，全台 30 年以上

<sup>1</sup> 前述五年平均戶數為 3,196 戶，與本報告所用之 3,193 戶誤差約 3 戶，因影響金額甚小，故未予

屋齡的老屋若需全數更新，恐需耗費千年以上(中時電子報，2017.9.30)。

我國雖訂有都市更新條例(以下簡稱都更條例)，但都更量能仍牛步化，難以提升，經內政部分析，主要是都市更新的議題繁雜，且民眾錯誤期待、審議程序冗長、公權力未彰顯、公辦能量不足、多由建商實施、違憲條文待解、自主更新不易、弱勢戶須協助等因素(中央社，2017.9.30)。有鑑於此，政府催生「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(以下簡稱危老條例)，增加危險及老舊建築物重建的管道。

本次新訂危老條例，與租稅優惠有關者為地價稅免徵或減半徵收，以及房屋稅減半徵收。依財政收支劃分法第 38 條之 1、納稅者權利保護法第 6 條、行政院所屬各機關主管法案報院審查應注意事項第 3 點第 6 款及稅式支出作業應注意事項第 3 點、第 4 點及第 6 點規定，為達成政策目標所研擬之租稅減免法案，應提評估方案。準此，本稅式支出評估報告，主要目的係辦理危老條例租稅優惠的評估作業。

## (二) 法案內容

在租稅優惠方面，參考都更條例，明訂土地及建築物之稅捐減免規定，主要為地價稅與房屋稅(危老條例第 8 條)，條文內容及說明如下：

表二 危老條例第 8 條條文內容及說明

| 條文                                                                                         | 說明                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第八條 本條例施行後五年內申請之重建計畫，重建計畫範圍內之土地及建築物，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得依下列規定減免稅捐：<br>一、重建期間土地無法 | 一、為提高重建計畫範圍內土地及建築物所有權人參與之意願，以利重建工作之推展，爰參考都市更新條例減免規定之立法例，於本條明定土地及建築物之稅捐減免規定。<br>二、房屋稅及地價稅屬地方稅，為地方政府重要財源，目前地方財政拮据，為避免影響地方政府建設，新增或修正擴大租稅減免範圍允宜尊重地方政府意見，爰於第一項序文明定應經地方政府同意。 |

更改。



| 條文                                                                                                                                                                                                                                                                            | 說明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>使用者，免徵地價稅。但未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。</p> <p>二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。</p> <p>三、重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。</p> <p>依本條例適用租稅減免者，不得同時併用其他法律規定之同稅目租稅減免。但其他法律之規定較本條例更有利者，適用最有利之規定。</p> <p>第一項規定年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。</p> | <p>三、房屋遇有拆除致不堪居住程度者，在未重建完成期間得停止課稅，房屋稅條例第八條已有規定，爰於第一項第一款規定重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。惟為避免因重建計畫之延宕而影響地方政府稅收，爰復規定未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵地價稅。</p> <p>四、重建前合法建築物之房屋稅減半徵收，以「所有權人為自然人者」為限，俾符合社會公平。且房屋稅減半徵收二年期間內如未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止但以十年為限。</p> <p>五、本條例與都市更新條例等其他法律容有部分重疊，為避免重複獎勵或反而造成不利，爰於第二項明定重複時之適用原則。</p> <p>六、依稅捐稽徵法第十一條之四第一項規定，稅法或其他法律為特定政策所規定之租稅優惠，應明定實施年限並以達成合理之政策目的為限，不得過度，爰於第一項明定本條實施年限，並於第三項規定年限屆期前得由行政院視情況延長之，並以一次為限。</p> |

資料來源：立法院法律系統：都市危險及老舊建築物加速重建條例

### (三) 具體願景

經由新增都市危險及老舊建築物加速重建條例，可達成之目標有：

- 1.保障國民生命財產安全：鑒於 921 及 331 地震發生造成老舊建築物倒塌受損，為因應潛在災害風險，避免發生高強度地震致人民生命財產遭受損失，且我國已邁入高齡化社會，為提升人民無障礙居住環境需求，有必要推動危險及老舊建築物重建。
- 2.改善都市市容：危險及老舊建築物建體陳舊、外觀缺損，有礙市容觀瞻，經由重建危險及老舊建築物，增加都市建物安全及景觀。
- 3.具體重建戶數：我國近十年都更案件核定 404 案，平均 1 年 40 案，共約 2,000 戶，而依背景說明分析，平均每年拆除建物約 3,193 戶，若全數重建，表示屬於都更案件約 2,000 戶，餘 1,193 戶屬已預定重建之危老建物。危老條例以「簡單、快速、有獎勵」等方式，藉由行政措施與租稅優惠等方式，加速危險及老舊建築物重建進度，預估每年可再新增重建戶數 2,460 戶，不包含都市更新重建戶數以及已預定重建之危老建物 1,193 戶。

## 貳、整體評估

### （一）環境分析

都市更新，是為了促進都市健全發展、充實生活環境之公共設施、進而增加都市機能，透過拆除重建、整建、保存維護等措施，使都市能夠永續經營，長期發展之必要手段。於現代社會裡，勞動人口往都市集中，於較早即開始發展之市區或社區，其結構與機能上顯有不足，因此勢必要透過都市更新而加強都市的容納力。

台灣位屬環太平洋地震帶上，板塊運動頻繁，每年約有上千次的地震發生，其中有感地震又將近兩百次之多。然而地震會造成建築物強度受損，受損較大的建築物甚至可能發生倒塌的危險，影響人身安全甚鉅。雖政府於民國 88 年 921 大地震後大幅修改了耐震設計規範，然而遵照舊有的規範所建造的建築物，數量仍非常多。截至民國 106 年 6 月底內

政部公告的統計資料顯示，我國住宅屋齡之中位數為 27.9 年，20 年以上房屋佔約 72.84%，40 年以上房屋更有 21%之多，顯見依照舊耐震設計規範所建造之房屋為數眾多，而這些屋齡較高之房屋又為社會上之危險因子。其中臺北市問題更為嚴重，截至民國 106 年 6 月底臺北市屋齡中位數為 34.52 年，此外，臺北市為盆地地形，又有山腳活斷層經過，若發生嚴重地震，其因共震效應所產生之災害程度可能更高，遑論尚有土壤液化等問題。

我國早期發展地區因開發時間較早，其建物及整體都市規劃並未設想到未來會容納如此多人口數，加上我國每年平均受颱風侵略的數目約為 3 至 4 個，時常造成國民財物受損。又我國老舊建築物違建比例極高，在未經專業設計規範下之違建，不只遭遇地震時可能產生影響，在風災時該違建建物無法抵抗強烈的風襲，亦隨時可能影響國民的生命安全。

綜上所述，本次期望藉由立法方式加速重建危險及老舊建物，提升居住安全與品質，落實無障礙空間的理念，並改善都市市容。

## （二）國際作法

### 1. 日本

日本與我國相同，地理位置皆位於環太平洋地震帶上，經常可能遭遇地震侵襲。日本政府於 1995 年起，即頒布了建築物耐震改修促進法(原文: 建築物の耐震改修の促進に関する法律)，政策設計邏輯主要以補強修建為主，重建為輔。因目前全日本約有 850 萬戶閒置空屋，未來二十年因出生率及人口數下降空屋數可能上升至 2,000 萬之多，如此可能因無人管理房屋，導致屋況越來越惡化，對該地區的防災、安全和衛生產生負面影響，即使在共同之公寓內，如果空屋數量增加，亦會有難以就維修達成共識之問題。因此日本政府希望藉由補助修繕費用，及在所得稅、固定資產稅、不動產取得稅上補助以及稅務優惠來改善現況。以下針對各稅制上之優惠說明：

(1) 固定資產稅(類似我國地價稅、房屋稅)：

根據東京都主稅局公布「都稅指南 2017」<sup>2</sup>，規定對於從 1982 年 1 月 1 日以前就存在的住宅，如實施一定的抗震改造以符合建築基準法的抗震標準者，於工程結束翌年度可減少住宅相關的固定資產稅額二分之一，若屬於認定的長期優良住宅則減徵三分之二，但每戶以 120 平方公尺為上限。

此外，對於促進建築物耐震改造法律所規定之需要安全確認的建築物或者需要緊急安全確認的大型建築物，為使其符合建築基準法的現行耐震標準而進行改造工程時，自改造工程竣工年的第 2 年度起，對該房屋的固定資產稅減徵二分之一，但不逾該物件改造工程之工程費 5%，為期二年。

再者，屋齡十年以上的房屋，若居住有 65 歲以上者、被認定需要護理或需要支援者或身心障礙者，進行無障礙改造工程，則該住宅第二年度的固定資產稅額減徵三分之一，但不包含出租部分，且每戶以 100 平方公尺為限。

## (2)所得稅：

修建 1981 年 5 月 31 日以前之房屋(屋齡約 36 年)至符合現行耐震規範時，所花費之費用可於當年度個人所得稅申報扣除，政策期望個人可將投資之一部分用於修建房屋，增強自己身家財產安全，因此又名「投資型減稅」。扣除額上限為 25 萬日元。

## (3)不動產取得稅：

日本政府鼓勵國民於購置自住房屋時，選擇符合現行耐震規範設計強度下之房屋，不動產取得稅享有免稅扣除額，計算式如下<sup>3</sup>：

$$(\text{住宅的価格} - \text{扣除額}) \times \text{稅率} = \text{稅額}$$

若為新建房屋(含增建、改建)，屬租賃住宅以外者，樓

<sup>2</sup> 請詳 <http://www.tax.metro.tokyo.jp/book/guidebookgaigo/guidebook2017c.pdf>。

<sup>3</sup> 請詳東京都主稅局網站 [http://www.tax.metro.tokyo.jp/shitsumon/tozei/index\\_f.htm#f3](http://www.tax.metro.tokyo.jp/shitsumon/tozei/index_f.htm#f3)。

地板面積介於 50 平方公尺至 240 平方公尺的建築物、屬租賃住宅者，獨棟住宅樓地板面積介於 50 平方公尺至 240 平方公尺，非獨棟住宅樓地板面積介於 40 平方公尺至 240 平方公尺的建築物，免稅扣除額一律為 1,200 萬日元(價格未滿該金額以實際金額計算)，其中若於 2018 年 3 月 31 日前取得，且符合相關法規之新建長期優良住宅則提高至 1,300 萬日元。

若為二手住宅，須為個人居住用而取得，樓地板面積介於 50 平方公尺至 240 平方公尺的建築物，依耐震程度不同(一類為已符合耐震規範房屋，另一類為未符合者)，於不動產取得稅之稅基扣除依屋齡不同有不同扣除額，列示如表三及表四所示。

表三 符合耐震規範房屋扣除額

| 建築完成日                 | 扣除額(日元) |
|-----------------------|---------|
| 1954.7.1～1963.12.31   | 100 萬   |
| 1964.1.1～1972.12.31   | 150 萬   |
| 1973.1.1～1975.12.31   | 230 萬   |
| 1976.1.1～1981.06.30   | 350 萬   |
| 1981.07.01～1985.06.30 | 420 萬   |
| 1985.07.01～1989.03.31 | 450 萬   |
| 1989.04.01～1997.03.31 | 1,000 萬 |
| 1997.04.01 以後         | 1,200 萬 |

資料來源：東京都主稅局網站

表四 未符合耐震規範房屋扣除額<sup>4</sup>

| 建築完成日               | 扣除額(日元) |
|---------------------|---------|
| 1954.7.1～1963.12.31 | 3 萬     |
| 1964.1.1～1972.12.31 | 4.5 萬   |
| 1973.1.1～1975.12.31 | 6.9 萬   |

<sup>4</sup> 如在未符合耐震規範之房屋欲使用此扣除額，則須於 6 個月內補強至符合現行耐震規範。

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| 1976.1.1～1981.06.30   | 10.5 萬 |
| 1981.07.01～1981.12.31 | 12.6 萬 |

資料來源：東京都主稅局網站<sup>5</sup>

日本政府於 2016 年第二次追加預算案中提出 250 億日元的預算案，開放於 2017 年 2 月開始至 6 月 30 日期間，40 歲以下之購屋者可提出申請，最高補助每案件合計 50 萬日元，用於整修自住房屋至符合耐震規範強度及檢查費用。執行此項政策後，中古屋交易量有顯著提升，不只解決閒置餘屋之問題，並藉由此政策，取得國內各建築物之耐震強度資料供建管單位控管。

該筆預算占日本總稅收為 577,120 億日元<sup>6</sup>之 0.0433%、占總預算 0.0257%。然觀諸日本總預算，仍有 35.27%係依賴公債支應，政府負擔不可謂不重。

## 2.美國加利福尼亞州

美國加利福尼亞州(以下簡稱加州)位於美國領土西岸，區域臨海且狹長，轄內有聖安德列斯斷層。聖安德列斯斷層是整個加州最長且移動速度最快的活動斷層，約 1,300 公里長，屬於太平洋板塊和北美洲板塊交界處的錯動板塊，橫跨美國加州西部和南部以及墨西哥所屬北部和東部的斷層，且為地球上地層活動最頻繁的區域之一。歷史上該斷層發生過六次芮氏規模 5.5 以上之大地震，統計資料顯示平均每 22 年會發生一次芮氏規模 6 以上之地震。因此加州議會於 2015 年 2 月 19 日通過因耐震補強而所給予之所得稅優惠(法律原文: AB-428 Income taxes: credit: seismic retrofits.)。該法案給予房屋補強費用租稅優惠為所得稅淨稅額扣除五分之一(最高可扣除補強費用 30%)。

根據加州議會法令的設計，個人所支付或承擔之耐震補強費用，經審核後合格之花費，可於淨稅額中扣除，最高可扣除該年度淨稅額之 1/5，未扣除完畢者，可於以後四個應稅年度中扣除。

<sup>5</sup> 請詳 [http://www.tax.metro.tokyo.jp/shisan/fudosan.html#gaiyo\\_03](http://www.tax.metro.tokyo.jp/shisan/fudosan.html#gaiyo_03)。

<sup>6</sup> 請詳 [https://www.mof.go.jp/budget/budger\\_workflow/budget/fy2017/seifuan29/01.pdf](https://www.mof.go.jp/budget/budger_workflow/budget/fy2017/seifuan29/01.pdf)。

加州議會藉由該項法令，提升了當地居民的生命財產安全，同時也因為耐震補強工程，創造為數不少的工作機會與建築工程。

### （三）我國作法

#### 1.各種措施優劣點

##### （1）稅式支出

危老條例第 8 條對於申請重建之危老建物提供稅賦優惠，在地價稅、房屋稅有免徵或減免制度。地價稅方面，重建期間土地無法使用者，免徵地價稅，重建後地價稅減半徵收二年。危老建物重建後危險因子排除，公共設施完善，除舊有所有權人外，因容積獎勵而產生之新住戶亦會使得地區熱絡，區域價格提升，造成公告地價價格上漲。若能採用減徵地價稅，所有權人未來需負擔的稅捐減少，有助於提升原所有權人同意重建之誘因。

房屋稅方面，重建後房屋稅減半徵收二年，重建前合法建築物所有權人為自然人，且持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。危老建物重建後因屬於新成屋，房屋現值增加，房屋稅負擔加重，危老條例規定減半徵收期限二年，平衡所有權人重建後增加之負擔，亦有助於增加原所有權人同意重建之意願，而且新所有權人因其所取得為新成屋，不得享有延長之稅賦優惠自為合理。

危老建物重建雖然造成政府地價稅與部分房屋稅減少，然誘發重建後，因新建物房屋標準價格較高，減徵後房屋稅收仍較原房屋稅增加，復以重建工程帶動後續相關廠商或個人之營業稅、營所稅、綜所稅，預期稅增金額應不容小覷。此外，質化的優點如保障居住安全、增加無障礙設計、改善市容等亦應同時考量。

## (2)政府預算補助

若為加速危老建物重建而採編定預算方式，直接補助重建費用，因每棟建物之建築費用非常可觀，若申請重建之建物數量過多，可能造成政府財政上之困難，反而排擠其他預算之編定；若以定額預算方式，由申請重建之危老建物按比例分攤，一來每棟建物僅能分配相對於重建支出少許的重建補助款，二來如何公平分配亦是難題。不論採何種方式，如此以補助危老建物重建的方式，是否符合公平正義原則是一大問題，因房屋重建後的成果由原住戶享有，其支出卻是由社會大眾負擔。

其他政府預算補助的方式尚有整建維護危老建物，例如建物外部美化修繕、建築內部興建無障礙設施或防火消防設備，以及結構補強等。此法的優點相對於重建在於較容易整合、速度較快等，然而危老建物可能已是結構不良，採此法治標不治本，且若干年後這些整建維護後危老建物又將有另一次整建維護需求，政府預算將難以負擔。再者，欲達成大規模戶數整建維護，恐壓縮其他政府預算。

## (3)其他可採行之非租稅獎勵

現行危老條例容積獎勵最高可達建築基地基準容積的 1.3 倍或原建築容積的 1.15 倍，且三年內申請重建計畫者，可再增加基準容積 10% 的獎勵。若政府不採稅式支出，而以進一步提高容積獎勵以鼓勵危老建物重建，雖然政府稅收損失減少，然此法對於都市計畫、日照權、都市景觀的不利影響，恐非政府所能承擔。

## 2.綜整各種措施之優劣

經由上述分析，採行稅式支出雖造成造成政府地價稅與部分房屋稅減少，然誘發重建之新建物，因房屋標準價格較高，預期房屋稅將呈稅增，以及重建建物因營建工程施工所增加的稅收，預期應能彌補稅收之減少，亦即稅收



呈現淨效益，而且質化的優點亦非其他方案可以比擬。

採行政府預算補助之形式，雖然快速容易達成危老建物重建的目標，但是否符合公平正義的要求是其疑問，政府是否有足夠預算進行大規模補助恐有問題，對於日益困窘的財政而言無疑雪上加霜，以日本實施經驗而言，僅補助整修自住房屋至符合耐震規範強度，所需經費已有 250 億日元，對於高達 35.27% 依賴公債支應的日本總預算而言，並非明智之舉。若採行較現行制度再增加容積獎勵的方式，雖然亦容易驅動重建危老建物，但其嚴重的不利後果，不宜推行該制度。

除此之外，本次新訂危老條例，危老建物申請重建之程序上，亦較都市更新簡便。原都市更新需經由公聽會，或聽證會等法定程序，勢必造成整體計畫之執行時間拉長，而冗長的行政程序，雖其並不用經 100% 所有權人同意即可進行，卻可能造成都市更新事業及已同意之所有權人意願降低。危老條例雖須經 100% 所有權人同意才可進行拆除重建工作，於同意比例上看似較都市更新嚴格，但因其所能獲得之獎勵已於條例中清楚規定，不須再經由公開展示、公聽、聽證會等程序，而節省時間成本，使我國為數眾多之危老建物可加速重建。另建築業或是都市更新事業，可將其資源投入在向所有權人說明上，所節省成本亦可直接回饋至原所有權人，創造政府、更新事業、與原所有權人三贏之效果。

因此，本稅式支出經比較不同措施後，認為並無其他方案較稅式支出可更有效達成目標。

#### （四）預期效益

為加速都市更新速度，政府推動都市危險及老舊建築物加速重建條例、都市更新條例、及國家住宅及都市更新中心設置條例，期盼透過行政革新、專業服務、租稅優惠等面向，鼓勵重建住宅，

預估每年全國縣市合計約可重建 2,460 戶。

該項戶數之效益主要反映在營建產值及國內生產毛額(GDP)。營建產值方面，本報告估計因營建工程所帶來(含上下游產業)之產值，計算如下：

**房屋重建產值=重建戶數×平均每戶樓地板面積×建築容積獎勵×每單位樓地板面積造價×50%**

**上下游產值=重建戶數×平均每戶樓地板面積×建築容積獎勵×每單位樓地板面積造價×50%×產業關聯係數**

其中重建戶數、平均每戶樓地板面積、建築容積獎勵、每單位樓地板面積造價請詳「肆、稅式支出評估（一）評估資料之內容及範圍」說明。產業關聯係數以行政院主計總處所編民國 100 年產業關聯表，營造工程關聯效果為 3.45，扣除自我關聯後為 2.43 計算。

另外，考量危老建物重建期為兩年，各產值乘以 50%計算每年產值。

表五為民國 107-111 年因危老建物重建所帶來之營建產值，民國 107 年因屬危老建物重建第一年僅有 299 億元、民國 108 年及 109 年各約有 598 億元、民國 110 年約有 577 億元、民國 111 年約有 556 億元，五年營建產值合計增加約 2,628 億元。

表五 民國 107-111 年營建產值

|       | 民國 107 年 | 民國 108 年 | 民國 109 年 | 民國 110 年 | 民國 111 年 | 合計         |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| 房屋重建  | 87.21 億  | 174.41 億 | 174.41 億 | 168.19 億 | 161.96 億 | 766.18 億   |
| 上下游產值 | 211.91 億 | 423.83 億 | 423.83 億 | 408.69 億 | 393.55 億 | 1,861.81 億 |
| 合計    | 299.12 億 | 598.24 億 | 598.24 億 | 576.87 億 | 555.51 億 | 2,627.98 億 |

資料來源：本報告計算

GDP 方面，本報告估計房屋重建完工、房屋銷售上下游營收、以及稅額淨影響數<sup>7</sup>所帶來之生產毛額，計算如下：

**房屋重建完工=重建戶數×平均每戶樓地板面積×建築容積獎勵×**

<sup>7</sup> 本報告假設稅收淨增加數全數於當年投入國家相關建設。

### 每單位樓地板面積時價

房屋銷售上下游營收=重建戶數×平均每戶樓地板面積×建築容積獎勵×每單位樓地板面積時價×分配比例×50%×產業關聯係數

其中重建戶數、平均每戶樓地板面積、建築容積獎勵、每單位樓地板面積時價請詳「肆、稅式支出評估（一）評估資料之內容及範圍」說明，分配比例請詳「肆、稅式支出評估（二）稅收影響數之評估」說明。產業關聯係數以行政院主計總處所編民國100年產業關聯表，不動產及住宅服務關聯效果為1.51，扣除自我關聯後為0.5計算。

另外，因假設房屋銷售只限於建商，且平均於兩年銷售完竣，計算房屋銷售上下游營收時，需再乘以建商之分配比例及乘以50%。

表六為民國107-111年因危老建物重建之GDP影響數，民國107年因危老建物尚屬重建中僅有216億元、民國108年約有835億元、民國109年約有868億元、民國110年約有890億元、民國111年約有845億元，五年GDP影響數合計約3,654億元。每年創造GDP約占民國105年GDP之0.13%至0.52%，五年合計約2.14%。

表六 民國107-111年GDP影響

|                    | 民國107年  | 民國108年  | 民國109年  | 民國110年  | 民國111年  | 合計        |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 房屋完工               | -       | 402.58億 | 402.58億 | 402.58億 | 373.82億 | 1,581.56億 |
| 房屋重建上下游產值          | 211.91億 | 423.83億 | 423.83億 | 408.69億 | 393.55億 | 1,861.81億 |
| 房屋銷售上下游營收          | -       | -       | 35.23億  | 70.45億  | 70.45億  | 176.13億   |
| 稅收淨影響數             | 3.72億   | 8.82億   | 6.57億   | 7.78億   | 7.44億   | 34.33億    |
| 合計                 | 215.64億 | 835.22億 | 868.21億 | 889.50億 | 845.26億 | 3,653.83億 |
| 佔GDP% <sup>8</sup> | 0.13%   | 0.49%   | 0.51%   | 0.52%   | 0.49%   | 2.14%     |

資料來源：本報告計算

<sup>8</sup> 以民國105年GDP 171,187億元為分母。

## 參、採行稅式支出措施之理由

### （一）必要性

危老條例對於各利害關係人的效益：對內政部而言，打造一個方便且安全無虞，照顧人民生命財產安全的居住環境，是重要的政策目標，也是政府不可推卸的責任，因此有必要解決並排除住宅重建的各項障礙。對經濟部而言，住宅興建過程及後續進住，其購買工程建材、裝潢，聘僱工人的需求，以及優質的居住環境，皆有助於增加經濟成長。對現有屋主而言，安全居住環境，符合老年化之生活需求，免於地震等天然災害威脅，以及房屋價值的提升等，都是潛在的重大效益。對整個社會來說，整齊乾淨新穎的都市景觀，是社會進步的重要指標，也是邁向現代化社會所不可或缺者。

### （二）衡平性

本次新訂危老條例主要租稅優惠為房屋稅與地價稅，該兩種稅捐與納稅義務人之所得無關，爰本研究以所擁有的建築物數目做為衡量繳稅能力的指標。

對相同繳稅能力的納稅義務人，將視其房屋是否符合危老條例之重建要件，拆除重建時利益有所不同：若符合危老條例所規定之條件而重建，適用此租稅優惠，反之則不適用之，以此觀之，則未符合水平公平。

對不同繳稅能力的納稅義務人，若其皆有房屋同時符合危老條例之重建要件而進行重建，繳稅能力高者因其擁有房屋眾多，可能適用危老條例之重建要件而進行重建機率較高，所享之租稅優惠金額自高，則不符合垂直公平。惟若不同繳稅能力者，其房屋重建皆不符合危老條例重建要件，仍符合垂直公平。

危老條例之實際受益者為擁有危險或老舊建築物之所有權人，然而，安全的公共空間與新穎的都市景觀，仍為全民所共享，此外，建物完成後增加的地價稅與房屋稅預期將大幅增加，即使

減半徵收恐亦較重建前高，增加的稅收社會大眾亦將受益。

### （三）執行性

本項稅式支出之宣導，透過公聽會、論壇、說明會、媒體宣傳與播放等方式，使納稅義務人清楚本稅式支出內容。此外，於業務主管機關官方網站，建立相關連結，製作「懶人包」、政策簡報與說明等，皆有助於納稅義務人知悉本稅式支出運作情形。

在徵課費用上，根據財政部公布之《財政統計年報》，民國 105 年整體實徵淨額約 2.1 兆元，徵課費用約 198.34 億元，平均每徵收 1 元稅收約需徵課費用 0.0094 元。與本稅式支出相關之稅目計有地價稅、房屋稅、營業稅、營所稅。民國 105 年地價稅實徵淨額約 938.88 億元，徵課費用約 19.1 億元，平均每 1 元稅收約需徵課費用 0.0203 元，房屋稅實徵淨額約 729.61 億元，徵課費用約 18.3 億元，平均每 1 元稅收約需徵課費用 0.0251 元，營業稅實徵淨額約 3,783.54 億元，徵課費用約 44.4 億元，平均每 1 元稅收約需徵課費用 0.0117 元，營所稅實徵淨額約 5,103.88 億元，徵課費用約 23.4 億元，平均每 1 元稅收約需徵課費用 0.0046 元，綜所稅實徵淨額約 4,959.72 億元，徵課費用約 40.8 億元，平均每 1 元稅收約需徵課費用 0.0082 元，以上各稅徵課費用彙總如表七所示。

表七 各稅目徵課費用

| 稅目       | 地價稅    | 房屋稅    | 營業稅    | 營所稅    | 綜所稅    |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| (徵課費用/元) | 0.0203 | 0.0251 | 0.0117 | 0.0046 | 0.0082 |

資料來源：財政部 105 年財政統計年報表 3-29

如後述「肆、稅式支出評估」中最終收入損失法之稅收損失，民國 107-124 年<sup>9</sup>地價稅合計稅收損失約為 8,567 萬元，估算徵課費用減少約 173.91 萬元，房屋稅合計稅收增加約為 2.26 億元，估算徵課費用增加約 567.31 萬元，總計徵課費用增加約 393.40 萬元，各年各稅目徵課費用如下表所示。

<sup>9</sup> 年度之計算請詳「肆、稅式支出評估（一）評估資料之內容及範圍 1.評估範圍」說明。

表八 最終收入損失法地價稅及房屋稅各年度稅收增加(損失)之徵課費用增(減)

單位：元

| 年度  | 107 年度    | 108 年度    | 109 年度    | 110 年度    | 111 年度      | 112 年度    | 113 年度   |
|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|----------|
| 地價稅 | (126,109) | (252,217) | (300,023) | (347,829) | (347,829)   | (221,721) | (95,612) |
| 房屋稅 | (160,032) | (313,435) | (40,533)  | 275,989   | 370,028     | 632,738   | 841,204  |
| 合計  | (286,141) | (565,652) | (340,556) | (71,840)  | 22,199      | 411,017   | 745,592  |
| 年度  | 114 年度    | 115 年度    | 116 年度    | 117 年度    | 118 年度      | 119 年度    | 120 年度   |
| 地價稅 | (47,806)  | -         | -         | -         | -           | -         | -        |
| 房屋稅 | 637,146   | 432,868   | 432,375   | 431,881   | 431,387     | 430,668   | 429,726  |
| 合計  | 589,340   | 432,868   | 432,375   | 431,881   | 431,387     | 430,668   | 429,726  |
| 年度  | 121 年度    | 122 年度    | 123 年度    | 124 年度    | 合計          |           |          |
| 地價稅 | -         | -         | -         | -         | (1,739,146) |           |          |
| 房屋稅 | 342,271   | 253,359   | 163,244   | 82,244    | 5,673,128   |           |          |
| 合計  | 342,271   | 253,359   | 163,244   | 82,244    | 3,933,982   |           |          |

資料來源：本報告計算

若依最終收入損失法之稅收增加，尚有營業稅、營所稅、綜所稅等稅收，各年營業稅(1)合計稅收增加約 34.91 億元，估算徵課費用增加約 4,085.02 萬元，營業稅(2)合計稅收增加約 4.49 億元，估算徵課費用增加約 525.58 萬元，營所稅合計稅收增加約 16.30 億元，估算徵課費用增加約 749.89 萬元，折舊費用抵減營所稅合計減少約 18.51 億元，估算徵課費用減少約 851.63 萬元，綜所稅合計稅收增加約 2.22 億元，估算徵課費用增加約 182.42 萬元，以上總計徵課費用增加約 4,691.28 萬元，各年各稅目徵課費用如下表所示。

表九 最終收入損失法各年度稅收增加(損失)之徵課費用增(減) 單位：元

| 徵課費用   | 107 年度      | 108 年度      | 109 年度      | 110 年度      | 111 年度      |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 營業稅(1) | 3,395,576   | 8,343,604   | 8,410,333   | 8,167,792   | 7,814,362   |
| 營業稅(2) | -           | -           | 541,034     | 1,082,068   | 1,082,068   |
| 營所稅    | 330,471     | 678,530     | 1,120,009   | 1,520,295   | 1,495,434   |
| 折舊抵減   | -           | -           | (1,753,350) | (1,753,350) | (1,753,350) |
| 綜所稅    | 187,785     | 375,569     | 375,569     | 362,156     | 348,743     |
| 總計     | 3,913,832   | 9,397,703   | 8,693,595   | 9,378,961   | 8,987,257   |
| 徵課費用   | 112 年度      | 113 年度      | 114 年度      | 合計          |             |
| 營業稅(1) | 4,656,560   | 61,963      | -           | 40,850,190  |             |
| 營業稅(2) | 1,043,423   | 1,004,777   | 502,389     | 5,255,759   |             |
| 營所稅    | 1,157,034   | 803,558     | 393,613     | 7,498,944   |             |
| 折舊抵減   | (1,628,111) | (1,628,111) | -           | (8,516,272) |             |
| 綜所稅    | 174,371     | -           | -           | 1,824,193   |             |
| 總計     | 5,403,277   | 242,187     | 896,002     | 46,912,814  |             |

資料來源：本報告計算

於考慮稅收損失與增加後，各年度總計徵課費用約為 5,085 萬元(393.40 萬元加 4,691.28 萬元)，此金額約占稅收淨增加(1.40 億元)及稅收增加(39.42 億元)(請詳後附最終收入損失法計算)合計數 40.82 億元之 1.25%，相較於稅收淨效益 40.82 億元(1.40 億元加 39.42 億元)應不高。

#### (四) 關聯性

危老條例與都更條例皆為提升都市更新能量而立法，兩者相輔相成，並未完全相同或重複，主要差異有：

1. 危老條例優先處理危險及瀕臨危險之老舊建物；都更條例之都市更新地區包含窳陋、復甦機能、配合重大建設及歷史文化保存等多種情形，危老條例則優先處理危險及瀕臨危險之老舊建築物，透過簡化程序、容積獎勵、稅捐減免及資金貸款保證等誘因，加速其改建。
2. 申請主體單純：危老條例由新建建築物之起造人提出申請，並依建築法申請建造執照，無須委託建築開發業或籌組都市更新團體。

3. 程序簡化快速：由起造人擬具重建計畫，於取得全體土地及合法建築物所有權人之同意後提出申請，行政審查預計 2 個月。

4. 補充都市更新條例適用範圍之不足：目前地方政府對於都更適用面積，有一定之規模限制，危老條例可補足小基地之危險建築物無法適用都更條例程序重建之情形。

在租稅優惠上，危老條例第 8 條第二項規定：「依本條例適用租稅減免者，不得同時併用其他法律規定之同稅目租稅減免。但其他法律之規定較本條例更有利者，適用最有利之規定。」主要因危老條例與都市更新條例等其他法律容有部分重疊，為避免重複獎勵或反而造成不利，因而有此規定。

## 肆、稅式支出評估

### （一）評估資料之內容及範圍

#### 1. 評估範圍

依都市危險及老舊建築物加速重建條例第 8 條規定，危險及老舊瀕危建築物的租稅優惠有地價稅與房屋稅，其中地價稅於重建期間免徵，重建後減半徵收兩年，以最後適用年度民國 111 年而言，前兩年重建中，民國 113-114 年適用地價稅減半課徵；房屋稅於重建後減半徵收二年，最長為十二年，以最後適用年度民國 111 年而言，前兩年重建中，民國 113-114 年適用房屋稅減半課徵，加計延長十年減半課徵，最長至民國 124 年。本評估報告之評估範圍為減免之地價稅及房屋稅。

#### 2. 評估內容

##### （1）評估期間

本報告評估新增都市危險及老舊建築物加速重建條例後，每年政府稅收損失金額。適用危老條例之案件，為便於計算，假定為民國 107 年至 111 年，評估期間始自民國 107



年，終至稅收損失結束年度。

## (2)重建戶數與所有權人

依中華民國統計資訊網之「拆除執照總件數及總樓地板面積」統計數據，近 5 年(即民國 102-106 年)實際拆除之住宅戶數分別為 3,731 戶、3,792 戶、3,402 戶、2,232 戶、2,821 戶，平均每年約 3,193 戶<sup>10</sup>，若全數皆重建，依內政部預估，其中約 2,000 戶屬符合都市更新條例者，其餘 1,193 戶即為符合危老條例所重建者。各縣市平均實際拆除戶數、平均實際拆除樓地板面積，以及估算之土地面積如下表所示：

---

<sup>10</sup> 請詳附註 1。

表十 每年既有重建危老建物

單位：除戶數外，其餘為平方公尺

| 縣市  | 實際拆除戶數<br>(A) | 實際拆除樓地板面積<br>(B) | 都更戶數 <sup>註1</sup><br>(C) | 符合危老條例戶數<br>(D=A-C) | 符合危老條例樓地板面積<br>(E=(D/A)×B) | 符合危老條例土地面積<br>(F=E×0.425 211) <sup>註2</sup> |
|-----|---------------|------------------|---------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------------------------|
| 新北市 | 537.00        | 63,629.40        | 336.36                    | 200.64              | 23,773.93                  | 10,108.94                                   |
| 臺北市 | 1,054.40      | 143,691.60       | 660.44                    | 393.96              | 53,688.11                  | 22,828.77                                   |
| 桃園市 | 48.00         | 8,747.00         | 30.07                     | 17.93               | 3,267.37                   | 1,389.32                                    |
| 臺中市 | 313.00        | 48,304.00        | 196.05                    | 116.95              | 18,048.41                  | 7,674.38                                    |
| 臺南市 | 290.20        | 44,429.80        | 181.77                    | 108.43              | 16,600.70                  | 7,058.80                                    |
| 高雄市 | 324.20        | 55,317.60        | 203.07                    | 121.13              | 20,668.17                  | 8,788.33                                    |
| 宜蘭縣 | 56.40         | 6,317.40         | 35.33                     | 21.07               | 2,360.06                   | 1,003.52                                    |
| 新竹縣 | 31.00         | 6,181.80         | 19.42                     | 11.58               | 2,309.20                   | 981.90                                      |
| 苗栗縣 | 59.00         | 9,490.40         | 36.96                     | 22.04               | 3,545.23                   | 1,507.47                                    |
| 彰化縣 | 103.80        | 16,856.40        | 65.02                     | 38.78               | 6,297.60                   | 2,677.81                                    |
| 南投縣 | 24.00         | 3,799.40         | 15.03                     | 8.97                | 1,420.03                   | 603.81                                      |
| 雲林縣 | 7.00          | 1,441.80         | 4.38                      | 2.62                | 539.65                     | 229.47                                      |
| 嘉義縣 | 18.80         | 3,283.60         | 11.78                     | 7.02                | 1,226.11                   | 521.36                                      |
| 屏東縣 | 43.40         | 7,505.20         | 27.18                     | 16.22               | 2,804.94                   | 1,192.69                                    |
| 臺東縣 | 11.80         | 1,500.80         | 7.39                      | 4.41                | 560.89                     | 238.50                                      |
| 花蓮縣 | 36.40         | 4,401.20         | 22.80                     | 13.60               | 1,644.40                   | 699.22                                      |
| 澎湖縣 | 25.00         | 3,637.20         | 15.66                     | 9.34                | 1,358.86                   | 577.80                                      |
| 基隆市 | 71.60         | 7,919.00         | 44.85                     | 26.75               | 2,958.56                   | 1,258.01                                    |
| 新竹市 | 61.60         | 12,210.40        | 38.58                     | 23.02               | 4,563.04                   | 1,940.25                                    |
| 嘉義市 | 74.20         | 9,082.00         | 46.48                     | 27.72               | 3,392.90                   | 1,442.70                                    |
| 金門縣 | 2.20          | 318.80           | 1.38                      | 0.82                | 118.83                     | 50.53                                       |
| 連江縣 | -             | -                | -                         | -                   | -                          | -                                           |
| 合計  | 3,193         | 458,064.80       | 2,000                     | 1,193               | 171,146.99                 | 72,773.58                                   |

註1：各縣市以都更戶數按實際拆除戶數比例推估。

註2：請詳(4)土地面積說明。

資料來源：內政部營建署及本報告計算

此外，依各直轄市、縣市政府預估在危老條例通過後新增之案件數資料，並經內政部評估確認，我國每年誘發重建之都市危險及老舊建築物計有 2,460 戶，不包含上述已預定重建之危老建物 1,193 戶以及都市更新重建戶數。各縣市每

年重建戶數如表十一所列，其中臺北市有 1,000 戶最高。

本報告於最初收入損失法，以 1,193 戶為納稅義務人在既有行為模式下之重建戶數，以各縣市政府預估之 2,460 戶，為納稅義務人因危老條例而新增之重建戶數。最終收入損失法以最初收入損失法 1,193 戶加新增之 2,460 戶，為估列稅損之基礎。

依楊子江(2016)<sup>11</sup>以 2014 年全國財產總歸戶檔調查資料，我國房屋持有概況(詳該文表 2)計有房屋總戶數 984 萬戶，其中自然人持有 891 萬戶(90.55%)、法人持有 93 萬戶(9.45%)，本報告以此為基準，假設各縣市原土地及建物所有權人自然人與法人比重皆為 9：1，請詳表十一。

---

<sup>11</sup> 楊子江，2016，我國住宅房屋持有及交易簡析，*中國統計學報*，54(3)：129-153。

表十一 民國 107-111 年每年重建危老建物戶數

| 縣市  | 自然人所有權人 | 法人所有權人 | 合計    |
|-----|---------|--------|-------|
| 新北市 | 90      | 10     | 100   |
| 臺北市 | 900     | 100    | 1,000 |
| 桃園市 | 45      | 5      | 50    |
| 臺中市 | 45      | 5      | 50    |
| 臺南市 | 90      | 10     | 100   |
| 高雄市 | 45      | 5      | 50    |
| 宜蘭縣 | 45      | 5      | 50    |
| 新竹縣 | 63      | 7      | 70    |
| 苗栗縣 | 45      | 5      | 50    |
| 彰化縣 | 90      | 10     | 100   |
| 南投縣 | 45      | 5      | 50    |
| 雲林縣 | 45      | 5      | 50    |
| 嘉義縣 | 180     | 20     | 200   |
| 屏東縣 | 18      | 2      | 20    |
| 臺東縣 | 45      | 5      | 50    |
| 花蓮縣 | 45      | 5      | 50    |
| 澎湖縣 | 45      | 5      | 50    |
| 基隆市 | 9       | 1      | 10    |
| 新竹市 | 54      | 6      | 60    |
| 嘉義市 | 180     | 20     | 200   |
| 金門縣 | 45      | 5      | 50    |
| 連江縣 | 45      | 5      | 50    |
| 總計  | 2,214   | 246    | 2,460 |

資料來源：內政部營建署

### (3)樓地板面積

以行政院主計總處「民國 105 年度家庭收支調查」第 91 頁至第 96 頁各縣市平均每戶建坪資料換算平方公尺；另金門縣及連江縣由各該縣政府主計處(室)家庭收支調查之平均每戶居住面積計算，各縣市平均樓地板面積如表十二所示。

表十二 各縣市平均樓地板面積

單位：平方公尺

| 縣市  | 樓地板面積      | 土地面積(重建前) | 土地面積(重建後) |
|-----|------------|-----------|-----------|
| 新北市 | 107.032075 | 45.511216 | 15.170405 |
| 臺北市 | 104.047381 | 44.242091 | 14.747364 |
| 桃園市 | 165.952819 | 70.564964 | 23.521655 |
| 臺中市 | 165.769521 | 70.487024 | 23.495675 |
| 臺南市 | 157.175786 | 66.832873 | 22.277624 |
| 高雄市 | 161.145129 | 68.520682 | 22.840227 |
| 宜蘭縣 | 168.567078 | 71.676576 | 23.892192 |
| 新竹縣 | 185.612349 | 78.924412 | 26.308137 |
| 苗栗縣 | 190.009186 | 80.793996 | 26.931332 |
| 彰化縣 | 170.553649 | 72.521288 | 24.173763 |
| 南投縣 | 175.549977 | 74.645781 | 24.881927 |
| 雲林縣 | 174.909436 | 74.373416 | 24.791139 |
| 嘉義縣 | 161.507656 | 68.674832 | 22.891611 |
| 屏東縣 | 164.429027 | 69.917031 | 23.305677 |
| 臺東縣 | 148.611749 | 63.191350 | 21.063783 |
| 花蓮縣 | 146.070512 | 62.110788 | 20.703596 |
| 澎湖縣 | 145.499004 | 61.867777 | 20.622592 |
| 基隆市 | 103.101523 | 43.839902 | 14.613301 |
| 新竹市 | 168.602361 | 71.691578 | 23.897193 |
| 嘉義市 | 185.073134 | 78.695133 | 26.231711 |
| 金門縣 | 220.132231 | 93.602646 | 31.200882 |
| 連江縣 | 139.008264 | 59.107843 | 19.702614 |

資料來源：主計總處及金門縣、連江縣政府主計處(室)公佈家庭收支調查

#### (4)土地面積

依各縣市平均每戶樓地板面積反推，「土地面積/樓地板面積」以新北市三處社會住宅：中和秀峰段，三重大同南段、三重大安段等三處總基地面積除以總樓地板面積，得出平均土地面積占平均樓地板面積之比率為 0.141737，惟危險及老舊建築物多為屋齡長、樓高僅有四或五層樓之建物，因此本報告保守估計以原比例三倍計算，舊屋之「土地面積/樓地板面積」採 0.425211，新屋樓高約與社會住宅相當，「土地面積

/樓地板面積」仍採 0.141737。

如表十二所示，重建前(即舊屋)土地面積為樓地板面積之 0.425211，而重建後(即新屋)土地面積為樓地板面積之 0.141737。

#### (5)公告地價與申報地價

公告地價以各縣市民國 105 年平均公告地價計算<sup>12</sup>，申報地價以公告地價 80%推估，其中臺北市、基隆市、新竹市、嘉義市係以全市資料，新北市及桃園市因顧及危老建物重建多位於都會地區，各行政區以都市計畫面積占該行政區土地總面積達 50%以上者，方列入該市公告地價計算。新北市列入之行政區計有板橋區、三重區、中和區、永和區、新莊區、新店區、蘆洲區、林口區、八里區；桃園市列入之行政區計有桃園區、中壢區、蘆竹區、龜山區。

臺中市、臺南市、高雄市三直轄市除納入原「市」以外，其餘行政區計入標準同新北市及桃園市。臺中市列入之行政區計有原臺中市、豐原區、梧棲區、大雅區；臺南市列入之行政區計有原臺南市、新營區、永康區；高雄市列入之行政區計有原高雄市、鳳山區、鳥松區、林園區、大寮區。

其餘非六都原則以該縣之縣政府所在地為納入之行政區，惟金門縣、連江縣因資料無法取得，仍以全縣計算，此兩縣市因危老建物重建比重低，如此作法應不影響本報告評估結果。各縣市公告地價與申報地價經統計如表十三所示。

---

<sup>12</sup> 我國過去五次(民國 93-105 年)全國公告地價漲幅平均為 12.62%，其中以民國 105 年漲幅 30.54% 最高，其餘介於 4.24%至 9.98%之間，民國 107 年發布之全國公告地價，平均跌幅為 3.62%，六都全數呈現下跌情形。由於最近一次公告地價(民國 107 年)係為跌幅，過去平均漲幅參考價值不高，以及為求稅損穩健計算，本報告以各縣市民國 105 年平均公告地價作為公告地價計算基礎，且未考量未來可能之漲跌幅情形。

表十三 各縣市平均公告地價及平均申報地價 單位：元/平方公尺

| 縣市  | 平均公告地價    | 平均申報地價    | 平均申報地價/平均公告地價 |
|-----|-----------|-----------|---------------|
| 新北市 | 8,184.64  | 6,547.71  | 80%           |
| 臺北市 | 32,554.95 | 26,043.96 | 80%           |
| 桃園市 | 7,298.72  | 5,838.98  | 80%           |
| 臺中市 | 5,092.59  | 4,074.07  | 80%           |
| 臺南市 | 3,623.67  | 2,898.94  | 80%           |
| 高雄市 | 7,714.32  | 6,171.46  | 80%           |
| 宜蘭縣 | 3,117.72  | 2,494.18  | 80%           |
| 新竹縣 | 2,002.13  | 1,601.70  | 80%           |
| 苗栗縣 | 1,799.30  | 1,439.44  | 80%           |
| 彰化縣 | 2,040.10  | 1,632.08  | 80%           |
| 南投縣 | 1,482.80  | 1,186.24  | 80%           |
| 雲林縣 | 1,438.99  | 1,151.19  | 80%           |
| 嘉義縣 | 1,082.94  | 866.35    | 80%           |
| 屏東縣 | 4,591.58  | 3,673.26  | 80%           |
| 臺東縣 | 1,796.48  | 1,437.18  | 80%           |
| 花蓮縣 | 2,701.90  | 2,161.52  | 80%           |
| 澎湖縣 | 651.70    | 521.36    | 80%           |
| 基隆市 | 5,288.14  | 4,230.51  | 80%           |
| 新竹市 | 4,750.10  | 3,800.08  | 80%           |
| 嘉義市 | 4,452.31  | 3,561.85  | 80%           |
| 金門縣 | 287.10    | 229.68    | 80%           |
| 連江縣 | 217.67    | 174.14    | 80%           |

資料來源：內政部地政司地價統計資料經換算

#### (6)房屋標準單價

新屋(即改建後建物)多非超高層大樓，擬依各縣市最近一次房屋構造標準單價表，構造為「鋼筋混凝土造(B)預鑄混凝土造(T)」之第三類（即住宅類），總樓層十層價格計算；舊屋(即危險及老舊建物)因屬加強磚造為眾，依各縣市公開資訊可取得最遠年度(目前為民國 100 年 7 月 1 日)建築完成房屋構造標準單價，構造為「加強磚造」之第三類（即住宅類），總樓層四層價格計算。

各縣市房屋標準單價係由各縣市政府之不動產評價委員會、各縣市政府公報、或政府公告(例：馬祖日報)取得，各縣市房屋標準單價如表十四所示。

表十四 各縣市新屋及舊屋標準單價 單位：元/平方公尺

| 縣市  | 舊屋標準單價 | 新屋       |
|-----|--------|----------|
| 新北市 | 2,300  | 7,900    |
| 臺北市 | 2,110  | 8,500(註) |
| 桃園市 | 2,300  | 6,320    |
| 臺中市 | 2,300  | 6,320    |
| 臺南市 | 2,300  | 6,850    |
| 高雄市 | 2,450  | 8,510    |
| 宜蘭縣 | 2,300  | 10,800   |
| 新竹縣 | 2,300  | 9,880    |
| 苗栗縣 | 2,185  | 5,400    |
| 彰化縣 | 2,300  | 3,950    |
| 南投縣 | 2,300  | 6,000    |
| 雲林縣 | 2,300  | 6,600    |
| 嘉義縣 | 2,300  | 6,600    |
| 屏東縣 | 2,300  | 6,700    |
| 臺東縣 | 2,300  | 6,000    |
| 花蓮縣 | 2,300  | 6,000    |
| 澎湖縣 | 2,300  | 6,000    |
| 基隆市 | 2,300  | 5,925    |
| 新竹市 | 2,300  | 7,050    |
| 嘉義市 | 2,300  | 6,600    |
| 金門縣 | 1,800  | 2,500    |
| 連江縣 | 2,300  | 6,320    |

註：臺北市因實施緩漲機制，民國 103 年以後建造完成者，於民國 106 年至 108 年為 8,500，民國 108 年至 110 年適用 9,720 元，民國 110 年至 112 年適用 10,930 元，民國 112 年以後適用 12,150 元。

資料來源：各縣市政府公告

### (7)折舊率

新屋依各縣市民國 106 年 7 月 1 日為基準日所適用之「鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造」折舊率計算；舊屋則依照民國 103 年 6 月 30 日為基準日所適用之「加強磚造」折舊率計算



各縣市折舊率係由各縣市政府或稅捐稽徵機關之不動產評價委員會、各縣市政府公報或者政府公告(馬祖日報)取得，彙總如下表所示。

表十五 各縣市折舊率

| 縣市  | 鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造 | 加強磚造  |
|-----|---------------|-------|
| 新北市 | 1.17%         | 1.2%  |
| 臺北市 | 1.17%         | 1.2%  |
| 桃園市 | 1%            | 1.2%  |
| 臺中市 | 1.17%         | 1.2%  |
| 臺南市 | 1%            | 1.2%  |
| 高雄市 | 1.17%         | 1.38% |
| 宜蘭縣 | 1%            | 1.5%  |
| 新竹縣 | 1%            | 1.2%  |
| 苗栗縣 | 1.17%         | 1.2%  |
| 彰化縣 | 1%            | 1.2%  |
| 南投縣 | 1%            | 1.2%  |
| 雲林縣 | 1%            | 1.2%  |
| 嘉義縣 | 1.17%         | 1.2%  |
| 屏東縣 | 1%            | 1.2%  |
| 臺東縣 | 1%            | 1.5%  |
| 花蓮縣 | 1%            | 1.5%  |
| 澎湖縣 | 1%            | 1.8%  |
| 基隆市 | 1.17%         | 1.2%  |
| 新竹市 | 1%            | 1.2%  |
| 嘉義市 | 1%            | 1.2%  |
| 金門縣 | 1%            | 1.4%  |
| 連江縣 | 1%            | 1.4%  |

資料來源：各縣市政府及相關不動產評價委員會

#### (8)每單位樓地板面積時價

以各縣市不動產交易，平均每平方公尺實際銷售價格計算，計入之行政區規則同「(5)公告地價與申報地價」。本報

<sup>13</sup> 多數縣市於民國 105 年 7 月 1 日或民國 106 年 7 月 1 日公布新的房屋折舊率計算，且多追溯自民國 103 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成之房屋適用，因此本報告新屋折舊率以民國 106 年 7 月 1 日為基準日、舊屋以民國 103 年 6 月 30 日為基準日。

告依內政部不動產交易實價查詢服務網資料，蒐集過去一年(民國 105 年第三季至民國 106 年第二季)各縣市各區「土地+建物」實際成交資料，再以各區成交筆數加權，分別計算各縣市房屋買賣平均成交價格，列示如下：

表十六 各縣市土地及建物平均銷售價格

單位：元

| 縣市  | 坪       | 平方公尺    |
|-----|---------|---------|
| 新北市 | 355,145 | 107,431 |
| 臺北市 | 576,067 | 174,260 |
| 桃園市 | 175,032 | 52,947  |
| 臺中市 | 167,570 | 50,690  |
| 臺南市 | 129,446 | 39,157  |
| 高雄市 | 158,586 | 47,972  |
| 宜蘭縣 | 170,100 | 51,455  |
| 新竹縣 | 201,300 | 60,893  |
| 苗栗縣 | 97,500  | 29,494  |
| 彰化縣 | 143,200 | 43,318  |
| 南投縣 | 127,500 | 38,569  |
| 雲林縣 | 99,900  | 30,220  |
| 嘉義縣 | 97,800  | 29,585  |
| 屏東縣 | 82,800  | 25,047  |
| 臺東縣 | 117,200 | 35,453  |
| 花蓮縣 | 144,000 | 43,560  |
| 澎湖縣 | 188,100 | 56,900  |
| 基隆市 | 135,874 | 41,102  |
| 新竹市 | 189,000 | 57,173  |
| 嘉義市 | 125,000 | 37,813  |
| 金門縣 | 207,300 | 62,708  |
| 連江縣 | 10,350  | 3,131   |

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網

#### (9)房屋銷售占總價比

參酌加值型及非加值型營業稅法規定，依各縣市房屋評定標準價格占土地公告現值及房屋評定標準價格總額之比例，計算各縣市房屋部分銷售占比，由於皆屬新屋，土地面

積以樓地板面積乘以 0.141737 計算，請詳下表。

表十七 各縣市建物占總價比例

單位：平方公尺或元

| 縣市  | 樓地板面積(A) | 土地面積(B)   | 房屋標準單價(C) | 土地公告現值(D)  | 房屋評定價格(E=A×C) | 總土地公告現值(F=B×D) | 房屋銷售占比(G=E/(E+F)) |
|-----|----------|-----------|-----------|------------|---------------|----------------|-------------------|
| 新北市 | 107.0321 | 15.170405 | 7,900     | 49,016.70  | 845,553       | 743,603        | 0.5321            |
| 臺北市 | 104.0474 | 14.747364 | 8,500     | 108,999.02 | 884,403       | 1,607,448      | 0.3549            |
| 桃園市 | 165.9528 | 23.521655 | 6,320     | 34,682.15  | 1,048,822     | 815,782        | 0.5625            |
| 臺中市 | 165.7695 | 23.495675 | 3,950     | 30,963.26  | 654,790       | 727,503        | 0.4737            |
| 臺南市 | 157.1758 | 22.277624 | 6,850     | 17,558.46  | 1,076,654     | 391,161        | 0.7335            |
| 高雄市 | 161.1451 | 22.840227 | 8,510     | 27,402.77  | 1,371,345     | 625,885        | 0.6866            |
| 宜蘭縣 | 168.5671 | 23.892192 | 10,800    | 22,495.56  | 1,820,524     | 537,468        | 0.7721            |
| 新竹縣 | 185.6123 | 26.308137 | 7,900     | 61,814.04  | 1,466,338     | 1,626,212      | 0.4742            |
| 苗栗縣 | 190.0092 | 26.931332 | 5,400     | 19,563.34  | 1,026,050     | 526,867        | 0.6607            |
| 彰化縣 | 170.5536 | 24.173763 | 3,950     | 22,307.50  | 673,687       | 539,256        | 0.5554            |
| 南投縣 | 175.5500 | 24.881927 | 6,000     | 5,155.57   | 1,053,300     | 128,281        | 0.8914            |
| 雲林縣 | 174.9094 | 24.791139 | 6,600     | 3,510.48   | 1,154,402     | 87,029         | 0.9299            |
| 嘉義縣 | 161.5077 | 22.891611 | 6,600     | 5,101.75   | 1,065,951     | 116,787        | 0.9013            |
| 屏東縣 | 164.4290 | 23.305677 | 6,700     | 19,213.53  | 1,101,674     | 447,784        | 0.7110            |
| 臺東縣 | 148.6117 | 21.063783 | 6,000     | 5,587.18   | 891,670       | 117,687        | 0.8834            |
| 花蓮縣 | 146.0705 | 20.703596 | 6,000     | 21,295.12  | 876,423       | 440,886        | 0.6653            |
| 澎湖縣 | 145.4990 | 20.622592 | 6,000     | 20,090.87  | 872,994       | 414,326        | 0.6781            |
| 基隆市 | 103.1015 | 14.613301 | 5,925     | 21,067.80  | 610,877       | 307,870        | 0.6649            |
| 新竹市 | 168.6024 | 23.897193 | 7,050     | 38,169.73  | 1,188,647     | 912,149        | 0.5658            |
| 嘉義市 | 185.0731 | 26.231711 | 5,940     | 15,053.40  | 1,099,334     | 394,876        | 0.7357            |
| 金門縣 | 220.1322 | 31.200882 | 2,500     | 6,789.09   | 550,331       | 211,826        | 0.7221            |
| 連江縣 | 139.0083 | 19.702614 | 6,320     | 626.95     | 878,532       | 12,353         | 0.9861            |

資料來源：主計總處及金門縣、連江縣政府主計處(室)公佈家庭收支調查  
各縣市政府及相關不動產評價委員會公告  
地政司公布、各縣市政府地政局以及地政事務所公布

#### (10)分配比例

分配比例：依過去推動都市更新經驗，建商參與都市更新分回的比例多位於 30~40%區間，經內政部綜合考量全臺狀況，本報告以 35%為建商分得比例。

## (二) 稅收影響數之評估

依財政部 102 年 12 月 30 日台財稅字第 10204661510 號函頒「稅式支出評估基本規範格式」，計算稅式支出成本的方式主要有三種，第一種是「最初收入損失法」(Initial revenue loss)；第二種是「最終收入損失法」(Final revenue loss)，；第三種是「等額支出法」(Outlay equivalence)。本報告分析如下：

### 1. 最初收入損失法

此法假設的估計方式是，納稅義務人行為模式不變，在有租稅獎勵法規時，政府所減少的稅收金額，重點在於假設納稅義務人行為模式未改變情況下，某項法律存在與不存在時所產生比較的成本差異。

本報告以過去 5 年(即民國 102-106 年)平均每年拆除之住宅戶數約 3,193 戶，保守假設全數重建，作為納稅義務人既有行為模式，其中 2,000 戶係符合都市更新條例，其餘 1,193 戶即為符合危老條例所重建者，以之計算最初收入損失法下每年稅收損失金額。

危老條例第 8 條第一項第一款規定：「重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。但未依建築期限完成重建且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。」同條第一項第二款規定：「重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。」依此規定，危險及老舊瀕危建築物重建可享地價稅租稅優惠，優惠期間為重建期間與重建後兩年，但優惠程度不同，本報告假設重建期間為兩年，係依內政部營建署推動都市更新案經驗估算。

再由危老條例第 8 條第一項第三款規定：「重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。」危險及老舊瀕危建築物重建除享地價稅租稅優惠外，重建後建築物亦有房屋稅優惠，優惠期間為

重建後兩年，若未移轉，若原所有權人為自然人可再延長十年，亦即原所有權人為自然人之房屋稅最高可享十二年租稅優惠。

綜上，危險及老舊瀕危建築物的租稅優惠有地價稅與房屋稅，其中地價稅於重建期間免徵，重建後減半徵收兩年；房屋稅於重建後減半徵收二年，原所有權人為自然人者，若符合條件，最長再延長十年。以下依稅別計算稅收損失金額：

#### (1)地價稅

危老建物重建期間計兩年，地價稅每年稅收損失金額公式為(計算結果請詳表十八至表二十)：

$$\text{各縣市既有重建土地面積} \times \text{申報地價} \times \text{地價稅稅率}$$

重建完成後兩年，地價稅每年稅收損失金額公式為(計算結果請詳表二十一至表二十六)：

$$\text{各縣市既有重建土地面積} \times \text{申報地價} \times \text{地價稅稅率} \times 50\%$$

其中，

各縣市既有重建土地面積：請詳表十。

申報地價：公告地價以各縣市民國 105 年平均公告地價計算，申報地價以公告地價 80%推估。各縣市公告地價與申報地價統計如表十三所示。

地價稅稅率：符合自用住宅條件及限制者，地價稅稅率為 2‰，一般稅率依申報地價之高低，累進稅率由 10‰至 55‰不等。本報告之所有權人土地面積係以各縣市平均每戶居住樓地板面積反推土地面積，各所有權人申報地價皆未達累進起點地價，因此自然人地價稅稅率以自用住宅稅率 2‰計算，法人所有權人(含建商)以一般稅率 10‰計算。

上述免徵或減徵之地價稅稅收損失，依所有權人不同，

可再區分為原自然人所有權人、原法人所有權人、建商，在免徵階段，因原所有權人尚未移轉土地，稅收損失適用於原自然人所有權人以及原法人所有權人；在減徵階段，因原所有權人已移轉移轉土地予建商，稅收損失適用於原自然人所有權人、原法人所有權人、建商。

## (2).房屋稅

危老建物重建完成後房屋稅每年稅收損失金額公式為(計算結果請詳表二十七至表三十二)：

$$\frac{\text{各縣市既有重建樓地板面積} \times \text{建築容積獎勵} \times \text{新屋標準單價} \times (1 - \text{新屋折舊率} \times \text{新屋折舊年數}) \times \text{各縣市街路等級調整率} \times \text{各縣市房屋稅稅率} \times 50\%}{}$$

其中，

各縣市既有重建樓地板面積：請詳表十。

建築容積獎勵：擬依危老條例第六條規定，施行後三年內申請之重建建物獎勵後建築容積為法定容積 1.4 倍，之後建築容積為法定容積 1.3 倍計算。

新屋標準單價：依各縣市最近一次房屋構造標準單價表，構造為「鋼筋混凝土造(B)預鑄混凝土造(T)」之第三類（即住宅類），總樓層十層價格計算，請詳表十四。

新屋折舊率：依各縣市「鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造」折舊率計算，請詳表十五。

新屋折舊年數：因屬新屋，第一年以 0 計算，其後每一年折舊年數增加 1。

各縣市街路等級調整率：以 100% 估算。

各縣市房屋稅稅率：依房屋稅條例規定，住家用房屋供

自住或公益出租人出租使用者，稅率為 1.2%；其他供住家用者稅率最低不得少於 1.5%、最高不得超過 3.6%。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。非住家用房屋供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，稅率最低不得少於 3%，最高不得超過 5%；供人民團體等非營業使用者，稅率最低不得少於 1.5%，最高不得超過 2.5%。本報告假設所有權人為自然人者，其房屋為供自住之住家用房屋，所有權人為法人者，其房屋屬營業使用之非住家用房屋。經查對各縣市資料，「住家用房屋」適用之稅率皆為 1.2%，營業用房屋稅率皆為 3%。

上述減徵房屋稅稅收損失，依所有權人不同，可再區分為原自然人所有權人、原法人所有權人、建商，在減徵兩年階段，稅收損失適用於原自然人所有權人、原法人所有權人、建商；在減徵十年階段，稅收損失僅適用於原自然人所有權人。

### (3).稅收總損失

最初收入損失法下，重建期間免徵地價稅稅收損失合計數列於表二十，其中屬原自然人所有權人詳表十八、屬原法人所有權人詳表十九。重建期間免徵地價稅稅收損失合計為民國 107 年約 227 萬元、民國 108-111 年每年約 454 萬元、民國 112 年約 227 萬元，合計約 2,272 萬元，其中屬原自然人所有權人約 1,460 萬元、原法人所有權人約 811 萬元。

表二十四為重建完成後地價稅減徵兩年，依年次別計算之地價稅稅收損失合計數，其中屬原自然人所有權人詳表二十一、原法人所有權人詳表二十二、建商詳表二十三。重建後減半徵收地價稅稅收損失合計民國 109 年約 216 萬元、民國 110-113 年每年皆約 432 萬元、民國 114 年約 216 萬元，合計約 2,158 萬元，其中屬原自然人所有權人約 475 萬元、

原法人所有權人約 264 萬元、建商約 1,420 萬元。

表二十五為依年次別計算之重建危老建物地價稅稅收損失合計(包含免徵及減徵稅收損失)，各年總損失為民國 107 年約 227 萬元、民國 108 年約 454 萬元、民國 109 年約 670 萬元、民國 110-111 年每年皆約 886 萬元、民國 112 年約 659 萬元、民國 113 年約 432 萬元、民國 114 年約 216 萬元，合計約 4,429 萬元，其中屬重建期間免徵約 2,272 萬元(表二十)、重建後減半徵收約 2,158 萬元(表二十四)。

表二十六為依所有權人分類計算之重建危老建物地價稅稅收損失合計(包含免徵及減徵稅收損失)，因考量危老建物重建後，部分建物移轉予建商，故所有權人在原自然人所有權人與原法人所有權人外，新增建商。地價稅稅收損失同為 4,429 萬元，原自然人所有權人約 1,935 萬元、原法人所有權人約 1,075 萬元、建商約 1,420 萬元。

表三十一為依年次別計算之重建危老建物房屋稅稅收損失合計數(包含減半徵收兩年及延長十年減半徵收稅收損失)，分成屬於重建後房屋稅減半徵收兩年以及延長十年減半徵收。在減半徵收兩年，依原所有權人分類，原自然人所有權人詳表二十七、原法人所有權人詳表二十九、建商詳表三十。在延長十年減半徵收僅有原自然人所有權人適用之<sup>14</sup>，詳表二十八。每年房屋稅稅收總損失，民國 107 年及民國 108 年因建物重建中，未有稅收損失，民國 109 年約 1,852 萬元、民國 110 年約 3,860 萬元、民國 111 年約 4,543 萬元、民國 112 年約 5,314 萬元、民國 113 年約 5,870 萬元、民國 114 年約 4,624 萬元、民國 115 年約 3,392 萬元、民國 116 年約 3,352 萬元、民國 117 年約 3,311 萬元、民國 118 年約 3,271 萬元、民國 119 年約 3,231 萬元、民國 120 年約 3,191 萬元、民國 121 年約 2,518 萬元、民國 122 年約 1,854 萬元、民國 123 年

<sup>14</sup> 重建前合法建築物所有權人為自然人且持有重建後建築物，於減半徵收房屋稅期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以 10 年為限。



約 1,197 萬元、民國 124 年 595 萬元，合計約 5 億 1,975 萬元。

表三十二則為依所有權人分類計算之重建危老房屋稅稅收損失合計數，因考量危老建物重建後，部分建物移轉予建商，故所有權人在原自然人所有權人與原法人所有權人外，新增建商。房屋稅稅收損失合計亦為 5 億 1,975 萬元，其中原自然人所有權人約 3 億 9,777 萬元、原法人所有權人約 1,911 萬元、建商約 1 億零 287 萬元

表十八 最初收入損失法重建危老建物重建期間免徵地價稅稅收損失－原自然人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 新北市 | (119,143)   | (238,286)   | (238,286)   | (238,286)   | (238,286)   | (119,143)   | (1,191,430)  |
| 臺北市 | (1,070,193) | (2,140,386) | (2,140,386) | (2,140,386) | (2,140,386) | (1,070,193) | (10,701,930) |
| 桃園市 | (14,602)    | (29,204)    | (29,204)    | (29,204)    | (29,204)    | (14,602)    | (146,020)    |
| 臺中市 | (56,279)    | (112,558)   | (112,558)   | (112,558)   | (112,558)   | (56,279)    | (562,790)    |
| 臺南市 | (36,833)    | (73,666)    | (73,666)    | (73,666)    | (73,666)    | (36,833)    | (368,330)    |
| 高雄市 | (97,626)    | (195,252)   | (195,252)   | (195,252)   | (195,252)   | (97,626)    | (976,260)    |
| 宜蘭縣 | (4,505)     | (9,010)     | (9,010)     | (9,010)     | (9,010)     | (4,505)     | (45,050)     |
| 新竹縣 | (2,831)     | (5,662)     | (5,662)     | (5,662)     | (5,662)     | (2,831)     | (28,310)     |
| 苗栗縣 | (3,906)     | (7,812)     | (7,812)     | (7,812)     | (7,812)     | (3,906)     | (39,060)     |
| 彰化縣 | (7,867)     | (15,734)    | (15,734)    | (15,734)    | (15,734)    | (7,867)     | (78,670)     |
| 南投縣 | (1,289)     | (2,578)     | (2,578)     | (2,578)     | (2,578)     | (1,289)     | (12,890)     |
| 雲林縣 | (475)       | (950)       | (950)       | (950)       | (950)       | (475)       | (4,750)      |
| 嘉義縣 | (813)       | (1,626)     | (1,626)     | (1,626)     | (1,626)     | (813)       | (8,130)      |
| 屏東縣 | (7,886)     | (15,772)    | (15,772)    | (15,772)    | (15,772)    | (7,886)     | (78,860)     |
| 臺東縣 | (617)       | (1,234)     | (1,234)     | (1,234)     | (1,234)     | (617)       | (6,170)      |
| 花蓮縣 | (2,720)     | (5,440)     | (5,440)     | (5,440)     | (5,440)     | (2,720)     | (27,200)     |
| 澎湖縣 | (542)       | (1,084)     | (1,084)     | (1,084)     | (1,084)     | (542)       | (5,420)      |
| 基隆市 | (9,580)     | (19,160)    | (19,160)    | (19,160)    | (19,160)    | (9,580)     | (95,800)     |
| 新竹市 | (13,272)    | (26,544)    | (26,544)    | (26,544)    | (26,544)    | (13,272)    | (132,720)    |
| 嘉義市 | (9,250)     | (18,500)    | (18,500)    | (18,500)    | (18,500)    | (9,250)     | (92,500)     |
| 金門縣 | (21)        | (42)        | (42)        | (42)        | (42)        | (21)        | (210)        |
| 連江縣 | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -            |
| 總計  | (1,460,250) | (2,920,500) | (2,920,500) | (2,920,500) | (2,920,500) | (1,460,250) | (14,602,500) |

資料來源：本報告計算

表十九 最初收入損失法重建危老建物重建期間免徵地價稅稅收損失－原法人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年  | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年  | 合計          |
|-----|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-------------|
| 新北市 | (66,191)  | (132,382)   | (132,382)   | (132,382)   | (132,382)   | (66,191)  | (661,910)   |
| 臺北市 | (594,564) | (1,189,128) | (1,189,128) | (1,189,128) | (1,189,128) | (594,564) | (5,945,640) |
| 桃園市 | (8,112)   | (16,224)    | (16,224)    | (16,224)    | (16,224)    | (8,112)   | (81,120)    |
| 臺中市 | (31,261)  | (62,522)    | (62,522)    | (62,522)    | (62,522)    | (31,261)  | (312,610)   |
| 臺南市 | (20,461)  | (40,922)    | (40,922)    | (40,922)    | (40,922)    | (20,461)  | (204,610)   |
| 高雄市 | (54,242)  | (108,484)   | (108,484)   | (108,484)   | (108,484)   | (54,242)  | (542,420)   |
| 宜蘭縣 | (2,503)   | (5,006)     | (5,006)     | (5,006)     | (5,006)     | (2,503)   | (25,030)    |
| 新竹縣 | (1,573)   | (3,146)     | (3,146)     | (3,146)     | (3,146)     | (1,573)   | (15,730)    |
| 苗栗縣 | (2,171)   | (4,342)     | (4,342)     | (4,342)     | (4,342)     | (2,171)   | (21,710)    |
| 彰化縣 | (4,371)   | (8,742)     | (8,742)     | (8,742)     | (8,742)     | (4,371)   | (43,710)    |
| 南投縣 | (717)     | (1,434)     | (1,434)     | (1,434)     | (1,434)     | (717)     | (7,170)     |
| 雲林縣 | (264)     | (528)       | (528)       | (528)       | (528)       | (264)     | (2,640)     |
| 嘉義縣 | (451)     | (902)       | (902)       | (902)       | (902)       | (451)     | (4,510)     |
| 屏東縣 | (4,381)   | (8,762)     | (8,762)     | (8,762)     | (8,762)     | (4,381)   | (43,810)    |
| 臺東縣 | (343)     | (686)       | (686)       | (686)       | (686)       | (343)     | (3,430)     |
| 花蓮縣 | (1,511)   | (3,022)     | (3,022)     | (3,022)     | (3,022)     | (1,511)   | (15,110)    |
| 澎湖縣 | (302)     | (604)       | (604)       | (604)       | (604)       | (302)     | (3,020)     |
| 基隆市 | (5,323)   | (10,646)    | (10,646)    | (10,646)    | (10,646)    | (5,323)   | (53,230)    |
| 新竹市 | (7,373)   | (14,746)    | (14,746)    | (14,746)    | (14,746)    | (7,373)   | (73,730)    |
| 嘉義市 | (5,139)   | (10,278)    | (10,278)    | (10,278)    | (10,278)    | (5,139)   | (51,390)    |
| 金門縣 | (12)      | (24)        | (24)        | (24)        | (24)        | (12)      | (120)       |
| 連江縣 | -         | -           | -           | -           | -           | -         | -           |
| 總計  | (811,265) | (1,622,530) | (1,622,530) | (1,622,530) | (1,622,530) | (811,265) | (8,112,650) |

資料來源：本報告計算

表二十 最初收入損失法重建危老建物重建期間免徵地價稅稅收損失－合計

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 新北市 | (185,334)   | (370,668)   | (370,668)   | (370,668)   | (370,668)   | (185,334)   | (1,853,340)  |
| 臺北市 | (1,664,757) | (3,329,514) | (3,329,514) | (3,329,514) | (3,329,514) | (1,664,757) | (16,647,570) |
| 桃園市 | (22,714)    | (45,428)    | (45,428)    | (45,428)    | (45,428)    | (22,714)    | (227,140)    |
| 臺中市 | (87,540)    | (175,080)   | (175,080)   | (175,080)   | (175,080)   | (87,540)    | (875,400)    |
| 臺南市 | (57,294)    | (114,588)   | (114,588)   | (114,588)   | (114,588)   | (57,294)    | (572,940)    |
| 高雄市 | (151,868)   | (303,736)   | (303,736)   | (303,736)   | (303,736)   | (151,868)   | (1,518,680)  |
| 宜蘭縣 | (7,008)     | (14,016)    | (14,016)    | (14,016)    | (14,016)    | (7,008)     | (70,080)     |
| 新竹縣 | (4,404)     | (8,808)     | (8,808)     | (8,808)     | (8,808)     | (4,404)     | (44,040)     |
| 苗栗縣 | (6,077)     | (12,154)    | (12,154)    | (12,154)    | (12,154)    | (6,077)     | (60,770)     |
| 彰化縣 | (12,238)    | (24,476)    | (24,476)    | (24,476)    | (24,476)    | (12,238)    | (122,380)    |
| 南投縣 | (2,006)     | (4,012)     | (4,012)     | (4,012)     | (4,012)     | (2,006)     | (20,060)     |
| 雲林縣 | (739)       | (1,478)     | (1,478)     | (1,478)     | (1,478)     | (739)       | (7,390)      |
| 嘉義縣 | (1,264)     | (2,528)     | (2,528)     | (2,528)     | (2,528)     | (1,264)     | (12,640)     |
| 屏東縣 | (12,267)    | (24,534)    | (24,534)    | (24,534)    | (24,534)    | (12,267)    | (122,670)    |
| 臺東縣 | (960)       | (1,920)     | (1,920)     | (1,920)     | (1,920)     | (960)       | (9,600)      |
| 花蓮縣 | (4,231)     | (8,462)     | (8,462)     | (8,462)     | (8,462)     | (4,231)     | (42,310)     |
| 澎湖縣 | (844)       | (1,688)     | (1,688)     | (1,688)     | (1,688)     | (844)       | (8,440)      |
| 基隆市 | (14,903)    | (29,806)    | (29,806)    | (29,806)    | (29,806)    | (14,903)    | (149,030)    |
| 新竹市 | (20,645)    | (41,290)    | (41,290)    | (41,290)    | (41,290)    | (20,645)    | (206,450)    |
| 嘉義市 | (14,389)    | (28,778)    | (28,778)    | (28,778)    | (28,778)    | (14,389)    | (143,890)    |
| 金門縣 | (33)        | (66)        | (66)        | (66)        | (66)        | (33)        | (330)        |
| 連江縣 | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -            |
| 總計  | (2,271,515) | (4,543,030) | (4,543,030) | (4,543,030) | (4,543,030) | (2,271,515) | (22,715,150) |

資料來源：本報告計算

表二十一 最初收入損失法重建危老建物重建後地價稅減半徵收稅收損失－原自然人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年  | 民國 110 年  | 民國 111 年  | 民國 112 年  | 民國 113 年  | 民國 114 年  | 合計          |
|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 新北市 | (38,721)  | (77,443)  | (77,443)  | (77,443)  | (77,443)  | (38,721)  | (387,214)   |
| 臺北市 | (347,813) | (695,625) | (695,625) | (695,625) | (695,625) | (347,813) | (3,478,126) |
| 桃園市 | (4,746)   | (9,491)   | (9,491)   | (9,491)   | (9,491)   | (4,746)   | (47,456)    |
| 臺中市 | (18,291)  | (36,581)  | (36,581)  | (36,581)  | (36,581)  | (18,291)  | (182,906)   |
| 臺南市 | (11,971)  | (23,941)  | (23,941)  | (23,941)  | (23,941)  | (11,971)  | (119,706)   |
| 高雄市 | (31,728)  | (63,457)  | (63,457)  | (63,457)  | (63,457)  | (31,728)  | (317,284)   |
| 宜蘭縣 | (1,464)   | (2,928)   | (2,928)   | (2,928)   | (2,928)   | (1,464)   | (14,640)    |
| 新竹縣 | (920)     | (1,840)   | (1,840)   | (1,840)   | (1,840)   | (920)     | (9,200)     |
| 苗栗縣 | (1,269)   | (2,539)   | (2,539)   | (2,539)   | (2,539)   | (1,269)   | (12,694)    |
| 彰化縣 | (2,557)   | (5,114)   | (5,114)   | (5,114)   | (5,114)   | (2,557)   | (25,570)    |
| 南投縣 | (419)     | (838)     | (838)     | (838)     | (838)     | (419)     | (4,190)     |
| 雲林縣 | (154)     | (309)     | (309)     | (309)     | (309)     | (154)     | (1,544)     |
| 嘉義縣 | (264)     | (528)     | (528)     | (528)     | (528)     | (264)     | (2,640)     |
| 屏東縣 | (2,563)   | (5,126)   | (5,126)   | (5,126)   | (5,126)   | (2,563)   | (25,630)    |
| 臺東縣 | (201)     | (401)     | (401)     | (401)     | (401)     | (201)     | (2,006)     |
| 花蓮縣 | (884)     | (1,768)   | (1,768)   | (1,768)   | (1,768)   | (884)     | (8,840)     |
| 澎湖縣 | (176)     | (352)     | (352)     | (352)     | (352)     | (176)     | (1,760)     |
| 基隆市 | (3,114)   | (6,227)   | (6,227)   | (6,227)   | (6,227)   | (3,114)   | (31,136)    |
| 新竹市 | (4,313)   | (8,627)   | (8,627)   | (8,627)   | (8,627)   | (4,313)   | (43,134)    |
| 嘉義市 | (3,006)   | (6,013)   | (6,013)   | (6,013)   | (6,013)   | (3,006)   | (30,064)    |
| 金門縣 | (7)       | (14)      | (14)      | (14)      | (14)      | (7)       | (70)        |
| 連江縣 | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -           |
| 總計  | (474,581) | (949,162) | (949,162) | (949,162) | (949,162) | (474,581) | (4,745,810) |

資料來源：本報告計算

表二十二 最初收入損失法重建危老建物重建後地價稅減半徵收稅收損失－原法人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年  | 民國 110 年  | 民國 111 年  | 民國 112 年  | 民國 113 年  | 民國 114 年  | 合計          |
|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 新北市 | (21,512)  | (43,024)  | (43,024)  | (43,024)  | (43,024)  | (21,512)  | (215,120)   |
| 臺北市 | (193,233) | (386,467) | (386,467) | (386,467) | (386,467) | (193,233) | (1,932,334) |
| 桃園市 | (2,636)   | (5,273)   | (5,273)   | (5,273)   | (5,273)   | (2,636)   | (26,364)    |
| 臺中市 | (10,160)  | (20,320)  | (20,320)  | (20,320)  | (20,320)  | (10,160)  | (101,600)   |
| 臺南市 | (6,650)   | (13,300)  | (13,300)  | (13,300)  | (13,300)  | (6,650)   | (66,500)    |
| 高雄市 | (17,629)  | (35,257)  | (35,257)  | (35,257)  | (35,257)  | (17,629)  | (176,286)   |
| 宜蘭縣 | (813)     | (1,627)   | (1,627)   | (1,627)   | (1,627)   | (813)     | (8,134)     |
| 新竹縣 | (511)     | (1,022)   | (1,022)   | (1,022)   | (1,022)   | (511)     | (5,110)     |
| 苗栗縣 | (706)     | (1,411)   | (1,411)   | (1,411)   | (1,411)   | (706)     | (7,056)     |
| 彰化縣 | (1,421)   | (2,841)   | (2,841)   | (2,841)   | (2,841)   | (1,421)   | (14,206)    |
| 南投縣 | (233)     | (466)     | (466)     | (466)     | (466)     | (233)     | (2,330)     |
| 雲林縣 | (86)      | (172)     | (172)     | (172)     | (172)     | (86)      | (860)       |
| 嘉義縣 | (147)     | (293)     | (293)     | (293)     | (293)     | (147)     | (1,466)     |
| 屏東縣 | (1,424)   | (2,848)   | (2,848)   | (2,848)   | (2,848)   | (1,424)   | (14,240)    |
| 臺東縣 | (111)     | (223)     | (223)     | (223)     | (223)     | (111)     | (1,114)     |
| 花蓮縣 | (491)     | (982)     | (982)     | (982)     | (982)     | (491)     | (4,910)     |
| 澎湖縣 | (98)      | (196)     | (196)     | (196)     | (196)     | (98)      | (980)       |
| 基隆市 | (1,730)   | (3,460)   | (3,460)   | (3,460)   | (3,460)   | (1,730)   | (17,300)    |
| 新竹市 | (2,396)   | (4,792)   | (4,792)   | (4,792)   | (4,792)   | (2,396)   | (23,960)    |
| 嘉義市 | (1,670)   | (3,340)   | (3,340)   | (3,340)   | (3,340)   | (1,670)   | (16,700)    |
| 金門縣 | (4)       | (8)       | (8)       | (8)       | (8)       | (4)       | (40)        |
| 連江縣 | -         | -         | -         | -         | -         | -         | -           |
| 總計  | (263,661) | (527,322) | (527,322) | (527,322) | (527,322) | (263,661) | (2,636,610) |

資料來源：本報告計算

表二十三 最初收入損失法重建危老建物重建後地價稅減半徵收稅收損失－建商

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 民國 113 年    | 民國 114 年    | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 新北市 | (115,834)   | (231,669)   | (231,669)   | (231,669)   | (231,669)   | (115,834)   | (1,158,344)  |
| 臺北市 | (1,040,488) | (2,080,975) | (2,080,975) | (2,080,975) | (2,080,975) | (1,040,488) | (10,404,876) |
| 桃園市 | (14,195)    | (28,390)    | (28,390)    | (28,390)    | (28,390)    | (14,195)    | (141,950)    |
| 臺中市 | (54,706)    | (109,412)   | (109,412)   | (109,412)   | (109,412)   | (54,706)    | (547,060)    |
| 臺南市 | (35,806)    | (71,612)    | (71,612)    | (71,612)    | (71,612)    | (35,806)    | (358,060)    |
| 高雄市 | (94,924)    | (189,847)   | (189,847)   | (189,847)   | (189,847)   | (94,924)    | (949,236)    |
| 宜蘭縣 | (4,380)     | (8,761)     | (8,761)     | (8,761)     | (8,761)     | (4,380)     | (43,804)     |
| 新竹縣 | (2,752)     | (5,504)     | (5,504)     | (5,504)     | (5,504)     | (2,752)     | (27,520)     |
| 苗栗縣 | (3,799)     | (7,598)     | (7,598)     | (7,598)     | (7,598)     | (3,799)     | (37,990)     |
| 彰化縣 | (7,648)     | (15,297)    | (15,297)    | (15,297)    | (15,297)    | (7,648)     | (76,484)     |
| 南投縣 | (1,254)     | (2,508)     | (2,508)     | (2,508)     | (2,508)     | (1,254)     | (12,540)     |
| 雲林縣 | (462)       | (924)       | (924)       | (924)       | (924)       | (462)       | (4,620)      |
| 嘉義縣 | (790)       | (1,580)     | (1,580)     | (1,580)     | (1,580)     | (790)       | (7,900)      |
| 屏東縣 | (7,667)     | (15,334)    | (15,334)    | (15,334)    | (15,334)    | (7,667)     | (76,670)     |
| 臺東縣 | (600)       | (1,199)     | (1,199)     | (1,199)     | (1,199)     | (600)       | (5,996)      |
| 花蓮縣 | (2,644)     | (5,289)     | (5,289)     | (5,289)     | (5,289)     | (2,644)     | (26,444)     |
| 澎湖縣 | (528)       | (1,056)     | (1,056)     | (1,056)     | (1,056)     | (528)       | (5,280)      |
| 基隆市 | (9,316)     | (18,632)    | (18,632)    | (18,632)    | (18,632)    | (9,316)     | (93,160)     |
| 新竹市 | (12,903)    | (25,807)    | (25,807)    | (25,807)    | (25,807)    | (12,903)    | (129,034)    |
| 嘉義市 | (8,994)     | (17,988)    | (17,988)    | (17,988)    | (17,988)    | (8,994)     | (89,940)     |
| 金門縣 | (20)        | (41)        | (41)        | (41)        | (41)        | (20)        | (204)        |
| 連江縣 | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -            |
| 總計  | (1,419,710) | (2,839,423) | (2,839,423) | (2,839,423) | (2,839,423) | (1,419,710) | (14,197,112) |

資料來源：本報告計算

表二十四 最初收入損失法重建危老建物重建後地價稅減半徵收稅收損失－合計

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 民國 113 年    | 民國 114 年    | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 新北市 | (176,067)   | (352,136)   | (352,136)   | (352,136)   | (352,136)   | (176,067)   | (1,760,678)  |
| 臺北市 | (1,581,534) | (3,163,067) | (3,163,067) | (3,163,067) | (3,163,067) | (1,581,534) | (15,815,336) |
| 桃園市 | (21,577)    | (43,154)    | (43,154)    | (43,154)    | (43,154)    | (21,577)    | (215,770)    |
| 臺中市 | (83,157)    | (166,313)   | (166,313)   | (166,313)   | (166,313)   | (83,157)    | (831,566)    |
| 臺南市 | (54,427)    | (108,853)   | (108,853)   | (108,853)   | (108,853)   | (54,427)    | (544,266)    |
| 高雄市 | (144,281)   | (288,561)   | (288,561)   | (288,561)   | (288,561)   | (144,281)   | (1,442,806)  |
| 宜蘭縣 | (6,657)     | (13,316)    | (13,316)    | (13,316)    | (13,316)    | (6,657)     | (66,578)     |
| 新竹縣 | (4,183)     | (8,366)     | (8,366)     | (8,366)     | (8,366)     | (4,183)     | (41,830)     |
| 苗栗縣 | (5,774)     | (11,548)    | (11,548)    | (11,548)    | (11,548)    | (5,774)     | (57,740)     |
| 彰化縣 | (11,626)    | (23,252)    | (23,252)    | (23,252)    | (23,252)    | (11,626)    | (116,260)    |
| 南投縣 | (1,906)     | (3,812)     | (3,812)     | (3,812)     | (3,812)     | (1,906)     | (19,060)     |
| 雲林縣 | (702)       | (1,405)     | (1,405)     | (1,405)     | (1,405)     | (702)       | (7,024)      |
| 嘉義縣 | (1,201)     | (2,401)     | (2,401)     | (2,401)     | (2,401)     | (1,201)     | (12,006)     |
| 屏東縣 | (11,654)    | (23,308)    | (23,308)    | (23,308)    | (23,308)    | (11,654)    | (116,540)    |
| 臺東縣 | (912)       | (1,823)     | (1,823)     | (1,823)     | (1,823)     | (912)       | (9,116)      |
| 花蓮縣 | (4,019)     | (8,039)     | (8,039)     | (8,039)     | (8,039)     | (4,019)     | (40,194)     |
| 澎湖縣 | (802)       | (1,604)     | (1,604)     | (1,604)     | (1,604)     | (802)       | (8,020)      |
| 基隆市 | (14,160)    | (28,319)    | (28,319)    | (28,319)    | (28,319)    | (14,160)    | (141,596)    |
| 新竹市 | (19,612)    | (39,226)    | (39,226)    | (39,226)    | (39,226)    | (19,612)    | (196,128)    |
| 嘉義市 | (13,670)    | (27,341)    | (27,341)    | (27,341)    | (27,341)    | (13,670)    | (136,704)    |
| 金門縣 | (31)        | (63)        | (63)        | (63)        | (63)        | (31)        | (314)        |
| 連江縣 | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -            |
| 總計  | (2,157,952) | (4,315,907) | (4,315,907) | (4,315,907) | (4,315,907) | (2,157,952) | (21,579,532) |

資料來源：本報告計算



表二十五 最初收入損失法重建危老建物地價稅稅收總損失-依年次別

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 民國 113 年    | 民國 114 年    | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 新北市 | (185,334)   | (370,668)   | (546,735)   | (722,804)   | (722,804)   | (537,470)   | (352,136)   | (176,067)   | (3,614,018)  |
| 臺北市 | (1,664,757) | (3,329,514) | (4,911,048) | (6,492,581) | (6,492,581) | (4,827,824) | (3,163,067) | (1,581,534) | (32,462,906) |
| 桃園市 | (22,714)    | (45,428)    | (67,005)    | (88,582)    | (88,582)    | (65,868)    | (43,154)    | (21,577)    | (442,910)    |
| 臺中市 | (87,540)    | (175,080)   | (258,237)   | (341,393)   | (341,393)   | (253,853)   | (166,313)   | (83,157)    | (1,706,966)  |
| 臺南市 | (57,294)    | (114,588)   | (169,015)   | (223,441)   | (223,441)   | (166,147)   | (108,853)   | (54,427)    | (1,117,206)  |
| 高雄市 | (151,868)   | (303,736)   | (448,017)   | (592,297)   | (592,297)   | (440,429)   | (288,561)   | (144,281)   | (2,961,486)  |
| 宜蘭縣 | (7,008)     | (14,016)    | (20,673)    | (27,332)    | (27,332)    | (20,324)    | (13,316)    | (6,657)     | (136,658)    |
| 新竹縣 | (4,404)     | (8,808)     | (12,991)    | (17,174)    | (17,174)    | (12,770)    | (8,366)     | (4,183)     | (85,870)     |
| 苗栗縣 | (6,077)     | (12,154)    | (17,928)    | (23,702)    | (23,702)    | (17,625)    | (11,548)    | (5,774)     | (118,510)    |
| 彰化縣 | (12,238)    | (24,476)    | (36,102)    | (47,728)    | (47,728)    | (35,490)    | (23,252)    | (11,626)    | (238,640)    |
| 南投縣 | (2,006)     | (4,012)     | (5,918)     | (7,824)     | (7,824)     | (5,818)     | (3,812)     | (1,906)     | (39,120)     |
| 雲林縣 | (739)       | (1,478)     | (2,180)     | (2,883)     | (2,883)     | (2,144)     | (1,405)     | (702)       | (14,414)     |
| 嘉義縣 | (1,264)     | (2,528)     | (3,729)     | (4,929)     | (4,929)     | (3,665)     | (2,401)     | (1,201)     | (24,646)     |
| 屏東縣 | (12,267)    | (24,534)    | (36,188)    | (47,842)    | (47,842)    | (35,575)    | (23,308)    | (11,654)    | (239,210)    |
| 臺東縣 | (960)       | (1,920)     | (2,832)     | (3,743)     | (3,743)     | (2,783)     | (1,823)     | (912)       | (18,716)     |
| 花蓮縣 | (4,231)     | (8,462)     | (12,481)    | (16,501)    | (16,501)    | (12,270)    | (8,039)     | (4,019)     | (82,504)     |
| 澎湖縣 | (844)       | (1,688)     | (2,490)     | (3,292)     | (3,292)     | (2,448)     | (1,604)     | (802)       | (16,460)     |
| 基隆市 | (14,903)    | (29,806)    | (43,966)    | (58,125)    | (58,125)    | (43,222)    | (28,319)    | (14,160)    | (290,626)    |
| 新竹市 | (20,645)    | (41,290)    | (60,902)    | (80,516)    | (80,516)    | (59,871)    | (39,226)    | (19,612)    | (402,578)    |
| 嘉義市 | (14,389)    | (28,778)    | (42,448)    | (56,119)    | (56,119)    | (41,730)    | (27,341)    | (13,670)    | (280,594)    |
| 金門縣 | (33)        | (66)        | (97)        | (129)       | (129)       | (96)        | (63)        | (31)        | (644)        |
| 連江縣 | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -            |
| 總計  | (2,271,515) | (4,543,030) | (6,700,982) | (8,858,937) | (8,858,937) | (6,587,422) | (4,315,907) | (2,157,952) | (44,294,682) |

資料來源：本報告計

表二十六 最初收入損失法重建危老建物地價稅稅收總損失-按所有權人分類(所有年度合計)

單位：元

| 縣市  | 自然人所有權人      | 法人所有權人       | 建商           | 合計           |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 新北市 | (1,578,644)  | (877,030)    | (1,158,344)  | (3,614,018)  |
| 臺北市 | (14,180,056) | (7,877,974)  | (10,404,876) | (32,462,906) |
| 桃園市 | (193,476)    | (107,484)    | (141,950)    | (442,910)    |
| 臺中市 | (745,696)    | (414,210)    | (547,060)    | (1,706,966)  |
| 臺南市 | (488,036)    | (271,110)    | (358,060)    | (1,117,206)  |
| 高雄市 | (1,293,544)  | (718,706)    | (949,236)    | (2,961,486)  |
| 宜蘭縣 | (59,690)     | (33,164)     | (43,804)     | (136,658)    |
| 新竹縣 | (37,510)     | (20,840)     | (27,520)     | (85,870)     |
| 苗栗縣 | (51,754)     | (28,766)     | (37,990)     | (118,510)    |
| 彰化縣 | (104,240)    | (57,916)     | (76,484)     | (238,640)    |
| 南投縣 | (17,080)     | (9,500)      | (12,540)     | (39,120)     |
| 雲林縣 | (6,294)      | (3,500)      | (4,620)      | (14,414)     |
| 嘉義縣 | (10,770)     | (5,976)      | (7,900)      | (24,646)     |
| 屏東縣 | (104,490)    | (58,050)     | (76,670)     | (239,210)    |
| 臺東縣 | (8,176)      | (4,544)      | (5,996)      | (18,716)     |
| 花蓮縣 | (36,040)     | (20,020)     | (26,444)     | (82,504)     |
| 澎湖縣 | (7,180)      | (4,000)      | (5,280)      | (16,460)     |
| 基隆市 | (126,936)    | (70,530)     | (93,160)     | (290,626)    |
| 新竹市 | (175,854)    | (97,690)     | (129,034)    | (402,578)    |
| 嘉義市 | (122,564)    | (68,090)     | (89,940)     | (280,594)    |
| 金門縣 | (280)        | (160)        | (204)        | (644)        |
| 連江縣 | -            | -            | -            | -            |
| 總計  | (19,348,310) | (10,749,260) | (14,197,112) | (44,294,682) |

資料來源：本報告計算

表二十七 最初收入損失法重建危老建物重建後房屋稅減半徵收兩年稅收損失－原自然人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年    | 民國 110 年     | 民國 111 年     | 民國 112 年     | 民國 113 年     | 民國 114 年    | 合計           |
|-----|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| 新北市 | (922,918)   | (1,835,038)  | (1,835,038)  | (1,769,115)  | (1,703,964)  | (846,969)   | (8,913,042)  |
| 臺北市 | (2,564,363) | (5,733,440)  | (5,733,440)  | (6,144,443)  | (5,918,161)  | (2,941,668) | (29,035,515) |
| 桃園市 | (101,473)   | (201,931)    | (201,931)    | (194,683)    | (187,508)    | (93,283)    | (980,809)    |
| 臺中市 | (560,520)   | (1,114,482)  | (1,114,482)  | (1,074,445)  | (1,034,876)  | (514,393)   | (5,413,198)  |
| 臺南市 | (558,795)   | (1,112,002)  | (1,112,002)  | (1,072,088)  | (1,032,573)  | (513,692)   | (5,401,152)  |
| 高雄市 | (864,304)   | (1,718,496)  | (1,718,496)  | (1,656,760)  | (1,595,746)  | (793,178)   | (8,346,980)  |
| 宜蘭縣 | (125,251)   | (249,250)    | (249,250)    | (240,304)    | (231,447)    | (115,142)   | (1,210,644)  |
| 新竹縣 | (112,112)   | (223,103)    | (223,103)    | (215,095)    | (207,167)    | (103,063)   | (1,083,643)  |
| 苗栗縣 | (94,075)    | (187,049)    | (187,049)    | (180,329)    | (173,688)    | (86,333)    | (908,523)    |
| 彰化縣 | (122,238)   | (243,254)    | (243,254)    | (234,523)    | (225,879)    | (112,372)   | (1,181,520)  |
| 南投縣 | (41,868)    | (83,317)     | (83,317)     | (80,327)     | (77,367)     | (38,489)    | (404,685)    |
| 雲林縣 | (17,502)    | (34,829)     | (34,829)     | (33,579)     | (32,341)     | (16,089)    | (169,169)    |
| 嘉義縣 | (39,766)    | (79,066)     | (79,066)     | (76,225)     | (73,418)     | (36,493)    | (384,034)    |
| 屏東縣 | (92,349)    | (183,775)    | (183,775)    | (177,179)    | (170,648)    | (84,895)    | (892,621)    |
| 臺東縣 | (16,537)    | (32,909)     | (32,909)     | (31,728)     | (30,558)     | (15,202)    | (159,843)    |
| 花蓮縣 | (48,483)    | (96,482)     | (96,482)     | (93,019)     | (89,590)     | (44,570)    | (468,626)    |
| 澎湖縣 | (40,065)    | (79,729)     | (79,729)     | (76,867)     | (74,034)     | (36,831)    | (387,255)    |
| 基隆市 | (86,140)    | (171,272)    | (171,272)    | (165,119)    | (159,038)    | (79,051)    | (831,892)    |
| 新竹市 | (158,081)   | (314,581)    | (314,581)    | (303,289)    | (292,110)    | (145,321)   | (1,527,963)  |
| 嘉義市 | (110,040)   | (218,979)    | (218,979)    | (211,119)    | (203,338)    | (101,158)   | (1,063,613)  |
| 金門縣 | (1,460)     | (2,905)      | (2,905)      | (2,801)      | (2,698)      | (1,342)     | (14,111)     |
| 連江縣 | -           | -            | -            | -            | -            | -           | -            |
| 總計  | (6,678,340) | (13,915,889) | (13,915,889) | (14,033,037) | (13,516,149) | (6,719,534) | (68,778,838) |

資料來源：本報告計算

表二十八 最初收入損失法重建危老建物重建後房屋稅延長十年減半徵收稅收損失－原自然人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 111 年    | 民國 112 年     | 民國 113 年     | 民國 114 年     | 民國 115 年     | 民國 116 年     | 民國 117 年     | 民國 118 年     |
|-----|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 新北市 | (901,322)   | (1,791,846)  | (2,671,572)  | (3,476,120)  | (4,270,640)  | (4,218,191)  | (4,165,742)  | (4,113,294)  |
| 臺北市 | (2,816,113) | (6,223,389)  | (9,278,828)  | (12,073,160) | (14,832,666) | (14,650,504) | (14,468,342) | (14,286,181) |
| 桃園市 | (99,444)    | (197,873)    | (295,287)    | (384,582)    | (472,936)    | (468,008)    | (463,080)    | (458,150)    |
| 臺中市 | (547,404)   | (1,088,250)  | (1,622,538)  | (2,111,168)  | (2,593,708)  | (2,561,853)  | (2,529,999)  | (2,498,145)  |
| 臺南市 | (547,619)   | (1,089,650)  | (1,626,093)  | (2,117,832)  | (2,604,382)  | (2,577,240)  | (2,550,099)  | (2,522,958)  |
| 高雄市 | (844,080)   | (1,678,047)  | (2,501,902)  | (3,255,353)  | (3,999,414)  | (3,950,297)  | (3,901,180)  | (3,852,063)  |
| 宜蘭縣 | (122,746)   | (244,240)    | (364,481)    | (474,703)    | (583,761)    | (577,678)    | (571,593)    | (565,509)    |
| 新竹縣 | (109,870)   | (218,619)    | (326,247)    | (424,906)    | (522,524)    | (517,079)    | (511,633)    | (506,187)    |
| 苗栗縣 | (91,873)    | (182,646)    | (272,318)    | (354,327)    | (435,314)    | (429,968)    | (424,622)    | (419,276)    |
| 彰化縣 | (119,794)   | (238,365)    | (355,714)    | (463,283)    | (569,718)    | (563,781)    | (557,844)    | (551,907)    |
| 南投縣 | (41,031)    | (81,643)     | (121,836)    | (158,680)    | (195,135)    | (193,101)    | (191,068)    | (189,035)    |
| 雲林縣 | (17,152)    | (34,129)     | (50,931)     | (66,333)     | (81,572)     | (80,722)     | (79,872)     | (79,022)     |
| 嘉義縣 | (38,835)    | (77,205)     | (115,110)    | (149,775)    | (184,008)    | (181,748)    | (179,489)    | (177,229)    |
| 屏東縣 | (90,502)    | (180,081)    | (268,736)    | (350,004)    | (430,413)    | (425,928)    | (421,442)    | (416,957)    |
| 臺東縣 | (16,207)    | (32,248)     | (48,124)     | (62,676)     | (77,075)     | (76,272)     | (75,469)     | (74,666)     |
| 花蓮縣 | (47,514)    | (94,543)     | (141,087)    | (183,752)    | (225,967)    | (223,613)    | (221,258)    | (218,903)    |
| 澎湖縣 | (39,263)    | (78,126)     | (116,588)    | (151,845)    | (186,730)    | (184,784)    | (182,838)    | (180,892)    |
| 基隆市 | (84,124)    | (167,240)    | (249,348)    | (324,440)    | (398,596)    | (393,702)    | (388,807)    | (383,911)    |
| 新竹市 | (154,919)   | (308,257)    | (460,014)    | (599,125)    | (736,768)    | (729,091)    | (721,413)    | (713,734)    |
| 嘉義市 | (107,839)   | (214,578)    | (320,216)    | (417,051)    | (512,864)    | (507,520)    | (502,175)    | (496,830)    |
| 金門縣 | (1,431)     | (2,847)      | (4,248)      | (5,532)      | (6,803)      | (6,733)      | (6,662)      | (6,591)      |
| 連江縣 | -           | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 總計  | (6,839,082) | (14,223,822) | (21,211,218) | (27,604,647) | (33,920,994) | (33,517,813) | (33,114,627) | (32,711,440) |

資料來源：本報告計算

表二十八(續) 最初收入損失法重建危老建物重建後房屋稅延長十年減半徵收稅收損失—原自然人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 119 年     | 民國 120 年     | 民國 121 年     | 民國 122 年     | 民國 123 年     | 民國 124 年    | 合計            |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|---------------|
| 新北市 | (4,060,847)  | (4,008,400)  | (3,162,611)  | (2,327,620)  | (1,503,427)  | (746,700)   | (41,418,332)  |
| 臺北市 | (14,104,020) | (13,921,859) | (10,984,289) | (8,084,223)  | (5,221,661)  | (2,593,418) | (143,538,653) |
| 桃園市 | (453,221)    | (448,293)    | (354,069)    | (260,858)    | (168,662)    | (83,860)    | (4,608,323)   |
| 臺中市 | (2,466,291)  | (2,434,438)  | (1,920,762)  | (1,413,643)  | (913,083)    | (453,497)   | (25,154,779)  |
| 臺南市 | (2,495,816)  | (2,468,674)  | (1,949,793)  | (1,436,501)  | (928,797)    | (461,804)   | (25,377,258)  |
| 高雄市 | (3,802,946)  | (3,753,828)  | (2,961,755)  | (2,179,794)  | (1,407,946)  | (699,278)   | (38,787,883)  |
| 宜蘭縣 | (559,425)    | (553,342)    | (437,037)    | (321,985)    | (208,185)    | (103,511)   | (5,688,196)   |
| 新竹縣 | (500,741)    | (495,296)    | (391,192)    | (288,209)    | (186,347)    | (92,653)    | (5,091,503)   |
| 苗栗縣 | (413,930)    | (408,584)    | (322,371)    | (237,259)    | (153,248)    | (76,113)    | (4,221,849)   |
| 彰化縣 | (545,969)    | (540,031)    | (426,523)    | (314,239)    | (203,177)    | (101,021)   | (5,551,366)   |
| 南投縣 | (187,001)    | (184,967)    | (146,090)    | (107,632)    | (69,591)     | (34,601)    | (1,901,411)   |
| 雲林縣 | (78,172)     | (77,322)     | (61,070)     | (44,993)     | (29,091)     | (14,464)    | (794,845)     |
| 嘉義縣 | (174,969)    | (172,709)    | (136,267)    | (100,290)    | (64,778)     | (32,173)    | (1,784,585)   |
| 屏東縣 | (412,471)    | (407,986)    | (322,233)    | (237,404)    | (153,498)    | (76,320)    | (4,193,975)   |
| 臺東縣 | (73,863)     | (73,060)     | (57,704)     | (42,512)     | (27,487)     | (13,667)    | (751,030)     |
| 花蓮縣 | (216,548)    | (214,193)    | (169,173)    | (124,637)    | (80,586)     | (40,068)    | (2,201,842)   |
| 澎湖縣 | (178,946)    | (177,001)    | (139,798)    | (102,996)    | (66,594)     | (33,111)    | (1,819,512)   |
| 基隆市 | (379,015)    | (374,120)    | (295,179)    | (217,246)    | (140,321)    | (69,693)    | (3,865,742)   |
| 新竹市 | (706,056)    | (698,378)    | (551,589)    | (406,380)    | (262,752)    | (130,642)   | (7,179,118)   |
| 嘉義市 | (491,485)    | (486,141)    | (383,962)    | (282,882)    | (182,902)    | (90,940)    | (4,997,385)   |
| 金門縣 | (6,520)      | (6,449)      | (5,094)      | (3,753)      | (2,426)      | (1,206)     | (66,295)      |
| 連江縣 | -            | -            | -            | -            | -            | -           | -             |
| 總計  | (32,308,252) | (31,905,071) | (25,178,561) | (18,535,056) | (11,974,559) | (5,948,740) | (328,993,882) |

資料來源：本報告計算

表二十九 最初收入損失法重建危老建物重建後房屋稅減半徵收兩年稅收損失－原法人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 民國 113 年    | 民國 114 年    | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 新北市 | (256,366)   | (509,733)   | (509,733)   | (491,421)   | (473,323)   | (235,269)   | (2,475,845)  |
| 臺北市 | (712,323)   | (1,592,622) | (1,592,622) | (1,706,790) | (1,643,934) | (817,130)   | (8,065,421)  |
| 桃園市 | (28,187)    | (56,092)    | (56,092)    | (54,079)    | (52,086)    | (25,912)    | (272,448)    |
| 臺中市 | (155,700)   | (309,578)   | (309,578)   | (298,457)   | (287,466)   | (142,887)   | (1,503,666)  |
| 臺南市 | (155,221)   | (308,889)   | (308,889)   | (297,802)   | (286,826)   | (142,692)   | (1,500,319)  |
| 高雄市 | (240,085)   | (477,361)   | (477,361)   | (460,212)   | (443,263)   | (220,327)   | (2,318,609)  |
| 宜蘭縣 | (34,792)    | (69,236)    | (69,236)    | (66,751)    | (64,291)    | (31,984)    | (336,290)    |
| 新竹縣 | (31,142)    | (61,973)    | (61,973)    | (59,749)    | (57,547)    | (28,629)    | (301,013)    |
| 苗栗縣 | (26,132)    | (51,958)    | (51,958)    | (50,091)    | (48,246)    | (23,981)    | (252,366)    |
| 彰化縣 | (33,955)    | (67,571)    | (67,571)    | (65,146)    | (62,744)    | (31,214)    | (328,201)    |
| 南投縣 | (11,630)    | (23,144)    | (23,144)    | (22,313)    | (21,490)    | (10,691)    | (112,412)    |
| 雲林縣 | (4,862)     | (9,675)     | (9,675)     | (9,327)     | (8,983)     | (4,469)     | (46,991)     |
| 嘉義縣 | (11,046)    | (21,963)    | (21,963)    | (21,174)    | (20,394)    | (10,137)    | (106,677)    |
| 屏東縣 | (25,653)    | (51,049)    | (51,049)    | (49,216)    | (47,402)    | (23,582)    | (247,951)    |
| 臺東縣 | (4,594)     | (9,142)     | (9,142)     | (8,814)     | (8,489)     | (4,223)     | (44,404)     |
| 花蓮縣 | (13,468)    | (26,801)    | (26,801)    | (25,839)    | (24,887)    | (12,381)    | (130,177)    |
| 澎湖縣 | (11,129)    | (22,147)    | (22,147)    | (21,352)    | (20,565)    | (10,231)    | (107,571)    |
| 基隆市 | (23,928)    | (47,576)    | (47,576)    | (45,867)    | (44,178)    | (21,959)    | (231,084)    |
| 新竹市 | (43,911)    | (87,383)    | (87,383)    | (84,247)    | (81,142)    | (40,367)    | (424,433)    |
| 嘉義市 | (30,567)    | (60,828)    | (60,828)    | (58,644)    | (56,482)    | (28,099)    | (295,448)    |
| 金門縣 | (406)       | (807)       | (807)       | (778)       | (750)       | (373)       | (3,921)      |
| 連江縣 | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -            |
| 總計  | (1,855,097) | (3,865,528) | (3,865,528) | (3,898,069) | (3,754,488) | (1,866,537) | (19,105,247) |

資料來源：本報告計算

表三十 最初收入損失法重建危老建物重建後房屋稅減半徵收兩年稅收損失—建商

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年    | 民國 110 年     | 民國 111 年     | 民國 112 年     | 民國 113 年     | 民國 114 年     | 合計            |
|-----|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 新北市 | (1,380,433) | (2,744,715)  | (2,744,715)  | (2,646,112)  | (2,548,664)  | (1,266,834)  | (13,331,473)  |
| 臺北市 | (3,835,586) | (8,575,659)  | (8,575,659)  | (9,190,407)  | (8,851,951)  | (4,399,931)  | (43,429,193)  |
| 桃園市 | (151,776)   | (302,034)    | (302,034)    | (291,193)    | (280,461)    | (139,526)    | (1,467,024)   |
| 臺中市 | (838,385)   | (1,666,960)  | (1,666,960)  | (1,607,075)  | (1,547,891)  | (769,391)    | (8,096,662)   |
| 臺南市 | (835,805)   | (1,663,251)  | (1,663,251)  | (1,603,550)  | (1,544,447)  | (768,343)    | (8,078,647)   |
| 高雄市 | (1,292,763) | (2,570,401)  | (2,570,401)  | (2,478,060)  | (2,386,799)  | (1,186,377)  | (12,484,801)  |
| 宜蘭縣 | (187,341)   | (372,810)    | (372,810)    | (359,430)    | (346,182)    | (172,221)    | (1,810,794)   |
| 新竹縣 | (167,689)   | (333,701)    | (333,701)    | (321,723)    | (309,865)    | (154,154)    | (1,620,833)   |
| 苗栗縣 | (140,711)   | (279,775)    | (279,775)    | (269,723)    | (259,789)    | (129,130)    | (1,358,903)   |
| 彰化縣 | (182,835)   | (363,842)    | (363,842)    | (350,783)    | (337,854)    | (168,078)    | (1,767,234)   |
| 南投縣 | (62,623)    | (124,620)    | (124,620)    | (120,148)    | (115,720)    | (57,569)     | (605,300)     |
| 雲林縣 | (26,178)    | (52,094)     | (52,094)     | (50,224)     | (48,373)     | (24,065)     | (253,028)     |
| 嘉義縣 | (59,479)    | (118,261)    | (118,261)    | (114,012)    | (109,814)    | (54,584)     | (574,411)     |
| 屏東縣 | (138,129)   | (274,877)    | (274,877)    | (265,011)    | (255,243)    | (126,980)    | (1,335,117)   |
| 臺東縣 | (24,735)    | (49,223)     | (49,223)     | (47,457)     | (45,707)     | (22,738)     | (239,083)     |
| 花蓮縣 | (72,518)    | (144,311)    | (144,311)    | (139,131)    | (134,003)    | (66,665)     | (700,939)     |
| 澎湖縣 | (59,926)    | (119,253)    | (119,253)    | (114,972)    | (110,734)    | (55,089)     | (579,227)     |
| 基隆市 | (128,842)   | (256,176)    | (256,176)    | (246,973)    | (237,878)    | (118,239)    | (1,244,284)   |
| 新竹市 | (236,446)   | (470,527)    | (470,527)    | (453,637)    | (436,917)    | (217,361)    | (2,285,415)   |
| 嘉義市 | (164,590)   | (327,533)    | (327,533)    | (315,776)    | (304,137)    | (151,304)    | (1,590,873)   |
| 金門縣 | (2,184)     | (4,345)      | (4,345)      | (4,189)      | (4,035)      | (2,007)      | (21,105)      |
| 連江縣 | -           | -            | -            | -            | -            | -            | -             |
| 總計  | (9,988,974) | (20,814,368) | (20,814,368) | (20,989,586) | (20,216,464) | (10,050,586) | (102,874,346) |

資料來源：本報告計算

表三十一 最初收入損失法重建危老建物房屋稅稅收損失合計-依年次別

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年     | 民國 110 年     | 民國 111 年     | 民國 112 年     | 民國 113 年     | 民國 114 年     | 民國 115 年     | 民國 116 年     |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 新北市 | (2,559,717)  | (5,089,486)  | (5,990,808)  | (6,698,494)  | (7,397,523)  | (5,825,192)  | (4,270,640)  | (4,218,191)  |
| 臺北市 | (7,112,272)  | (15,901,721) | (18,717,834) | (23,265,029) | (25,692,874) | (20,231,889) | (14,832,666) | (14,650,504) |
| 桃園市 | (281,436)    | (560,057)    | (659,501)    | (737,828)    | (815,342)    | (643,303)    | (472,936)    | (468,008)    |
| 臺中市 | (1,554,605)  | (3,091,020)  | (3,638,424)  | (4,068,227)  | (4,492,771)  | (3,537,839)  | (2,593,708)  | (2,561,853)  |
| 臺南市 | (1,549,821)  | (3,084,142)  | (3,631,761)  | (4,063,090)  | (4,489,939)  | (3,542,559)  | (2,604,382)  | (2,577,240)  |
| 高雄市 | (2,397,152)  | (4,766,258)  | (5,610,338)  | (6,273,079)  | (6,927,710)  | (5,455,235)  | (3,999,414)  | (3,950,297)  |
| 宜蘭縣 | (347,384)    | (691,296)    | (814,042)    | (910,725)    | (1,006,401)  | (794,050)    | (583,761)    | (577,678)    |
| 新竹縣 | (310,943)    | (618,777)    | (728,647)    | (815,186)    | (900,826)    | (710,752)    | (522,524)    | (517,079)    |
| 苗栗縣 | (260,918)    | (518,782)    | (610,655)    | (682,789)    | (754,041)    | (593,771)    | (435,314)    | (429,968)    |
| 彰化縣 | (339,028)    | (674,667)    | (794,461)    | (888,817)    | (982,191)    | (774,947)    | (569,718)    | (563,781)    |
| 南投縣 | (116,121)    | (231,081)    | (272,112)    | (304,431)    | (336,413)    | (265,429)    | (195,135)    | (193,101)    |
| 雲林縣 | (48,542)     | (96,598)     | (113,750)    | (127,259)    | (140,628)    | (110,956)    | (81,572)     | (80,722)     |
| 嘉義縣 | (110,291)    | (219,290)    | (258,125)    | (288,616)    | (318,736)    | (250,989)    | (184,008)    | (181,748)    |
| 屏東縣 | (256,131)    | (509,701)    | (600,203)    | (671,487)    | (742,029)    | (585,461)    | (430,413)    | (425,928)    |
| 臺東縣 | (45,866)     | (91,274)     | (107,481)    | (120,247)    | (132,878)    | (104,839)    | (77,075)     | (76,272)     |
| 花蓮縣 | (134,469)    | (267,594)    | (315,108)    | (352,532)    | (389,567)    | (307,368)    | (225,967)    | (223,613)    |
| 澎湖縣 | (111,120)    | (221,129)    | (260,392)    | (291,317)    | (321,921)    | (253,996)    | (186,730)    | (184,784)    |
| 基隆市 | (238,910)    | (475,024)    | (559,148)    | (625,199)    | (690,442)    | (543,689)    | (398,596)    | (393,702)    |
| 新竹市 | (438,438)    | (872,491)    | (1,027,410)  | (1,149,430)  | (1,270,183)  | (1,002,174)  | (736,768)    | (729,091)    |
| 嘉義市 | (305,197)    | (607,340)    | (715,179)    | (800,117)    | (884,173)    | (697,612)    | (512,864)    | (507,520)    |
| 金門縣 | (4,050)      | (8,057)      | (9,488)      | (10,615)     | (11,731)     | (9,254)      | (6,803)      | (6,733)      |
| 連江縣 | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 總計  | (18,522,411) | (38,595,785) | (45,434,867) | (53,144,514) | (58,698,319) | (46,241,304) | (33,920,994) | (33,517,813) |

資料來源：本報告計算



表三十一(續) 最初收入損失法重建危老建物房屋稅稅收損失合計-依年次別

單位：元

| 縣市  | 民國 117 年     | 民國 118 年     | 民國 119 年     | 民國 120 年     | 民國 121 年     | 民國 122 年     | 民國 123 年     | 民國 124 年    | 合計            |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|---------------|
| 新北市 | (4,165,742)  | (4,113,294)  | (4,060,847)  | (4,008,400)  | (3,162,611)  | (2,327,620)  | (1,503,427)  | (746,700)   | (66,138,692)  |
| 臺北市 | (14,468,342) | (14,286,181) | (14,104,020) | (13,921,859) | (10,984,289) | (8,084,223)  | (5,221,661)  | (2,593,418) | (224,068,782) |
| 桃園市 | (463,080)    | (458,150)    | (453,221)    | (448,293)    | (354,069)    | (260,858)    | (168,662)    | (83,860)    | (7,328,604)   |
| 臺中市 | (2,529,999)  | (2,498,145)  | (2,466,291)  | (2,434,438)  | (1,920,762)  | (1,413,643)  | (913,083)    | (453,497)   | (40,168,305)  |
| 臺南市 | (2,550,099)  | (2,522,958)  | (2,495,816)  | (2,468,674)  | (1,949,793)  | (1,436,501)  | (928,797)    | (461,804)   | (40,357,376)  |
| 高雄市 | (3,901,180)  | (3,852,063)  | (3,802,946)  | (3,753,828)  | (2,961,755)  | (2,179,794)  | (1,407,946)  | (699,278)   | (61,938,273)  |
| 宜蘭縣 | (571,593)    | (565,509)    | (559,425)    | (553,342)    | (437,037)    | (321,985)    | (208,185)    | (103,511)   | (9,045,924)   |
| 新竹縣 | (511,633)    | (506,187)    | (500,741)    | (495,296)    | (391,192)    | (288,209)    | (186,347)    | (92,653)    | (8,096,992)   |
| 苗栗縣 | (424,622)    | (419,276)    | (413,930)    | (408,584)    | (322,371)    | (237,259)    | (153,248)    | (76,113)    | (6,741,641)   |
| 彰化縣 | (557,844)    | (551,907)    | (545,969)    | (540,031)    | (426,523)    | (314,239)    | (203,177)    | (101,021)   | (8,828,321)   |
| 南投縣 | (191,068)    | (189,035)    | (187,001)    | (184,967)    | (146,090)    | (107,632)    | (69,591)     | (34,601)    | (3,023,808)   |
| 雲林縣 | (79,872)     | (79,022)     | (78,172)     | (77,322)     | (61,070)     | (44,993)     | (29,091)     | (14,464)    | (1,264,033)   |
| 嘉義縣 | (179,489)    | (177,229)    | (174,969)    | (172,709)    | (136,267)    | (100,290)    | (64,778)     | (32,173)    | (2,849,707)   |
| 屏東縣 | (421,442)    | (416,957)    | (412,471)    | (407,986)    | (322,233)    | (237,404)    | (153,498)    | (76,320)    | (6,669,664)   |
| 臺東縣 | (75,469)     | (74,666)     | (73,863)     | (73,060)     | (57,704)     | (42,512)     | (27,487)     | (13,667)    | (1,194,360)   |
| 花蓮縣 | (221,258)    | (218,903)    | (216,548)    | (214,193)    | (169,173)    | (124,637)    | (80,586)     | (40,068)    | (3,501,584)   |
| 澎湖縣 | (182,838)    | (180,892)    | (178,946)    | (177,001)    | (139,798)    | (102,996)    | (66,594)     | (33,111)    | (2,893,565)   |
| 基隆市 | (388,807)    | (383,911)    | (379,015)    | (374,120)    | (295,179)    | (217,246)    | (140,321)    | (69,693)    | (6,173,002)   |
| 新竹市 | (721,413)    | (713,734)    | (706,056)    | (698,378)    | (551,589)    | (406,380)    | (262,752)    | (130,642)   | (11,416,929)  |
| 嘉義市 | (502,175)    | (496,830)    | (491,485)    | (486,141)    | (383,962)    | (282,882)    | (182,902)    | (90,940)    | (7,947,319)   |
| 金門縣 | (6,662)      | (6,591)      | (6,520)      | (6,449)      | (5,094)      | (3,753)      | (2,426)      | (1,206)     | (105,432)     |
| 連江縣 | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -           | -             |
| 總計  | (33,114,627) | (32,711,440) | (32,308,252) | (31,905,071) | (25,178,561) | (18,535,056) | (11,974,559) | (5,948,740) | (519,752,313) |

資料來源：本報告計算

表三十二 最初收入損失法重建危老建物房屋稅稅收損失合計-按所有權人分類  
(所有年度合計) 單位：元

| 縣市  | 原自然人所有權人      | 原法人所有權人      | 建商            | 合計            |
|-----|---------------|--------------|---------------|---------------|
| 新北市 | (50,331,374)  | (2,475,845)  | (13,331,473)  | (66,138,692)  |
| 臺北市 | (172,574,168) | (8,065,421)  | (43,429,193)  | (224,068,782) |
| 桃園市 | (5,589,132)   | (272,448)    | (1,467,024)   | (7,328,604)   |
| 臺中市 | (30,567,977)  | (1,503,666)  | (8,096,662)   | (40,168,305)  |
| 臺南市 | (30,778,410)  | (1,500,319)  | (8,078,647)   | (40,357,376)  |
| 高雄市 | (47,134,863)  | (2,318,609)  | (12,484,801)  | (61,938,273)  |
| 宜蘭縣 | (6,898,840)   | (336,290)    | (1,810,794)   | (9,045,924)   |
| 新竹縣 | (6,175,146)   | (301,013)    | (1,620,833)   | (8,096,992)   |
| 苗栗縣 | (5,130,372)   | (252,366)    | (1,358,903)   | (6,741,641)   |
| 彰化縣 | (6,732,886)   | (328,201)    | (1,767,234)   | (8,828,321)   |
| 南投縣 | (2,306,096)   | (112,412)    | (605,300)     | (3,023,808)   |
| 雲林縣 | (964,014)     | (46,991)     | (253,028)     | (1,264,033)   |
| 嘉義縣 | (2,168,619)   | (106,677)    | (574,411)     | (2,849,707)   |
| 屏東縣 | (5,086,596)   | (247,951)    | (1,335,117)   | (6,669,664)   |
| 臺東縣 | (910,873)     | (44,404)     | (239,083)     | (1,194,360)   |
| 花蓮縣 | (2,670,468)   | (130,177)    | (700,939)     | (3,501,584)   |
| 澎湖縣 | (2,206,767)   | (107,571)    | (579,227)     | (2,893,565)   |
| 基隆市 | (4,697,634)   | (231,084)    | (1,244,284)   | (6,173,002)   |
| 新竹市 | (8,707,081)   | (424,433)    | (2,285,415)   | (11,416,929)  |
| 嘉義市 | (6,060,998)   | (295,448)    | (1,590,873)   | (7,947,319)   |
| 金門縣 | (80,406)      | (3,921)      | (21,105)      | (105,432)     |
| 連江縣 | -             | -            | -             | -             |
| 總計  | (397,772,720) | (19,105,247) | (102,874,346) | (519,752,313) |

資料來源：本報告計算

表三十三為依年次別計算之重建危老建物稅收總損失表(包含地價稅及房屋稅)，民國 107 年約 227 萬元、民國 108 年約 454 萬元、民國 109 年約 2,522 萬元、民國 110 年約 4,745 萬元、民國 111 年約 5,429 萬元、民國 112 年約 5,973 萬元、民國 113 年約 6,301 萬元、民國 114 年約 4,840 萬元、民國 115 年約 3,392 萬元、民國 116 年約 3,352 萬元、民國 117 年約 3,311 萬元、民國 118 年約 3,271 萬元、民國 119 年約 3,231 萬元、民國 120 年約 3,191 萬元、民國 121 年約 2,518 萬元、民國 122 年約 1,854 萬元、民國 123 年約 1,197 萬元、民國 124 年 595 萬元，合計約 5 億 6,405 萬元。

表三十三 最初收入損失法重建危老建物合計稅收損失總表

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年     | 民國 110 年     | 民國 111 年     | 民國 112 年     | 民國 113 年     | 民國 114 年     | 民國 115 年     | 民國 116 年     |
|-----|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 新北市 | (185,334)   | (370,668)   | (3,106,452)  | (5,812,290)  | (6,713,612)  | (7,235,964)  | (7,749,659)  | (6,001,259)  | (4,270,640)  | (4,218,191)  |
| 臺北市 | (1,664,757) | (3,329,514) | (12,023,320) | (22,394,302) | (25,210,415) | (28,092,853) | (28,855,941) | (21,813,423) | (14,832,666) | (14,650,504) |
| 桃園市 | (22,714)    | (45,428)    | (348,441)    | (648,639)    | (748,083)    | (803,696)    | (858,496)    | (664,880)    | (472,936)    | (468,008)    |
| 臺中市 | (87,540)    | (175,080)   | (1,812,842)  | (3,432,413)  | (3,979,817)  | (4,322,080)  | (4,659,084)  | (3,620,996)  | (2,593,708)  | (2,561,853)  |
| 臺南市 | (57,294)    | (114,588)   | (1,718,836)  | (3,307,583)  | (3,855,202)  | (4,229,237)  | (4,598,792)  | (3,596,986)  | (2,604,382)  | (2,577,240)  |
| 高雄市 | (151,868)   | (303,736)   | (2,845,169)  | (5,358,555)  | (6,202,635)  | (6,713,508)  | (7,216,271)  | (5,599,516)  | (3,999,414)  | (3,950,297)  |
| 宜蘭縣 | (7,008)     | (14,016)    | (368,057)    | (718,628)    | (841,374)    | (931,049)    | (1,019,717)  | (800,707)    | (583,761)    | (577,678)    |
| 新竹縣 | (4,404)     | (8,808)     | (323,934)    | (635,951)    | (745,821)    | (827,956)    | (909,192)    | (714,935)    | (522,524)    | (517,079)    |
| 苗栗縣 | (6,077)     | (12,154)    | (278,846)    | (542,484)    | (634,357)    | (700,414)    | (765,589)    | (599,545)    | (435,314)    | (429,968)    |
| 彰化縣 | (12,238)    | (24,476)    | (375,130)    | (722,395)    | (842,189)    | (924,307)    | (1,005,443)  | (786,573)    | (569,718)    | (563,781)    |
| 南投縣 | (2,006)     | (4,012)     | (122,039)    | (238,905)    | (279,936)    | (310,249)    | (340,225)    | (267,335)    | (195,135)    | (193,101)    |
| 雲林縣 | (739)       | (1,478)     | (50,722)     | (99,481)     | (116,633)    | (129,403)    | (142,033)    | (111,658)    | (81,572)     | (80,722)     |
| 嘉義縣 | (1,264)     | (2,528)     | (114,020)    | (224,219)    | (263,054)    | (292,281)    | (321,137)    | (252,190)    | (184,008)    | (181,748)    |
| 屏東縣 | (12,267)    | (24,534)    | (292,319)    | (557,543)    | (648,045)    | (707,062)    | (765,337)    | (597,115)    | (430,413)    | (425,928)    |
| 臺東縣 | (960)       | (1,920)     | (48,698)     | (95,017)     | (111,224)    | (123,030)    | (134,701)    | (105,751)    | (77,075)     | (76,272)     |
| 花蓮縣 | (4,231)     | (8,462)     | (146,950)    | (284,095)    | (331,609)    | (364,802)    | (397,606)    | (311,387)    | (225,967)    | (223,613)    |
| 澎湖縣 | (844)       | (1,688)     | (113,610)    | (224,421)    | (263,684)    | (293,765)    | (323,525)    | (254,798)    | (186,730)    | (184,784)    |
| 基隆市 | (14,903)    | (29,806)    | (282,876)    | (533,149)    | (617,273)    | (668,421)    | (718,761)    | (557,849)    | (398,596)    | (393,702)    |
| 新竹市 | (20,645)    | (41,290)    | (499,340)    | (953,007)    | (1,107,926)  | (1,209,301)  | (1,309,409)  | (1,021,786)  | (736,768)    | (729,091)    |
| 嘉義市 | (14,389)    | (28,778)    | (347,645)    | (663,459)    | (771,298)    | (841,847)    | (911,514)    | (711,282)    | (512,864)    | (507,520)    |
| 金門縣 | (33)        | (66)        | (4,147)      | (8,186)      | (9,617)      | (10,711)     | (11,794)     | (9,285)      | (6,803)      | (6,733)      |
| 連江縣 | -           | -           | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 總計  | (2,271,515) | (4,543,030) | (25,223,393) | (47,454,722) | (54,293,804) | (59,731,936) | (63,014,226) | (48,399,256) | (33,920,994) | (33,517,813) |

資料來源：本報告計算

表三十三(續) 最初收入損失法重建危老建物合計稅收損失總表

單位：元

| 縣市  | 民國 117 年     | 民國 118 年     | 民國 119 年     | 民國 120 年     | 民國 121 年     | 民國 122 年     | 民國 123 年     | 民國 124 年    | 合計            |
|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|---------------|
| 新北市 | (4,165,742)  | (4,113,294)  | (4,060,847)  | (4,008,400)  | (3,162,611)  | (2,327,620)  | (1,503,427)  | (746,700)   | (69,752,710)  |
| 臺北市 | (14,468,342) | (14,286,181) | (14,104,020) | (13,921,859) | (10,984,289) | (8,084,223)  | (5,221,661)  | (2,593,418) | (256,531,688) |
| 桃園市 | (463,080)    | (458,150)    | (453,221)    | (448,293)    | (354,069)    | (260,858)    | (168,662)    | (83,860)    | (7,771,514)   |
| 臺中市 | (2,529,999)  | (2,498,145)  | (2,466,291)  | (2,434,438)  | (1,920,762)  | (1,413,643)  | (913,083)    | (453,497)   | (41,875,271)  |
| 臺南市 | (2,550,099)  | (2,522,958)  | (2,495,816)  | (2,468,674)  | (1,949,793)  | (1,436,501)  | (928,797)    | (461,804)   | (41,474,582)  |
| 高雄市 | (3,901,180)  | (3,852,063)  | (3,802,946)  | (3,753,828)  | (2,961,755)  | (2,179,794)  | (1,407,946)  | (699,278)   | (64,899,759)  |
| 宜蘭縣 | (571,593)    | (565,509)    | (559,425)    | (553,342)    | (437,037)    | (321,985)    | (208,185)    | (103,511)   | (9,182,582)   |
| 新竹縣 | (511,633)    | (506,187)    | (500,741)    | (495,296)    | (391,192)    | (288,209)    | (186,347)    | (92,653)    | (8,182,862)   |
| 苗栗縣 | (424,622)    | (419,276)    | (413,930)    | (408,584)    | (322,371)    | (237,259)    | (153,248)    | (76,113)    | (6,860,151)   |
| 彰化縣 | (557,844)    | (551,907)    | (545,969)    | (540,031)    | (426,523)    | (314,239)    | (203,177)    | (101,021)   | (9,066,961)   |
| 南投縣 | (191,068)    | (189,035)    | (187,001)    | (184,967)    | (146,090)    | (107,632)    | (69,591)     | (34,601)    | (3,062,928)   |
| 雲林縣 | (79,872)     | (79,022)     | (78,172)     | (77,322)     | (61,070)     | (44,993)     | (29,091)     | (14,464)    | (1,278,447)   |
| 嘉義縣 | (179,489)    | (177,229)    | (174,969)    | (172,709)    | (136,267)    | (100,290)    | (64,778)     | (32,173)    | (2,874,353)   |
| 屏東縣 | (421,442)    | (416,957)    | (412,471)    | (407,986)    | (322,233)    | (237,404)    | (153,498)    | (76,320)    | (6,908,874)   |
| 臺東縣 | (75,469)     | (74,666)     | (73,863)     | (73,060)     | (57,704)     | (42,512)     | (27,487)     | (13,667)    | (1,213,076)   |
| 花蓮縣 | (221,258)    | (218,903)    | (216,548)    | (214,193)    | (169,173)    | (124,637)    | (80,586)     | (40,068)    | (3,584,088)   |
| 澎湖縣 | (182,838)    | (180,892)    | (178,946)    | (177,001)    | (139,798)    | (102,996)    | (66,594)     | (33,111)    | (2,910,025)   |
| 基隆市 | (388,807)    | (383,911)    | (379,015)    | (374,120)    | (295,179)    | (217,246)    | (140,321)    | (69,693)    | (6,463,628)   |
| 新竹市 | (721,413)    | (713,734)    | (706,056)    | (698,378)    | (551,589)    | (406,380)    | (262,752)    | (130,642)   | (11,819,507)  |
| 嘉義市 | (502,175)    | (496,830)    | (491,485)    | (486,141)    | (383,962)    | (282,882)    | (182,902)    | (90,940)    | (8,227,913)   |
| 金門縣 | (6,662)      | (6,591)      | (6,520)      | (6,449)      | (5,094)      | (3,753)      | (2,426)      | (1,206)     | (106,076)     |
| 連江縣 | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -           | -             |
| 總計  | (33,114,627) | (32,711,440) | (32,308,252) | (31,905,071) | (25,178,561) | (18,535,056) | (11,974,559) | (5,948,740) | (564,046,995) |

資料來源：本報告計算

## 2. 最終收入損失法

此法的估計方式是，採行租稅優惠法律後，納稅義務人相關行為模式的改變或效果，對其他稅收的影響數。

### (1)本稅式支出對其他稅式支出之影響

危老條例與都更條例皆屬加速房屋重建作法，然建物所有權人僅能依其適用條件，擇一適用，因此，本稅式支出所估計每年重建戶數無法再適用都更條例，有減少都更條例稅式支出的效果。

### (2)本稅式支出對其他稅收之影響。

除以下(3)所述的稅收(營業稅、營所稅、綜所稅)外，本稅式支出對其他稅收(如：牌照稅、進口稅捐等)並無影響。

### (3)稅式支出增減對納稅義務人行為及稅收之影響

依內政部營建署估計，危老條例通過後，每年因該條例新增之重建戶數為 2,460 戶，最終收入損失法之淨稅收影響，係以最初收入損失法金額，再加計新增之 2,460 戶稅收影響數。以下先行計算新增之 2,460 戶稅收損失及稅收增加估計數。

#### **新增 2,460 戶稅收損失之估計**

與最初收入損失法相同，危險及老舊瀕危建築物的租稅優惠有地價稅與房屋稅，其中地價稅於重建期間免徵，重建後減半徵收兩年；房屋稅於重建後減半徵收二年，原所有權人為自然人者，若符合條件，最長再延長十年。

#### **a.地價稅**

危老建物重建期間計兩年，地價稅每年稅收損失金額公式為(計算結果請詳表三十五至表三十七)：

$$\frac{\text{各縣市戶數} \times \text{各縣市平均土地面積} \times \text{申報地價} \times \text{地價稅稅率}}{2}$$

重建完成後兩年，原自然人所有權人、以及原法人所有權人自留之土地，地價稅每年稅收損失金額公式為(計算結果請詳表三十八及表三十九)：

$$\frac{\text{各縣市戶數屬自然人或法人所有} \times \text{各縣市平均土地面積} \times \text{申報地價} \times (1 - \text{分配比例}) \times \text{地價稅稅率} \times 50\%}{}$$

建商自原法人所有權人獲配之土地，地價稅每年稅收損失金額公式為：

$$\frac{\text{各縣市戶數屬法人所有} \times \text{各縣市平均土地面積} \times \text{申報地價} \times \text{分配比例} \times \text{地價稅稅率} \times 50\%}{}$$

而建商自原自然人所有權人獲配之土地，其地價稅將因建商適用較自然人為高之稅率，而呈現地價稅稅收增加的情形，計算公式如下：

$$\frac{\text{各縣市戶數屬自然人所有} \times \text{各縣市平均土地面積} \times \text{申報地價} \times \text{分配比例} \times \text{建商地價稅稅率} \times 50\% - \text{各縣市戶數屬自然人所有} \times \text{各縣市平均土地面積} \times \text{申報地價} \times \text{分配比例} \times \text{自用住宅地價稅稅率}}{}$$

以上建商獲配部分之地價稅稅增損淨額請見表四十。

其中，

各縣市戶數：依內政部營建署估計未來五年各縣市重建危險及老舊瀕危建築物戶數，其中自然人与法人比重為 9：1，請詳表十一。

各縣市平均土地面積：依各縣市平均每戶樓地板面積反推，「土地面積/樓地板面積」採 0.425211 計算。

申報地價：公告地價以各縣市民國 105 年平均公告地價計算，申報地價以公告地價 80%推估。各

縣市公告地價與申報地價統計如表十三所示。

分配比例：依過去推動都市更新經驗，建商參與都市更新分回的比例多位於 30~40%區間，經內政部綜合考量全臺狀況，本報告以 35%為建商分得比例。

地價稅稅率：符合自用住宅條件及限制者，地價稅稅率為 2‰，一般稅率依申報地價之高低，累進稅率由 10‰至 55‰不等。本報告之所有權人土地面積係以各縣市平均每戶居住樓地板面積反推土地面積，各所有權人申報地價皆未達累進起點地價，因此自然人地價稅稅率以自用住宅稅率 2‰計算，法人所有權人(含建商)以一般稅率 10‰計算。

上述免徵或減徵之地價稅稅收損失，依所有權人不同，在免徵階段，因原所有權人尚未移轉土地，稅收損失適用於原自然人所有權人以及原法人所有權人；在減徵階段，因原所有權人已移轉移轉土地予建商，稅收損失或增加適用於原自然人所有權人、原法人所有權人、建商。各年合計數請詳表四十二，依所有權人分類之合計數請詳表四十三。

#### b.房屋稅

危老建物重建完成後兩年，房屋稅雖減半徵收兩年，然新建物評定之房屋標準價格相較於舊建物較高，減半後之房屋稅負擔仍較原房屋稅為高，故新增之重建戶數稅收應呈增加，每年稅收增加金額公式為(計算結果請詳表四十四至表四十九)：

各縣市戶數×各縣市平均樓地板面積×建築容積獎勵×新屋標準單價×(1-新屋折舊率×新屋折舊年數)×各縣市街



路等級調整率×各縣市房屋稅稅率×50%-各縣市戶數×  
各縣市平均樓地板面積×舊屋標準單價×(1-舊屋折舊率×  
舊屋折舊年數)×各縣市街路等級調整率×各縣市房屋稅  
稅率

重建完成經過房屋稅減半徵收兩年後，僅原自然人所有權人可享延長十年減半徵收之優惠，其餘原法人所有權人以及建商已無房屋稅優惠，原自然人所有權人每年稅收增加金額同上。

其中，

各縣市平均樓地板面積：以民國 105 年度行政院主計總處調查之家庭住宅狀況中，各縣市平均每戶居住平均樓地板面積計算，請詳表十二。

新屋標準單價：依各縣市 107 年後建造完成之房屋構造標準單價表，構造為「鋼筋混凝土造(B)預鑄混凝土造(T)」之第三類（即住宅類），總樓層十層價格計算，請詳表十四。

舊屋標準單價：依各縣市公開資訊可取得最遠年度（目前為民國 100 年 7 月 1 日）建築完成房屋構造標準單價，構造為「加強磚造」之第三類（即住宅類），總樓層四層價格計算，請詳表十四。

新屋折舊率：依各縣市「鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造」折舊率計算，請詳表十五。

舊屋折舊率：依各縣市「加強磚造」折舊率計算，請詳表十五。

折舊年數：若屬新屋，第一年以 0 計算，其後每一年折舊年數增加 1。若屬舊屋，折舊年數以民國 106 年 9 月 16 日內政部統計處「內政統計

通報」各縣市截至民國 106 年 6 月底我國各縣市平均屋齡取四捨五入計算，民國 108 年以後則假設每年遞增一年，各縣市如下表所示。

表三十四 民國 107-111 年各縣市危老建物平均屋齡

| 縣市  | 民國 107 年 | 民國 108 年 | 民國 109 年 | 民國 110 年 | 民國 111 年 |
|-----|----------|----------|----------|----------|----------|
| 新北市 | 28.00    | 29.00    | 30.00    | 31.00    | 32.00    |
| 臺北市 | 33.00    | 34.00    | 35.00    | 36.00    | 37.00    |
| 桃園市 | 24.00    | 25.00    | 26.00    | 27.00    | 28.00    |
| 臺中市 | 27.00    | 28.00    | 29.00    | 30.00    | 31.00    |
| 臺南市 | 31.00    | 32.00    | 33.00    | 34.00    | 35.00    |
| 高雄市 | 30.00    | 31.00    | 32.00    | 33.00    | 34.00    |
| 宜蘭縣 | 31.00    | 32.00    | 33.00    | 34.00    | 35.00    |
| 新竹縣 | 25.00    | 26.00    | 27.00    | 28.00    | 29.00    |
| 苗栗縣 | 33.00    | 34.00    | 35.00    | 36.00    | 37.00    |
| 彰化縣 | 33.00    | 34.00    | 35.00    | 36.00    | 37.00    |
| 南投縣 | 34.00    | 35.00    | 36.00    | 37.00    | 38.00    |
| 嘉義縣 | 35.00    | 36.00    | 37.00    | 38.00    | 39.00    |
| 屏東縣 | 33.00    | 34.00    | 35.00    | 36.00    | 37.00    |
| 澎湖縣 | 40.00    | 41.00    | 42.00    | 43.00    | 44.00    |
| 基隆市 | 29.00    | 30.00    | 31.00    | 32.00    | 33.00    |
| 新竹市 | 25.00    | 26.00    | 27.00    | 28.00    | 29.00    |
| 嘉義市 | 31.00    | 32.00    | 33.00    | 34.00    | 35.00    |
| 金門縣 | 27.00    | 28.00    | 29.00    | 30.00    | 31.00    |
| 連江縣 | 33.00    | 34.00    | 35.00    | 36.00    | 37.00    |

資料來源：內政部統計處

街路等級調整率：以 100%估算。

房屋稅稅率：依房屋稅條例規定，住家用房屋供自住或公益出租人出租使用者，稅率為 1.2%；其他供住家用者稅率最低不得少於 1.5%、最高不得超過 3.6%。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。非住家用房屋供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，稅率最低不得少於 3%，最高不得超過 5%；供人民團體等非營業使用者，稅率最低不得少於

1.5%，最高不得超過 2.5%。本報告假設所有權人為自然人者，其房屋為供自住之住家用房屋，所有權人為法人者，其房屋屬營業使用之非住家用房屋。經查對各縣市資料，「住家用房屋」適用之稅率皆為 1.2%，營業用房屋稅率皆為 3%。

上述減徵房屋稅稅收影響，依所有權人不同，在減徵兩年階段，稅收影響適用於原自然人所有權人、原法人所有權人、建商；在延長減徵十年階段，稅收損失僅適用於原自然人所有權人。

#### c.稅收總損失

新增重建 2,460 戶於重建期間免徵地價稅稅收損失合計數列於表三十七，其中屬原自然人所有權人詳表三十五、屬原法人所有權人詳表三十六。重建期間免徵地價稅稅收損失為民國 107 年約 394 萬元、民國 108 年至民國 111 年每年約 788 萬元、民國 112 年約 394 萬元，合計約 3,941 萬元，其中屬原自然人所有權人約 2,533 萬元、原法人所有權人約 1,407 萬元。

表四十一為依年次別計算重建後減半徵收之地價稅稅收增加損失表，其中屬原自然人所有權人減半徵收詳表三十八、原法人所有權詳表三十九、建商詳表四十。重建後減半徵收地價稅稅收損失民國 109 年約 20 萬元、民國 110-113 年每年皆約 39 萬元、民國 114 年約 20 萬元，合計約 197 萬元，其中屬原自然人所有權人稅損約 823 萬元、原法人所有權稅損約 457 萬元、建商稅增約 1,084 萬元。

表四十二為依年次別計算之重建危老建物地價稅稅收損失合計表(包含免徵及減徵稅收損失)，各年總損失為民國 107 年約 394 萬元、民國 108 年約 788 萬元、民國

109 年約 808 萬元、民國 110-111 年每年皆約 828 萬元、民國 112 年約 433 萬元、民國 113 年約 39 萬元、民國 114 年約 20 萬元，八年合計約 4,138 萬元，其中屬重建期間免徵約 3,941 萬元(表三十七)、重建後減半徵收約 197 萬元(表四十一)。

表四十三為依所有權人分類計算之重建危老建物地價稅稅收損失合計表(包含免徵及減徵稅收損失)，因考量危老建物重建後，部分建物移轉予建商，故所有權人在原自然人所有權人與法人所有權人外，新增建商。地價稅稅收損失合計同為 4,138 萬元，自然人所有權人稅損約 3,357 萬元、法人所有權人稅損約 1,865 萬元、建商稅增約 1,084 萬元。

表四十八為依年次計算之重建危老建物房屋稅稅收增加(損失)表(包含減半徵收兩年及延長十年減半徵收稅收損失)，依所有權人分類，原自然人所有權人詳表四十四、原法人所有權人詳表四十六、建商詳表四十七(因建商於危老條例施行後，經兩年重建房屋，自民國 109 年方有稅增)，屬延長十年減半徵收僅原自然人所有權人適用，詳表四十五。每年房屋稅稅收淨增加(損失)，民國 107 年及民國 108 年因建物重建中，並無新屋房屋稅稅收增加而僅產生舊屋稅收損失，民國 107 年約損失 638 萬元、民國 108 年約損失 1,249 萬元，民國 109 年起因新增重建建物完工產生之稅收增加(已排除減半徵收)仍高於原舊屋稅收損失，故呈稅增情形，淨增加數民國 109 年約 1,691 萬元、民國 110 年約 4,959 萬元、民國 111 年約 6,018 萬元、民國 112 年約 7,835 萬元、民國 113 年約 9,221 萬元、民國 114 年約 7,163 萬元、民國 115 年約 5,117 萬元、民國 116 年約 5,074 萬元、民國 117 年約 5,032 萬元、民國 118 年約 4,990 萬元、民國 119 年約 4,947 萬元、民國 120 年約 4,903 萬元、民國 121 年約 3,881 萬元、民國 122 年

約 2,863 萬元、民國 123 年約 1,848 萬元、民國 124 年 923 萬元，合計約淨增加 7 億 4,577 萬元。

表四十九則為依所有權人分類計算之重建危老房屋稅稅收增加(損失)表，因考量危老建物重建後，部分建物移轉予建商，故所有權人在原自然人所有權人與法人所有權人外，新增建商。房屋稅稅收增加合計亦為 7 億 4,577 萬元，其中原自然人所有權人約 5 億 5,494 萬元、原法人所有權人約 1,508 萬元、建商約 1 億 7,575 萬元

表三十五 新增重建 2,460 戶重建期間免徵地價稅稅收損失－原自然人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 新北市 | (53,639)    | (107,278)   | (107,278)   | (107,278)   | (107,278)   | (53,639)    | (536,390)    |
| 臺北市 | (2,074,031) | (4,148,062) | (4,148,062) | (4,148,062) | (4,148,062) | (2,074,031) | (20,740,310) |
| 桃園市 | (37,082)    | (74,164)    | (74,164)    | (74,164)    | (74,164)    | (37,082)    | (370,820)    |
| 臺中市 | (25,845)    | (51,690)    | (51,690)    | (51,690)    | (51,690)    | (25,845)    | (258,450)    |
| 臺南市 | (34,874)    | (69,748)    | (69,748)    | (69,748)    | (69,748)    | (34,874)    | (348,740)    |
| 高雄市 | (38,059)    | (76,118)    | (76,118)    | (76,118)    | (76,118)    | (38,059)    | (380,590)    |
| 宜蘭縣 | (16,090)    | (32,180)    | (32,180)    | (32,180)    | (32,180)    | (16,090)    | (160,900)    |
| 新竹縣 | (15,928)    | (31,856)    | (31,856)    | (31,856)    | (31,856)    | (15,928)    | (159,280)    |
| 苗栗縣 | (10,467)    | (20,934)    | (20,934)    | (20,934)    | (20,934)    | (10,467)    | (104,670)    |
| 彰化縣 | (21,305)    | (42,610)    | (42,610)    | (42,610)    | (42,610)    | (21,305)    | (213,050)    |
| 南投縣 | (7,969)     | (15,938)    | (15,938)    | (15,938)    | (15,938)    | (7,969)     | (79,690)     |
| 雲林縣 | (7,706)     | (15,412)    | (15,412)    | (15,412)    | (15,412)    | (7,706)     | (77,060)     |
| 嘉義縣 | (21,419)    | (42,838)    | (42,838)    | (42,838)    | (42,838)    | (21,419)    | (214,190)    |
| 屏東縣 | (9,246)     | (18,492)    | (18,492)    | (18,492)    | (18,492)    | (9,246)     | (92,460)     |
| 臺東縣 | (8,174)     | (16,348)    | (16,348)    | (16,348)    | (16,348)    | (8,174)     | (81,740)     |
| 花蓮縣 | (12,083)    | (24,166)    | (24,166)    | (24,166)    | (24,166)    | (12,083)    | (120,830)    |
| 澎湖縣 | (2,903)     | (5,806)     | (5,806)     | (5,806)     | (5,806)     | (2,903)     | (29,030)     |
| 基隆市 | (3,338)     | (6,676)     | (6,676)     | (6,676)     | (6,676)     | (3,338)     | (33,380)     |
| 新竹市 | (29,423)    | (58,846)    | (58,846)    | (58,846)    | (58,846)    | (29,423)    | (294,230)    |
| 嘉義市 | (100,908)   | (201,816)   | (201,816)   | (201,816)   | (201,816)   | (100,908)   | (1,009,080)  |
| 金門縣 | (1,935)     | (3,870)     | (3,870)     | (3,870)     | (3,870)     | (1,935)     | (19,350)     |
| 連江縣 | (926)       | (1,852)     | (1,852)     | (1,852)     | (1,852)     | (926)       | (9,260)      |
| 總計  | (2,533,350) | (5,066,700) | (5,066,700) | (5,066,700) | (5,066,700) | (2,533,350) | (25,333,500) |

資料來源：本報告計算

表三十六 新增重建 2,460 戶重建期間免徵地價稅稅收損失－原法人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 新北市 | (29,800)    | (59,600)    | (59,600)    | (59,600)    | (59,600)    | (29,800)    | (298,000)    |
| 臺北市 | (1,152,200) | (2,304,400) | (2,304,400) | (2,304,400) | (2,304,400) | (1,152,200) | (11,522,000) |
| 桃園市 | (20,600)    | (41,200)    | (41,200)    | (41,200)    | (41,200)    | (20,600)    | (206,000)    |
| 臺中市 | (14,360)    | (28,720)    | (28,720)    | (28,720)    | (28,720)    | (14,360)    | (143,600)    |
| 臺南市 | (19,370)    | (38,740)    | (38,740)    | (38,740)    | (38,740)    | (19,370)    | (193,700)    |
| 高雄市 | (21,145)    | (42,290)    | (42,290)    | (42,290)    | (42,290)    | (21,145)    | (211,450)    |
| 宜蘭縣 | (8,940)     | (17,880)    | (17,880)    | (17,880)    | (17,880)    | (8,940)     | (89,400)     |
| 新竹縣 | (8,848)     | (17,696)    | (17,696)    | (17,696)    | (17,696)    | (8,848)     | (88,480)     |
| 苗栗縣 | (5,815)     | (11,630)    | (11,630)    | (11,630)    | (11,630)    | (5,815)     | (58,150)     |
| 彰化縣 | (11,840)    | (23,680)    | (23,680)    | (23,680)    | (23,680)    | (11,840)    | (118,400)    |
| 南投縣 | (4,425)     | (8,850)     | (8,850)     | (8,850)     | (8,850)     | (4,425)     | (44,250)     |
| 雲林縣 | (4,280)     | (8,560)     | (8,560)     | (8,560)     | (8,560)     | (4,280)     | (42,800)     |
| 嘉義縣 | (11,900)    | (23,800)    | (23,800)    | (23,800)    | (23,800)    | (11,900)    | (119,000)    |
| 屏東縣 | (5,136)     | (10,272)    | (10,272)    | (10,272)    | (10,272)    | (5,136)     | (51,360)     |
| 臺東縣 | (4,540)     | (9,080)     | (9,080)     | (9,080)     | (9,080)     | (4,540)     | (45,400)     |
| 花蓮縣 | (6,715)     | (13,430)    | (13,430)    | (13,430)    | (13,430)    | (6,715)     | (67,150)     |
| 澎湖縣 | (1,615)     | (3,230)     | (3,230)     | (3,230)     | (3,230)     | (1,615)     | (16,150)     |
| 基隆市 | (1,855)     | (3,710)     | (3,710)     | (3,710)     | (3,710)     | (1,855)     | (18,550)     |
| 新竹市 | (16,344)    | (32,688)    | (32,688)    | (32,688)    | (32,688)    | (16,344)    | (163,440)    |
| 嘉義市 | (56,060)    | (112,120)   | (112,120)   | (112,120)   | (112,120)   | (56,060)    | (560,600)    |
| 金門縣 | (1,075)     | (2,150)     | (2,150)     | (2,150)     | (2,150)     | (1,075)     | (10,750)     |
| 連江縣 | (515)       | (1,030)     | (1,030)     | (1,030)     | (1,030)     | (515)       | (5,150)      |
| 總計  | (1,407,378) | (2,814,756) | (2,814,756) | (2,814,756) | (2,814,756) | (1,407,378) | (14,073,780) |

資料來源：本報告計算

表三十七 新增重建 2,460 戶重建期間免徵地價稅稅收損失－合計

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 新北市 | (83,439)    | (166,878)   | (166,878)   | (166,878)   | (166,878)   | (83,439)    | (834,390)    |
| 臺北市 | (3,226,231) | (6,452,462) | (6,452,462) | (6,452,462) | (6,452,462) | (3,226,231) | (32,262,310) |
| 桃園市 | (57,682)    | (115,364)   | (115,364)   | (115,364)   | (115,364)   | (57,682)    | (576,820)    |
| 臺中市 | (40,205)    | (80,410)    | (80,410)    | (80,410)    | (80,410)    | (40,205)    | (402,050)    |
| 臺南市 | (54,244)    | (108,488)   | (108,488)   | (108,488)   | (108,488)   | (54,244)    | (542,440)    |
| 高雄市 | (59,204)    | (118,408)   | (118,408)   | (118,408)   | (118,408)   | (59,204)    | (592,040)    |
| 宜蘭縣 | (25,030)    | (50,060)    | (50,060)    | (50,060)    | (50,060)    | (25,030)    | (250,300)    |
| 新竹縣 | (24,776)    | (49,552)    | (49,552)    | (49,552)    | (49,552)    | (24,776)    | (247,760)    |
| 苗栗縣 | (16,282)    | (32,564)    | (32,564)    | (32,564)    | (32,564)    | (16,282)    | (162,820)    |
| 彰化縣 | (33,145)    | (66,290)    | (66,290)    | (66,290)    | (66,290)    | (33,145)    | (331,450)    |
| 南投縣 | (12,394)    | (24,788)    | (24,788)    | (24,788)    | (24,788)    | (12,394)    | (123,940)    |
| 雲林縣 | (11,986)    | (23,972)    | (23,972)    | (23,972)    | (23,972)    | (11,986)    | (119,860)    |
| 嘉義縣 | (33,319)    | (66,638)    | (66,638)    | (66,638)    | (66,638)    | (33,319)    | (333,190)    |
| 屏東縣 | (14,382)    | (28,764)    | (28,764)    | (28,764)    | (28,764)    | (14,382)    | (143,820)    |
| 臺東縣 | (12,714)    | (25,428)    | (25,428)    | (25,428)    | (25,428)    | (12,714)    | (127,140)    |
| 花蓮縣 | (18,798)    | (37,596)    | (37,596)    | (37,596)    | (37,596)    | (18,798)    | (187,980)    |
| 澎湖縣 | (4,518)     | (9,036)     | (9,036)     | (9,036)     | (9,036)     | (4,518)     | (45,180)     |
| 基隆市 | (5,193)     | (10,386)    | (10,386)    | (10,386)    | (10,386)    | (5,193)     | (51,930)     |
| 新竹市 | (45,767)    | (91,534)    | (91,534)    | (91,534)    | (91,534)    | (45,767)    | (457,670)    |
| 嘉義市 | (156,968)   | (313,936)   | (313,936)   | (313,936)   | (313,936)   | (156,968)   | (1,569,680)  |
| 金門縣 | (3,010)     | (6,020)     | (6,020)     | (6,020)     | (6,020)     | (3,010)     | (30,100)     |
| 連江縣 | (1,441)     | (2,882)     | (2,882)     | (2,882)     | (2,882)     | (1,441)     | (14,410)     |
| 總計  | (3,940,728) | (7,881,456) | (7,881,456) | (7,881,456) | (7,881,456) | (3,940,728) | (39,407,280) |

資料來源：本報告計算



表三十八 新增重建 2,460 戶重建後地價稅減半徵收稅收損失－原自然人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年  | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 民國 113 年    | 民國 114 年  | 合計          |
|-----|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-------------|
| 新北市 | (17,433)  | (34,865)    | (34,865)    | (34,865)    | (34,865)    | (17,433)  | (174,326)   |
| 臺北市 | (674,060) | (1,348,120) | (1,348,120) | (1,348,120) | (1,348,120) | (674,060) | (6,740,600) |
| 桃園市 | (12,052)  | (24,103)    | (24,103)    | (24,103)    | (24,103)    | (12,052)  | (120,516)   |
| 臺中市 | (8,400)   | (16,799)    | (16,799)    | (16,799)    | (16,799)    | (8,400)   | (83,996)    |
| 臺南市 | (11,334)  | (22,668)    | (22,668)    | (22,668)    | (22,668)    | (11,334)  | (113,340)   |
| 高雄市 | (12,369)  | (24,738)    | (24,738)    | (24,738)    | (24,738)    | (12,369)  | (123,690)   |
| 宜蘭縣 | (5,229)   | (10,459)    | (10,459)    | (10,459)    | (10,459)    | (5,229)   | (52,294)    |
| 新竹縣 | (5,177)   | (10,353)    | (10,353)    | (10,353)    | (10,353)    | (5,177)   | (51,766)    |
| 苗栗縣 | (3,402)   | (6,804)     | (6,804)     | (6,804)     | (6,804)     | (3,402)   | (34,020)    |
| 彰化縣 | (6,924)   | (13,848)    | (13,848)    | (13,848)    | (13,848)    | (6,924)   | (69,240)    |
| 南投縣 | (2,590)   | (5,180)     | (5,180)     | (5,180)     | (5,180)     | (2,590)   | (25,900)    |
| 雲林縣 | (2,504)   | (5,009)     | (5,009)     | (5,009)     | (5,009)     | (2,504)   | (25,044)    |
| 嘉義縣 | (6,961)   | (13,922)    | (13,922)    | (13,922)    | (13,922)    | (6,961)   | (69,610)    |
| 屏東縣 | (3,005)   | (6,010)     | (6,010)     | (6,010)     | (6,010)     | (3,005)   | (30,050)    |
| 臺東縣 | (2,657)   | (5,313)     | (5,313)     | (5,313)     | (5,313)     | (2,657)   | (26,566)    |
| 花蓮縣 | (3,927)   | (7,854)     | (7,854)     | (7,854)     | (7,854)     | (3,927)   | (39,270)    |
| 澎湖縣 | (943)     | (1,887)     | (1,887)     | (1,887)     | (1,887)     | (943)     | (9,434)     |
| 基隆市 | (1,085)   | (2,170)     | (2,170)     | (2,170)     | (2,170)     | (1,085)   | (10,850)    |
| 新竹市 | (9,562)   | (19,125)    | (19,125)    | (19,125)    | (19,125)    | (9,562)   | (95,624)    |
| 嘉義市 | (32,795)  | (65,590)    | (65,590)    | (65,590)    | (65,590)    | (32,795)  | (327,950)   |
| 金門縣 | (629)     | (1,258)     | (1,258)     | (1,258)     | (1,258)     | (629)     | (6,290)     |
| 連江縣 | (301)     | (602)       | (602)       | (602)       | (602)       | (301)     | (3,010)     |
| 總計  | (823,339) | (1,646,677) | (1,646,677) | (1,646,677) | (1,646,677) | (823,339) | (8,233,386) |

資料來源：本報告計算

表三十九 新增重建 2,460 戶重建後地價稅減半徵收稅收損失－原法人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年  | 民國 110 年  | 民國 111 年  | 民國 112 年  | 民國 113 年  | 民國 114 年  | 合計          |
|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 新北市 | (9,685)   | (19,370)  | (19,370)  | (19,370)  | (19,370)  | (9,685)   | (96,850)    |
| 臺北市 | (374,465) | (748,930) | (748,930) | (748,930) | (748,930) | (374,465) | (3,744,650) |
| 桃園市 | (6,695)   | (13,390)  | (13,390)  | (13,390)  | (13,390)  | (6,695)   | (66,950)    |
| 臺中市 | (4,667)   | (9,334)   | (9,334)   | (9,334)   | (9,334)   | (4,667)   | (46,670)    |
| 臺南市 | (6,295)   | (12,591)  | (12,591)  | (12,591)  | (12,591)  | (6,295)   | (62,954)    |
| 高雄市 | (6,872)   | (13,744)  | (13,744)  | (13,744)  | (13,744)  | (6,872)   | (68,720)    |
| 宜蘭縣 | (2,906)   | (5,811)   | (5,811)   | (5,811)   | (5,811)   | (2,906)   | (29,056)    |
| 新竹縣 | (2,876)   | (5,751)   | (5,751)   | (5,751)   | (5,751)   | (2,876)   | (28,756)    |
| 苗栗縣 | (1,890)   | (3,780)   | (3,780)   | (3,780)   | (3,780)   | (1,890)   | (18,900)    |
| 彰化縣 | (3,848)   | (7,696)   | (7,696)   | (7,696)   | (7,696)   | (3,848)   | (38,480)    |
| 南投縣 | (1,438)   | (2,876)   | (2,876)   | (2,876)   | (2,876)   | (1,438)   | (14,380)    |
| 雲林縣 | (1,391)   | (2,782)   | (2,782)   | (2,782)   | (2,782)   | (1,391)   | (13,910)    |
| 嘉義縣 | (3,868)   | (7,735)   | (7,735)   | (7,735)   | (7,735)   | (3,868)   | (38,676)    |
| 屏東縣 | (1,669)   | (3,338)   | (3,338)   | (3,338)   | (3,338)   | (1,669)   | (16,690)    |
| 臺東縣 | (1,476)   | (2,951)   | (2,951)   | (2,951)   | (2,951)   | (1,476)   | (14,756)    |
| 花蓮縣 | (2,182)   | (4,365)   | (4,365)   | (4,365)   | (4,365)   | (2,182)   | (21,824)    |
| 澎湖縣 | (525)     | (1,050)   | (1,050)   | (1,050)   | (1,050)   | (525)     | (5,250)     |
| 基隆市 | (603)     | (1,206)   | (1,206)   | (1,206)   | (1,206)   | (603)     | (6,030)     |
| 新竹市 | (5,312)   | (10,624)  | (10,624)  | (10,624)  | (10,624)  | (5,312)   | (53,120)    |
| 嘉義市 | (18,220)  | (36,439)  | (36,439)  | (36,439)  | (36,439)  | (18,220)  | (182,196)   |
| 金門縣 | (349)     | (699)     | (699)     | (699)     | (699)     | (349)     | (3,494)     |
| 連江縣 | (167)     | (335)     | (335)     | (335)     | (335)     | (167)     | (1,674)     |
| 總計  | (457,399) | (914,797) | (914,797) | (914,797) | (914,797) | (457,399) | (4,573,986) |

資料來源：本報告計算

表四十 新增重建 2,460 戶重建後地價稅減半徵收稅收增加－建商

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年  | 民國 110 年  | 民國 111 年  | 民國 112 年  | 民國 113 年  | 民國 114 年  | 合計         |
|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 新北市 | 22,945    | 45,891    | 45,891    | 45,891    | 45,891    | 22,945    | 229,454    |
| 臺北市 | 887,224   | 1,774,449 | 1,774,449 | 1,774,449 | 1,774,449 | 887,224   | 8,872,244  |
| 桃園市 | 15,863    | 31,726    | 31,726    | 31,726    | 31,726    | 15,863    | 158,630    |
| 臺中市 | 11,056    | 22,112    | 22,112    | 22,112    | 22,112    | 11,056    | 110,560    |
| 臺南市 | 14,918    | 29,836    | 29,836    | 29,836    | 29,836    | 14,918    | 149,180    |
| 高雄市 | 16,281    | 32,561    | 32,561    | 32,561    | 32,561    | 16,281    | 162,806    |
| 宜蘭縣 | 6,883     | 13,765    | 13,765    | 13,765    | 13,765    | 6,883     | 68,826     |
| 新竹縣 | 6,813     | 13,627    | 13,627    | 13,627    | 13,627    | 6,813     | 68,134     |
| 苗栗縣 | 4,477     | 8,955     | 8,955     | 8,955     | 8,955     | 4,477     | 44,774     |
| 彰化縣 | 9,114     | 18,228    | 18,228    | 18,228    | 18,228    | 9,114     | 91,140     |
| 南投縣 | 3,409     | 6,817     | 6,817     | 6,817     | 6,817     | 3,409     | 34,086     |
| 雲林縣 | 3,296     | 6,593     | 6,593     | 6,593     | 6,593     | 3,296     | 32,964     |
| 嘉義縣 | 9,162     | 18,325    | 18,325    | 18,325    | 18,325    | 9,162     | 91,624     |
| 屏東縣 | 3,955     | 7,910     | 7,910     | 7,910     | 7,910     | 3,955     | 39,550     |
| 臺東縣 | 3,496     | 6,993     | 6,993     | 6,993     | 6,993     | 3,496     | 34,964     |
| 花蓮縣 | 5,168     | 10,338    | 10,338    | 10,338    | 10,338    | 5,168     | 51,688     |
| 澎湖縣 | 1,242     | 2,484     | 2,484     | 2,484     | 2,484     | 1,242     | 12,420     |
| 基隆市 | 1,428     | 2,856     | 2,856     | 2,856     | 2,856     | 1,428     | 14,280     |
| 新竹市 | 12,586    | 25,173    | 25,173    | 25,173    | 25,173    | 12,586    | 125,864    |
| 嘉義市 | 43,166    | 86,332    | 86,332    | 86,332    | 86,332    | 43,166    | 431,660    |
| 金門縣 | 828       | 1,656     | 1,656     | 1,656     | 1,656     | 828       | 8,280      |
| 連江縣 | 397       | 793       | 793       | 793       | 793       | 397       | 3,966      |
| 總計  | 1,083,707 | 2,167,420 | 2,167,420 | 2,167,420 | 2,167,420 | 1,083,707 | 10,837,094 |

資料來源：本報告計算

表四十一 新增重建 2,460 戶重建後地價稅減半徵收稅收損失－合計

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年  | 民國 110 年  | 民國 111 年  | 民國 112 年  | 民國 113 年  | 民國 114 年  | 合計          |
|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 新北市 | (4,173)   | (8,344)   | (8,344)   | (8,344)   | (8,344)   | (4,173)   | (41,722)    |
| 臺北市 | (161,301) | (322,601) | (322,601) | (322,601) | (322,601) | (161,301) | (1,613,006) |
| 桃園市 | (2,884)   | (5,767)   | (5,767)   | (5,767)   | (5,767)   | (2,884)   | (28,836)    |
| 臺中市 | (2,011)   | (4,021)   | (4,021)   | (4,021)   | (4,021)   | (2,011)   | (20,106)    |
| 臺南市 | (2,711)   | (5,423)   | (5,423)   | (5,423)   | (5,423)   | (2,711)   | (27,114)    |
| 高雄市 | (2,960)   | (5,921)   | (5,921)   | (5,921)   | (5,921)   | (2,960)   | (29,604)    |
| 宜蘭縣 | (1,252)   | (2,505)   | (2,505)   | (2,505)   | (2,505)   | (1,252)   | (12,524)    |
| 新竹縣 | (1,240)   | (2,477)   | (2,477)   | (2,477)   | (2,477)   | (1,240)   | (12,388)    |
| 苗栗縣 | (815)     | (1,629)   | (1,629)   | (1,629)   | (1,629)   | (815)     | (8,146)     |
| 彰化縣 | (1,658)   | (3,316)   | (3,316)   | (3,316)   | (3,316)   | (1,658)   | (16,580)    |
| 南投縣 | (619)     | (1,239)   | (1,239)   | (1,239)   | (1,239)   | (619)     | (6,194)     |
| 雲林縣 | (599)     | (1,198)   | (1,198)   | (1,198)   | (1,198)   | (599)     | (5,990)     |
| 嘉義縣 | (1,667)   | (3,332)   | (3,332)   | (3,332)   | (3,332)   | (1,667)   | (16,662)    |
| 屏東縣 | (719)     | (1,438)   | (1,438)   | (1,438)   | (1,438)   | (719)     | (7,190)     |
| 臺東縣 | (637)     | (1,271)   | (1,271)   | (1,271)   | (1,271)   | (637)     | (6,358)     |
| 花蓮縣 | (941)     | (1,881)   | (1,881)   | (1,881)   | (1,881)   | (941)     | (9,406)     |
| 澎湖縣 | (226)     | (453)     | (453)     | (453)     | (453)     | (226)     | (2,264)     |
| 基隆市 | (260)     | (520)     | (520)     | (520)     | (520)     | (260)     | (2,600)     |
| 新竹市 | (2,288)   | (4,576)   | (4,576)   | (4,576)   | (4,576)   | (2,288)   | (22,880)    |
| 嘉義市 | (7,849)   | (15,697)  | (15,697)  | (15,697)  | (15,697)  | (7,849)   | (78,486)    |
| 金門縣 | (150)     | (301)     | (301)     | (301)     | (301)     | (150)     | (1,504)     |
| 連江縣 | (71)      | (144)     | (144)     | (144)     | (144)     | (71)      | (718)       |
| 總計  | (197,031) | (394,054) | (394,054) | (394,054) | (394,054) | (197,031) | (1,970,278) |

資料來源：本報告計算

表四十二 新增重建 2,460 戶地價稅稅收總損失-依年次別

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 民國 113 年  | 民國 114 年  | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|--------------|
| 新北市 | (83,439)    | (166,878)   | (171,051)   | (175,222)   | (175,222)   | (91,783)    | (8,344)   | (4,173)   | (876,112)    |
| 臺北市 | (3,226,231) | (6,452,462) | (6,613,763) | (6,775,063) | (6,775,063) | (3,548,832) | (322,601) | (161,301) | (33,875,316) |
| 桃園市 | (57,682)    | (115,364)   | (118,248)   | (121,131)   | (121,131)   | (63,449)    | (5,767)   | (2,884)   | (605,656)    |
| 臺中市 | (40,205)    | (80,410)    | (82,421)    | (84,431)    | (84,431)    | (44,226)    | (4,021)   | (2,011)   | (422,156)    |
| 臺南市 | (54,244)    | (108,488)   | (111,199)   | (113,911)   | (113,911)   | (59,667)    | (5,423)   | (2,711)   | (569,554)    |
| 高雄市 | (59,204)    | (118,408)   | (121,368)   | (124,329)   | (124,329)   | (65,125)    | (5,921)   | (2,960)   | (621,644)    |
| 宜蘭縣 | (25,030)    | (50,060)    | (51,312)    | (52,565)    | (52,565)    | (27,535)    | (2,505)   | (1,252)   | (262,824)    |
| 新竹縣 | (24,776)    | (49,552)    | (50,792)    | (52,029)    | (52,029)    | (27,253)    | (2,477)   | (1,240)   | (260,148)    |
| 苗栗縣 | (16,282)    | (32,564)    | (33,379)    | (34,193)    | (34,193)    | (17,911)    | (1,629)   | (815)     | (170,966)    |
| 彰化縣 | (33,145)    | (66,290)    | (67,948)    | (69,606)    | (69,606)    | (36,461)    | (3,316)   | (1,658)   | (348,030)    |
| 南投縣 | (12,394)    | (24,788)    | (25,407)    | (26,027)    | (26,027)    | (13,633)    | (1,239)   | (619)     | (130,134)    |
| 雲林縣 | (11,986)    | (23,972)    | (24,571)    | (25,170)    | (25,170)    | (13,184)    | (1,198)   | (599)     | (125,850)    |
| 嘉義縣 | (33,319)    | (66,638)    | (68,305)    | (69,970)    | (69,970)    | (36,651)    | (3,332)   | (1,667)   | (349,852)    |
| 屏東縣 | (14,382)    | (28,764)    | (29,483)    | (30,202)    | (30,202)    | (15,820)    | (1,438)   | (719)     | (151,010)    |
| 臺東縣 | (12,714)    | (25,428)    | (26,065)    | (26,699)    | (26,699)    | (13,985)    | (1,271)   | (637)     | (133,498)    |
| 花蓮縣 | (18,798)    | (37,596)    | (38,537)    | (39,477)    | (39,477)    | (20,679)    | (1,881)   | (941)     | (197,386)    |
| 澎湖縣 | (4,518)     | (9,036)     | (9,262)     | (9,489)     | (9,489)     | (4,971)     | (453)     | (226)     | (47,444)     |
| 基隆市 | (5,193)     | (10,386)    | (10,646)    | (10,906)    | (10,906)    | (5,713)     | (520)     | (260)     | (54,530)     |
| 新竹市 | (45,767)    | (91,534)    | (93,822)    | (96,110)    | (96,110)    | (50,343)    | (4,576)   | (2,288)   | (480,550)    |
| 嘉義市 | (156,968)   | (313,936)   | (321,785)   | (329,633)   | (329,633)   | (172,665)   | (15,697)  | (7,849)   | (1,648,166)  |
| 金門縣 | (3,010)     | (6,020)     | (6,170)     | (6,321)     | (6,321)     | (3,311)     | (301)     | (150)     | (31,604)     |
| 連江縣 | (1,441)     | (2,882)     | (2,953)     | (3,026)     | (3,026)     | (1,585)     | (144)     | (71)      | (15,128)     |
| 總計  | (3,940,728) | (7,881,456) | (8,078,487) | (8,275,510) | (8,275,510) | (4,334,782) | (394,054) | (197,031) | (41,377,558) |

資料來源：本報告計算

表四十三 新增重建 2,460 戶地價稅稅收總增加(損失)-按所有權人分類(所有年度合計)  
單位：元

| 縣市  | 原自然人所有權人     | 原法人所有權人      | 建商         | 合計           |
|-----|--------------|--------------|------------|--------------|
| 新北市 | (710,716)    | (394,850)    | 229,454    | (876,112)    |
| 臺北市 | (27,480,910) | (15,266,650) | 8,872,244  | (33,875,316) |
| 桃園市 | (491,336)    | (272,950)    | 158,630    | (605,656)    |
| 臺中市 | (342,446)    | (190,270)    | 110,560    | (422,156)    |
| 臺南市 | (462,080)    | (256,654)    | 149,180    | (569,554)    |
| 高雄市 | (504,280)    | (280,170)    | 162,806    | (621,644)    |
| 宜蘭縣 | (213,194)    | (118,456)    | 68,826     | (262,824)    |
| 新竹縣 | (211,046)    | (117,236)    | 68,134     | (260,148)    |
| 苗栗縣 | (138,690)    | (77,050)     | 44,774     | (170,966)    |
| 彰化縣 | (282,290)    | (156,880)    | 91,140     | (348,030)    |
| 南投縣 | (105,590)    | (58,630)     | 34,086     | (130,134)    |
| 雲林縣 | (102,104)    | (56,710)     | 32,964     | (125,850)    |
| 嘉義縣 | (283,800)    | (157,676)    | 91,624     | (349,852)    |
| 屏東縣 | (122,510)    | (68,050)     | 39,550     | (151,010)    |
| 臺東縣 | (108,306)    | (60,156)     | 34,964     | (133,498)    |
| 花蓮縣 | (160,100)    | (88,974)     | 51,688     | (197,386)    |
| 澎湖縣 | (38,464)     | (21,400)     | 12,420     | (47,444)     |
| 基隆市 | (44,230)     | (24,580)     | 14,280     | (54,530)     |
| 新竹市 | (389,854)    | (216,560)    | 125,864    | (480,550)    |
| 嘉義市 | (1,337,030)  | (742,796)    | 431,660    | (1,648,166)  |
| 金門縣 | (25,640)     | (14,244)     | 8,280      | (31,604)     |
| 連江縣 | (12,270)     | (6,824)      | 3,966      | (15,128)     |
| 總計  | (33,566,886) | (18,647,766) | 10,837,094 | (41,377,558) |

資料來源：本報告計算

表四十四 新增重建 2,460 戶重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增(減)－原自然人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年  | 民國 110 年   | 民國 111 年   | 民國 112 年   | 民國 113 年   | 民國 114 年   | 合計         |
|-----|-------------|-------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 新北市 | (176,536)   | (346,692)   | (35,406)  | 275,165    | 285,695    | 427,126    | 562,526    | 281,080    | 1,272,958  |
| 臺北市 | (1,432,103) | (2,807,302) | 1,325,452 | 6,667,128  | 6,761,020  | 8,941,276  | 9,829,571  | 4,899,534  | 34,184,576 |
| 桃園市 | (146,753)   | (288,558)   | (118,090) | 53,017     | 61,179     | 185,320    | 304,699    | 152,761    | 203,575    |
| 臺中市 | (139,179)   | (273,416)   | (98,319)  | 76,980     | 85,132     | 201,723    | 313,590    | 157,003    | 323,514    |
| 臺南市 | (245,187)   | (481,004)   | (95,845)  | 290,113    | 305,573    | 505,003    | 695,444    | 348,311    | 1,322,408  |
| 高雄市 | (124,932)   | (243,980)   | 21,462    | 286,786    | 296,494    | 392,359    | 482,620    | 241,393    | 1,352,202  |
| 宜蘭縣 | (112,008)   | (217,734)   | 167,126   | 551,597    | 561,961    | 636,679    | 705,438    | 352,683    | 2,645,742  |
| 新竹縣 | (225,920)   | (444,094)   | 52,647    | 548,114    | 560,896    | 735,173    | 902,155    | 450,667    | 2,579,638  |
| 苗栗縣 | (135,412)   | (265,444)   | (92,482)  | 81,025     | 89,903     | 202,736    | 310,395    | 155,577    | 346,298    |
| 彰化縣 | (255,888)   | (501,608)   | (320,108) | (135,311)  | (118,533)  | 105,064    | 318,732    | 161,134    | (746,518)  |
| 南投縣 | (129,076)   | (252,918)   | (69,388)  | 114,958    | 123,592    | 229,732    | 330,827    | 165,912    | 513,639    |
| 雲林縣 | (123,391)   | (241,568)   | (29,532)  | 183,055    | 191,657    | 290,356    | 384,046    | 192,400    | 847,023    |
| 嘉義縣 | (465,375)   | (911,492)   | (134,597) | 642,561    | 674,333    | 1,048,511  | 1,404,305  | 702,721    | 2,960,967  |
| 屏東縣 | (49,340)    | (96,718)    | (17,282)  | 62,347     | 65,581     | 105,521    | 143,576    | 71,922     | 285,607    |
| 臺東縣 | (90,442)    | (175,348)   | (5,915)   | 164,926    | 174,062    | 244,151    | 308,855    | 155,210    | 775,499    |
| 花蓮縣 | (91,617)    | (177,792)   | (13,024)  | 153,127    | 162,105    | 233,716    | 300,036    | 150,787    | 717,338    |
| 澎湖縣 | (50,599)    | (94,692)    | 97,648    | 292,073    | 302,805    | 332,553    | 351,720    | 174,864    | 1,406,372  |
| 基隆市 | (16,698)    | (32,782)    | (12,602)  | 7,625      | 8,637      | 22,670     | 36,112     | 18,093     | 31,055     |
| 新竹市 | (175,899)   | (345,768)   | (99,692)  | 146,801    | 156,751    | 302,492    | 442,451    | 221,559    | 648,695    |
| 嘉義市 | (577,410)   | (1,132,754) | (271,188) | 592,717    | 629,127    | 1,102,033  | 1,553,729  | 778,463    | 2,674,717  |
| 金門縣 | (133,088)   | (260,186)   | (201,591) | (140,456)  | (130,570)  | (12,233)   | 100,210    | 51,424     | (726,490)  |
| 連江縣 | (92,885)    | (180,936)   | (17,480)  | 146,960    | 154,938    | 228,295    | 296,972    | 149,056    | 684,920    |
| 總計  | (4,989,738) | (9,772,786) | 31,794    | 11,061,308 | 11,402,338 | 16,460,256 | 20,078,009 | 10,032,554 | 54,303,735 |

資料來源：本報告計算

表四十五 新增重建 2,460 戶重建後房屋稅延長十年減半徵收稅收增(減)－原自然人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 111 年   | 民國 112 年   | 民國 113 年   | 民國 114 年   | 民國 115 年   | 民國 116 年   | 民國 117 年   | 民國 118 年   |
|-----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 新北市 | 299,329    | 597,943    | 895,844    | 1,164,048  | 1,431,885  | 1,418,637  | 1,405,394  | 1,392,152  |
| 臺北市 | 4,600,728  | 10,384,114 | 15,522,629 | 20,192,107 | 24,831,083 | 24,570,525 | 24,309,966 | 24,049,408 |
| 桃園市 | 163,583    | 327,805    | 492,666    | 640,127    | 788,406    | 783,929    | 779,452    | 774,970    |
| 臺中市 | 167,344    | 334,889    | 502,634    | 652,623    | 803,028    | 796,430    | 789,831    | 783,233    |
| 臺南市 | 371,296    | 743,392    | 1,116,290  | 1,452,951  | 1,790,789  | 1,780,316  | 1,769,848  | 1,759,376  |
| 高雄市 | 255,498    | 510,880    | 766,143    | 997,788    | 1,229,593  | 1,220,005  | 1,210,421  | 1,200,834  |
| 宜蘭縣 | 373,717    | 747,043    | 1,119,981  | 1,461,215  | 1,802,377  | 1,790,856  | 1,779,340  | 1,767,818  |
| 新竹縣 | 481,414    | 961,553    | 1,440,418  | 1,873,856  | 2,306,469  | 2,288,420  | 2,270,366  | 2,252,312  |
| 苗栗縣 | 165,178    | 330,905    | 497,177    | 646,414    | 796,410    | 790,829    | 785,242    | 779,660    |
| 彰化縣 | 171,320    | 345,937    | 523,855    | 681,898    | 843,473    | 843,918    | 844,359    | 844,804    |
| 南投縣 | 176,524    | 353,860    | 532,011    | 692,856    | 854,703    | 850,638    | 846,568    | 842,503    |
| 雲林縣 | 204,538    | 409,628    | 615,272    | 801,611    | 988,709    | 983,403    | 978,096    | 972,794    |
| 嘉義縣 | 745,642    | 1,491,545  | 2,237,706  | 2,911,051  | 3,585,528  | 3,557,288  | 3,529,042  | 3,500,802  |
| 屏東縣 | 76,585     | 153,361    | 230,329    | 299,909    | 369,763    | 367,688    | 365,614    | 363,540    |
| 臺東縣 | 163,113    | 327,635    | 493,563    | 645,566    | 799,135    | 797,489    | 795,848    | 794,203    |
| 花蓮縣 | 158,554    | 318,493    | 479,817    | 627,452    | 776,625    | 775,011    | 773,392    | 771,778    |
| 澎湖縣 | 185,773    | 373,629    | 557,226    | 723,663    | 888,108    | 877,690    | 867,272    | 856,853    |
| 基隆市 | 19,261     | 38,571     | 57,930     | 75,243     | 92,625     | 91,919     | 91,214     | 90,509     |
| 新竹市 | 236,956    | 474,328    | 712,115    | 925,790    | 1,140,127  | 1,132,905  | 1,125,682  | 1,118,459  |
| 嘉義市 | 829,834    | 1,662,007  | 2,496,516  | 3,249,334  | 4,005,343  | 3,982,894  | 3,960,445  | 3,937,992  |
| 金門縣 | 53,793     | 110,128    | 169,005    | 220,958    | 275,549    | 278,721    | 281,889    | 285,056    |
| 連江縣 | 157,447    | 315,878    | 475,292    | 620,584    | 767,010    | 764,381    | 761,751    | 759,121    |
| 總計  | 10,057,427 | 21,313,524 | 31,934,419 | 41,557,044 | 51,166,738 | 50,743,892 | 50,321,032 | 49,898,177 |

資料來源：本報告計算



表四十五(續) 新增重建 2,460 戶重建後房屋稅延長十年減半徵收稅收增(減)－原自然人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 119 年   | 民國 120 年   | 民國 121 年   | 民國 122 年   | 民國 123 年   | 民國 124 年  | 合計          |
|-----|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 新北市 | 1,378,910  | 1,365,662  | 1,080,968  | 796,986    | 513,718    | 256,676   | 13,998,152  |
| 臺北市 | 23,788,856 | 23,528,297 | 18,599,717 | 13,706,831 | 8,849,639  | 4,409,568 | 241,343,468 |
| 桃園市 | 770,493    | 766,017    | 607,646    | 448,640    | 288,995    | 144,908   | 7,777,637   |
| 臺中市 | 776,635    | 770,037    | 610,151    | 450,062    | 289,777    | 145,096   | 7,871,770   |
| 臺南市 | 1,748,904  | 1,738,436  | 1,379,120  | 1,019,006  | 658,095    | 329,636   | 17,657,455  |
| 高雄市 | 1,191,247  | 1,181,664  | 936,876    | 692,205    | 447,656    | 223,910   | 12,064,720  |
| 宜蘭縣 | 1,756,297  | 1,744,776  | 1,383,860  | 1,017,207  | 655,027    | 325,437   | 17,724,951  |
| 新竹縣 | 2,234,263  | 2,216,209  | 1,754,653  | 1,294,366  | 835,353    | 417,266   | 22,626,918  |
| 苗栗縣 | 774,079    | 768,492    | 609,741    | 450,441    | 290,591    | 145,675   | 7,830,834   |
| 彰化縣 | 845,245    | 845,690    | 674,871    | 500,757    | 323,342    | 163,439   | 8,452,908   |
| 南投縣 | 838,438    | 834,368    | 662,652    | 490,122    | 316,777    | 158,888   | 8,450,908   |
| 雲林縣 | 967,487    | 962,186    | 763,762    | 564,788    | 365,258    | 181,312   | 9,758,844   |
| 嘉義縣 | 3,472,558  | 3,444,319  | 2,730,419  | 2,016,262  | 1,301,843  | 651,490   | 35,175,495  |
| 屏東縣 | 361,466    | 359,393    | 285,194    | 210,799    | 136,213    | 68,241    | 3,648,095   |
| 臺東縣 | 783,561    | 772,919    | 608,477    | 446,225    | 286,164    | 142,065   | 7,855,963   |
| 花蓮縣 | 770,163    | 759,703    | 598,072    | 438,595    | 281,271    | 139,636   | 7,668,562   |
| 澎湖縣 | 846,434    | 836,016    | 659,161    | 484,450    | 311,884    | 154,946   | 8,623,105   |
| 基隆市 | 89,797     | 89,090     | 70,637     | 52,136     | 33,584     | 16,829    | 909,345     |
| 新竹市 | 1,111,238  | 1,104,015  | 875,281    | 646,132    | 416,568    | 208,617   | 11,228,213  |
| 嘉義市 | 3,915,543  | 3,893,094  | 3,089,138  | 2,282,848  | 1,474,218  | 738,706   | 39,517,912  |
| 金門縣 | 288,224    | 291,391    | 234,816    | 175,699    | 114,041    | 58,340    | 2,837,610   |
| 連江縣 | 756,493    | 753,863    | 599,661    | 444,475    | 288,306    | 144,723   | 7,608,985   |
| 總計  | 49,466,331 | 49,025,637 | 38,814,873 | 28,629,032 | 18,478,320 | 9,225,404 | 500,631,850 |

資料來源：本報告計算

表四十六 新增重建 2,460 戶重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增(減)－原法人所有權人

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年 | 民國 110 年  | 民國 111 年  | 民國 112 年  | 民國 113 年  | 民國 114 年  | 合計         |
|-----|-------------|-------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 新北市 | (49,038)    | (96,304)    | (9,834)  | 76,436    | 79,360    | 118,647   | 156,258   | 78,078    | 353,603    |
| 臺北市 | (397,806)   | (779,806)   | 368,180  | 1,851,981 | 1,878,061 | 2,483,688 | 2,730,436 | 1,360,981 | 9,495,715  |
| 桃園市 | (40,765)    | (80,156)    | (32,804) | 14,726    | 16,994    | 51,478    | 84,637    | 42,433    | 56,543     |
| 臺中市 | (38,661)    | (75,948)    | (27,310) | 21,383    | 23,647    | 56,035    | 87,109    | 43,612    | 89,867     |
| 臺南市 | (68,107)    | (133,612)   | (26,625) | 80,587    | 84,881    | 140,280   | 193,179   | 96,753    | 367,336    |
| 高雄市 | (34,703)    | (67,772)    | 5,961    | 79,661    | 82,361    | 108,989   | 134,061   | 67,053    | 375,611    |
| 宜蘭縣 | (31,113)    | (60,482)    | 46,423   | 153,221   | 156,099   | 176,854   | 195,954   | 97,967    | 734,923    |
| 新竹縣 | (62,756)    | (123,360)   | 14,623   | 152,254   | 155,804   | 204,214   | 250,599   | 125,185   | 716,563    |
| 苗栗縣 | (37,614)    | (73,734)    | (25,690) | 22,509    | 24,975    | 56,315    | 86,221    | 43,216    | 96,198     |
| 彰化縣 | (71,080)    | (139,336)   | (88,920) | (37,585)  | (32,925)  | 29,186    | 88,538    | 44,759    | (207,363)  |
| 南投縣 | (35,854)    | (70,256)    | (19,275) | 31,933    | 34,331    | 63,816    | 91,896    | 46,087    | 142,678    |
| 雲林縣 | (34,275)    | (67,102)    | (8,204)  | 50,848    | 53,238    | 80,653    | 106,679   | 53,445    | 235,282    |
| 嘉義縣 | (129,271)   | (253,192)   | (37,389) | 178,488   | 187,316   | 291,252   | 390,085   | 195,200   | 822,489    |
| 屏東縣 | (13,705)    | (26,866)    | (4,801)  | 17,317    | 18,217    | 29,310    | 39,881    | 19,978    | 79,331     |
| 臺東縣 | (25,123)    | (48,708)    | (1,643)  | 45,813    | 48,351    | 67,821    | 85,795    | 43,114    | 215,420    |
| 花蓮縣 | (25,449)    | (49,386)    | (3,617)  | 42,536    | 45,030    | 64,921    | 83,343    | 41,885    | 199,263    |
| 澎湖縣 | (14,055)    | (26,304)    | 27,125   | 81,130    | 84,112    | 92,377    | 97,701    | 48,574    | 390,660    |
| 基隆市 | (4,638)     | (9,106)     | (3,502)  | 2,119     | 2,399     | 6,299     | 10,031    | 5,026     | 8,628      |
| 新竹市 | (48,861)    | (96,046)    | (27,693) | 40,779    | 43,543    | 84,027    | 122,904   | 61,545    | 180,198    |
| 嘉義市 | (160,392)   | (314,654)   | (75,329) | 164,645   | 174,757   | 306,120   | 431,591   | 216,239   | 742,977    |
| 金門縣 | (36,969)    | (72,274)    | (55,998) | (39,016)  | (36,270)  | (3,400)   | 27,835    | 14,284    | (201,808)  |
| 連江縣 | (25,801)    | (50,260)    | (4,856)  | 40,822    | 43,038    | 63,415    | 82,493    | 41,404    | 190,255    |
| 總計  | (1,386,036) | (2,714,664) | 8,822    | 3,072,587 | 3,167,319 | 4,572,297 | 5,577,226 | 2,786,818 | 15,084,369 |

資料來源：本報告計算

表四十七 新增重建 2,460 戶重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增(減)－建商

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年   | 民國 110 年   | 民國 111 年   | 民國 112 年   | 民國 113 年   | 民國 114 年   | 合計          |
|-----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| 新北市 | 545,385    | 1,086,352  | 1,089,204  | 1,047,666  | 1,006,648  | 501,375    | 5,276,630   |
| 臺北市 | 6,818,334  | 15,415,010 | 15,440,460 | 16,657,285 | 16,026,808 | 7,975,654  | 78,333,551  |
| 桃園市 | 322,023    | 642,404    | 644,616    | 619,298    | 594,253    | 296,443    | 3,119,037   |
| 臺中市 | 324,982    | 647,670    | 649,880    | 624,589    | 599,619    | 298,823    | 3,145,563   |
| 臺南市 | 685,879    | 1,368,034  | 1,372,224  | 1,319,889  | 1,268,122  | 632,482    | 6,646,630   |
| 高雄市 | 450,728    | 898,192    | 900,824    | 867,456    | 834,511    | 415,834    | 4,367,545   |
| 宜蘭縣 | 621,760    | 1,239,637  | 1,242,445  | 1,197,466  | 1,152,963  | 574,780    | 6,029,051   |
| 新竹縣 | 845,944    | 1,685,917  | 1,689,381  | 1,625,451  | 1,562,195  | 778,449    | 8,187,337   |
| 苗栗縣 | 318,920    | 635,834    | 638,240    | 613,714    | 589,502    | 293,906    | 3,090,116   |
| 彰化縣 | 385,269    | 770,132    | 774,680    | 743,857    | 713,390    | 356,670    | 3,743,998   |
| 南投縣 | 331,703    | 661,875    | 664,215    | 638,906    | 613,873    | 306,309    | 3,216,881   |
| 雲林縣 | 371,392    | 740,871    | 743,203    | 715,232    | 687,564    | 342,978    | 3,601,240   |
| 嘉義縣 | 1,367,433  | 2,725,145  | 2,733,757  | 2,630,444  | 2,528,441  | 1,260,015  | 13,245,235  |
| 屏東縣 | 140,757    | 280,771    | 281,649    | 270,958    | 260,384    | 129,878    | 1,364,397   |
| 臺東縣 | 289,718    | 578,635    | 581,111    | 560,181    | 539,485    | 269,460    | 2,818,590   |
| 花蓮縣 | 283,546    | 566,306    | 568,740    | 548,168    | 527,826    | 263,635    | 2,758,221   |
| 澎湖縣 | 301,106    | 601,912    | 604,822    | 584,816    | 562,129    | 279,575    | 2,934,360   |
| 基隆市 | 37,706     | 75,163     | 75,437     | 72,504     | 69,611     | 34,699     | 365,120     |
| 新竹市 | 448,224    | 893,904    | 896,600    | 861,856    | 827,484    | 412,657    | 4,340,725   |
| 嘉義市 | 1,547,218  | 3,086,348  | 3,096,218  | 2,977,830  | 2,860,725  | 1,426,961  | 14,995,300  |
| 金門縣 | 145,405    | 291,468    | 294,148    | 282,380    | 270,758    | 135,780    | 1,419,939   |
| 連江縣 | 283,483    | 565,899    | 568,061    | 547,161    | 526,492    | 262,828    | 2,753,924   |
| 總計  | 16,866,915 | 35,457,479 | 35,549,915 | 36,007,107 | 34,622,783 | 17,249,191 | 175,753,390 |

資料來源：本報告計算

表四十八 新增重建 2,460 戶房屋稅稅收增(減)-依年次別

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年     | 民國 109 年   | 民國 110 年   | 民國 111 年   | 民國 112 年   | 民國 113 年   | 民國 114 年   | 民國 115 年   | 民國 116 年   |
|-----|-------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 新北市 | (225,574)   | (442,996)    | 500,145    | 1,437,953  | 1,753,588  | 2,191,382  | 2,621,276  | 2,024,581  | 1,431,885  | 1,418,637  |
| 臺北市 | (1,829,909) | (3,587,108)  | 8,511,966  | 23,934,119 | 28,680,269 | 38,466,363 | 44,109,444 | 34,428,276 | 24,831,083 | 24,570,525 |
| 桃園市 | (187,518)   | (368,714)    | 171,129    | 710,147    | 886,372    | 1,183,901  | 1,476,255  | 1,131,764  | 788,406    | 783,929    |
| 臺中市 | (177,840)   | (349,364)    | 199,353    | 746,033    | 926,003    | 1,217,236  | 1,502,952  | 1,152,061  | 803,028    | 796,430    |
| 臺南市 | (313,294)   | (614,616)    | 563,409    | 1,738,734  | 2,133,974  | 2,708,564  | 3,273,035  | 2,530,497  | 1,790,789  | 1,780,316  |
| 高雄市 | (159,635)   | (311,752)    | 478,151    | 1,264,639  | 1,535,177  | 1,879,684  | 2,217,335  | 1,722,068  | 1,229,593  | 1,220,005  |
| 宜蘭縣 | (143,121)   | (278,216)    | 835,309    | 1,944,455  | 2,334,222  | 2,758,042  | 3,174,336  | 2,486,645  | 1,802,377  | 1,790,856  |
| 新竹縣 | (288,676)   | (567,454)    | 913,214    | 2,386,285  | 2,887,495  | 3,526,391  | 4,155,367  | 3,228,157  | 2,306,469  | 2,288,420  |
| 苗栗縣 | (173,026)   | (339,178)    | 200,748    | 739,368    | 918,296    | 1,203,670  | 1,483,295  | 1,139,113  | 796,410    | 790,829    |
| 彰化縣 | (326,968)   | (640,944)    | (23,759)   | 597,236    | 794,542    | 1,224,044  | 1,644,515  | 1,244,461  | 843,473    | 843,918    |
| 南投縣 | (164,930)   | (323,174)    | 243,040    | 808,766    | 998,662    | 1,286,314  | 1,568,607  | 1,211,164  | 854,703    | 850,638    |
| 雲林縣 | (157,666)   | (308,670)    | 333,656    | 974,774    | 1,192,636  | 1,495,869  | 1,793,561  | 1,390,434  | 988,709    | 983,403    |
| 嘉義縣 | (594,646)   | (1,164,684)  | 1,195,447  | 3,546,194  | 4,341,048  | 5,461,752  | 6,560,537  | 5,068,987  | 3,585,528  | 3,557,288  |
| 屏東縣 | (63,045)    | (123,584)    | 118,674    | 360,435    | 442,032    | 559,150    | 674,170    | 521,687    | 369,763    | 367,688    |
| 臺東縣 | (115,565)   | (224,056)    | 282,160    | 789,374    | 966,637    | 1,199,788  | 1,427,698  | 1,113,350  | 799,135    | 797,489    |
| 花蓮縣 | (117,066)   | (227,178)    | 266,905    | 761,969    | 934,429    | 1,165,298  | 1,391,022  | 1,083,759  | 776,625    | 775,011    |
| 澎湖縣 | (64,654)    | (120,996)    | 425,879    | 975,115    | 1,177,512  | 1,383,375  | 1,568,776  | 1,226,676  | 888,108    | 877,690    |
| 基隆市 | (21,336)    | (41,888)     | 21,602     | 84,907     | 105,734    | 140,044    | 173,684    | 133,061    | 92,625     | 91,919     |
| 新竹市 | (224,760)   | (441,814)    | 320,839    | 1,081,484  | 1,333,850  | 1,722,703  | 2,104,954  | 1,621,551  | 1,140,127  | 1,132,905  |
| 嘉義市 | (737,802)   | (1,447,408)  | 1,200,701  | 3,843,710  | 4,729,936  | 6,047,990  | 7,342,561  | 5,670,997  | 4,005,343  | 3,982,894  |
| 金門縣 | (170,057)   | (332,460)    | (112,184)  | 111,996    | 181,101    | 376,875    | 567,808    | 422,446    | 275,549    | 278,721    |
| 連江縣 | (118,686)   | (231,196)    | 261,147    | 753,681    | 923,484    | 1,154,749  | 1,381,249  | 1,073,872  | 767,010    | 764,381    |
| 總計  | (6,375,774) | (12,487,450) | 16,907,531 | 49,591,374 | 60,176,999 | 78,353,184 | 92,212,437 | 71,625,607 | 51,166,738 | 50,743,892 |

資料來源：本報告計算

表四十八(續) 新增重建 2,460 戶房屋稅稅收增(減)-依年次別

單位：元

| 縣市  | 民國 117 年   | 民國 118 年   | 民國 119 年   | 民國 120 年   | 民國 121 年   | 民國 122 年   | 民國 123 年   | 民國 124 年  | 合計          |
|-----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 新北市 | 1,405,394  | 1,392,152  | 1,378,910  | 1,365,662  | 1,080,968  | 796,986    | 513,718    | 256,676   | 20,901,343  |
| 臺北市 | 24,309,966 | 24,049,408 | 23,788,856 | 23,528,297 | 18,599,717 | 13,706,831 | 8,849,639  | 4,409,568 | 363,357,310 |
| 桃園市 | 779,452    | 774,970    | 770,493    | 766,017    | 607,646    | 448,640    | 288,995    | 144,908   | 11,156,792  |
| 臺中市 | 789,831    | 783,233    | 776,635    | 770,037    | 610,151    | 450,062    | 289,777    | 145,096   | 11,430,714  |
| 臺南市 | 1,769,848  | 1,759,376  | 1,748,904  | 1,738,436  | 1,379,120  | 1,019,006  | 658,095    | 329,636   | 25,993,829  |
| 高雄市 | 1,210,421  | 1,200,834  | 1,191,247  | 1,181,664  | 936,876    | 692,205    | 447,656    | 223,910   | 18,160,078  |
| 宜蘭縣 | 1,779,340  | 1,767,818  | 1,756,297  | 1,744,776  | 1,383,860  | 1,017,207  | 655,027    | 325,437   | 27,134,667  |
| 新竹縣 | 2,270,366  | 2,252,312  | 2,234,263  | 2,216,209  | 1,754,653  | 1,294,366  | 835,353    | 417,266   | 34,110,456  |
| 苗栗縣 | 785,242    | 779,660    | 774,079    | 768,492    | 609,741    | 450,441    | 290,591    | 145,675   | 11,363,446  |
| 彰化縣 | 844,359    | 844,804    | 845,245    | 845,690    | 674,871    | 500,757    | 323,342    | 163,439   | 11,243,025  |
| 南投縣 | 846,568    | 842,503    | 838,438    | 834,368    | 662,652    | 490,122    | 316,777    | 158,888   | 12,324,106  |
| 雲林縣 | 978,096    | 972,794    | 967,487    | 962,186    | 763,762    | 564,788    | 365,258    | 181,312   | 14,442,389  |
| 嘉義縣 | 3,529,042  | 3,500,802  | 3,472,558  | 3,444,319  | 2,730,419  | 2,016,262  | 1,301,843  | 651,490   | 52,204,186  |
| 屏東縣 | 365,614    | 363,540    | 361,466    | 359,393    | 285,194    | 210,799    | 136,213    | 68,241    | 5,377,430   |
| 臺東縣 | 795,848    | 794,203    | 783,561    | 772,919    | 608,477    | 446,225    | 286,164    | 142,065   | 11,665,472  |
| 花蓮縣 | 773,392    | 771,778    | 770,163    | 759,703    | 598,072    | 438,595    | 281,271    | 139,636   | 11,343,384  |
| 澎湖縣 | 867,272    | 856,853    | 846,434    | 836,016    | 659,161    | 484,450    | 311,884    | 154,946   | 13,354,497  |
| 基隆市 | 91,214     | 90,509     | 89,797     | 89,090     | 70,637     | 52,136     | 33,584     | 16,829    | 1,314,148   |
| 新竹市 | 1,125,682  | 1,118,459  | 1,111,238  | 1,104,015  | 875,281    | 646,132    | 416,568    | 208,617   | 16,397,831  |
| 嘉義市 | 3,960,445  | 3,937,992  | 3,915,543  | 3,893,094  | 3,089,138  | 2,282,848  | 1,474,218  | 738,706   | 57,930,906  |
| 金門縣 | 281,889    | 285,056    | 288,224    | 291,391    | 234,816    | 175,699    | 114,041    | 58,340    | 3,329,251   |
| 連江縣 | 761,751    | 759,121    | 756,493    | 753,863    | 599,661    | 444,475    | 288,306    | 144,723   | 11,238,084  |
| 總計  | 50,321,032 | 49,898,177 | 49,466,331 | 49,025,637 | 38,814,873 | 28,629,032 | 18,478,320 | 9,225,404 | 745,773,344 |

資料來源：本報告計算

表四十九 新增重建 2,460 戶房屋稅稅收增(減)-按所有權人分類(所有年度合計)

單位：元

| 縣市  | 自然人所有權人     | 法人所有權人     | 建商          | 合計          |
|-----|-------------|------------|-------------|-------------|
| 新北市 | 15,271,110  | 353,603    | 5,276,630   | 20,901,343  |
| 臺北市 | 275,528,044 | 9,495,715  | 78,333,551  | 363,357,310 |
| 桃園市 | 7,981,212   | 56,543     | 3,119,037   | 11,156,792  |
| 臺中市 | 8,195,284   | 89,867     | 3,145,563   | 11,430,714  |
| 臺南市 | 18,979,863  | 367,336    | 6,646,630   | 25,993,829  |
| 高雄市 | 13,416,922  | 375,611    | 4,367,545   | 18,160,078  |
| 宜蘭縣 | 20,370,693  | 734,923    | 6,029,051   | 27,134,667  |
| 新竹縣 | 25,206,556  | 716,563    | 8,187,337   | 34,110,456  |
| 苗栗縣 | 8,177,132   | 96,198     | 3,090,116   | 11,363,446  |
| 彰化縣 | 7,706,390   | (207,363)  | 3,743,998   | 11,243,025  |
| 南投縣 | 8,964,547   | 142,678    | 3,216,881   | 12,324,106  |
| 雲林縣 | 10,605,867  | 235,282    | 3,601,240   | 14,442,389  |
| 嘉義縣 | 38,136,462  | 822,489    | 13,245,235  | 52,204,186  |
| 屏東縣 | 3,933,702   | 79,331     | 1,364,397   | 5,377,430   |
| 臺東縣 | 8,631,462   | 215,420    | 2,818,590   | 11,665,472  |
| 花蓮縣 | 8,385,900   | 199,263    | 2,758,221   | 11,343,384  |
| 澎湖縣 | 10,029,477  | 390,660    | 2,934,360   | 13,354,497  |
| 基隆市 | 940,400     | 8,628      | 365,120     | 1,314,148   |
| 新竹市 | 11,876,908  | 180,198    | 4,340,725   | 16,397,831  |
| 嘉義市 | 42,192,629  | 742,977    | 14,995,300  | 57,930,906  |
| 金門縣 | 2,111,120   | (201,808)  | 1,419,939   | 3,329,251   |
| 連江縣 | 8,293,905   | 190,255    | 2,753,924   | 11,238,084  |
| 總計  | 554,935,585 | 15,084,369 | 175,753,390 | 745,773,344 |

資料來源：本報告計算

表五十為依年次別計算之新增重建 2,460 戶危老建物地價稅及房屋稅稅收增加(損失)合計表，民國 107 年約損失 1,032 萬元、民國 108 年約 2,037 萬元，自民國 109 年起產生淨稅增，民國 109 年約 883 萬元、民國 110 年約 4,132 萬元、民國 111 年約 5,190 萬元、民國 112 年約 7,402 萬元、民國 113 年約 9,182 萬元、民國 114 年約 7,143 萬元、民國 115 年約 5,117 萬元、民國 116 年約 5,074 萬元、民國 117 年約 5,032 萬元、民國 118 年約 4,990 萬元、民國 119 年約 4,947 萬元、民國 120 年約 4,903 萬元、民國 121 年約 3,881 萬元、民國 122 年 2,863 萬元、民國 123 年 1,848 萬元、民國 124 年 923 萬元，合計淨稅增約 7 億零 440 萬元。

表五十一為依年次別計算之最終收入損失法下重建危老建物地價稅及房屋稅稅收增加(損失)合計，此表係加總最初收入損失法稅損(表三十三)以及新增重建 2,460 戶稅增(損)(表五十)，民國 107 年至民國 111 年度為淨稅損，民國 107 年約 1,259 萬元、民國 108 年約 2,491 萬元、民國 109 年約 1,639 萬元、民國 110 年約 614 萬元、民國 111 年約 239 萬元，自民國 112 年起有淨稅增，民國 112 年約 1,429 萬元、民國 113 年約 2,880 萬元、民國 114 年約 2,303 萬元、民國 115 年約 1,725 萬元、民國 116 年約 1,723 萬元、民國 117 年約 1,721 萬元、民國 118 年約 1,719 萬元、民國 119 年約 1,716 萬元、民國 120 年約 1,712 萬元、民國 121 年約 1,364 萬元、民國 122 年 1,009 萬元、民國 123 年 650 萬元、民國 124 年 328 萬元，合計最終收入損失法地價稅及房屋稅稅收淨增加約 1 億 4,035 萬元。

表五十 新增重建 2,460 戶地價稅與房屋稅稅收增(減)總表

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年     | 民國 108 年     | 民國 109 年  | 民國 110 年   | 民國 111 年   | 民國 112 年   | 民國 113 年   | 民國 114 年   | 民國 115 年   | 民國 116 年   |
|-----|--------------|--------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 新北市 | (309,013)    | (609,874)    | 329,094   | 1,262,731  | 1,578,366  | 2,099,599  | 2,612,932  | 2,020,408  | 1,431,885  | 1,418,637  |
| 臺北市 | (5,056,140)  | (10,039,570) | 1,898,203 | 17,159,056 | 21,905,206 | 34,917,531 | 43,786,843 | 34,266,975 | 24,831,083 | 24,570,525 |
| 桃園市 | (245,200)    | (484,078)    | 52,881    | 589,016    | 765,241    | 1,120,452  | 1,470,488  | 1,128,880  | 788,406    | 783,929    |
| 臺中市 | (218,045)    | (429,774)    | 116,932   | 661,602    | 841,572    | 1,173,010  | 1,498,931  | 1,150,050  | 803,028    | 796,430    |
| 臺南市 | (367,538)    | (723,104)    | 452,210   | 1,624,823  | 2,020,063  | 2,648,897  | 3,267,612  | 2,527,786  | 1,790,789  | 1,780,316  |
| 高雄市 | (218,839)    | (430,160)    | 356,783   | 1,140,310  | 1,410,848  | 1,814,559  | 2,211,414  | 1,719,108  | 1,229,593  | 1,220,005  |
| 宜蘭縣 | (168,151)    | (328,276)    | 783,997   | 1,891,890  | 2,281,657  | 2,730,507  | 3,171,831  | 2,485,393  | 1,802,377  | 1,790,856  |
| 新竹縣 | (313,452)    | (617,006)    | 862,422   | 2,334,256  | 2,835,466  | 3,499,138  | 4,152,890  | 3,226,917  | 2,306,469  | 2,288,420  |
| 苗栗縣 | (189,308)    | (371,742)    | 167,369   | 705,175    | 884,103    | 1,185,759  | 1,481,666  | 1,138,298  | 796,410    | 790,829    |
| 彰化縣 | (360,113)    | (707,234)    | (91,707)  | 527,630    | 724,936    | 1,187,583  | 1,641,199  | 1,242,803  | 843,473    | 843,918    |
| 南投縣 | (177,324)    | (347,962)    | 217,633   | 782,739    | 972,635    | 1,272,681  | 1,567,368  | 1,210,545  | 854,703    | 850,638    |
| 雲林縣 | (169,652)    | (332,642)    | 309,085   | 949,604    | 1,167,466  | 1,482,685  | 1,792,363  | 1,389,835  | 988,709    | 983,403    |
| 嘉義縣 | (627,965)    | (1,231,322)  | 1,127,142 | 3,476,224  | 4,271,078  | 5,425,101  | 6,557,205  | 5,067,320  | 3,585,528  | 3,557,288  |
| 屏東縣 | (77,427)     | (152,348)    | 89,191    | 330,233    | 411,830    | 543,330    | 672,732    | 520,968    | 369,763    | 367,688    |
| 臺東縣 | (128,279)    | (249,484)    | 256,095   | 762,675    | 939,938    | 1,185,803  | 1,426,427  | 1,112,713  | 799,135    | 797,489    |
| 花蓮縣 | (135,864)    | (264,774)    | 228,368   | 722,492    | 894,952    | 1,144,619  | 1,389,141  | 1,082,818  | 776,625    | 775,011    |
| 澎湖縣 | (69,172)     | (130,032)    | 416,617   | 965,626    | 1,168,023  | 1,378,404  | 1,568,323  | 1,226,450  | 888,108    | 877,690    |
| 基隆市 | (26,529)     | (52,274)     | 10,956    | 74,001     | 94,828     | 134,331    | 173,164    | 132,801    | 92,625     | 91,919     |
| 新竹市 | (270,527)    | (533,348)    | 227,017   | 985,374    | 1,237,740  | 1,672,360  | 2,100,378  | 1,619,263  | 1,140,127  | 1,132,905  |
| 嘉義市 | (894,770)    | (1,761,344)  | 878,916   | 3,514,077  | 4,400,303  | 5,875,325  | 7,326,864  | 5,663,148  | 4,005,343  | 3,982,894  |
| 金門縣 | (173,067)    | (338,480)    | (118,354) | 105,675    | 174,780    | 373,564    | 567,507    | 422,296    | 275,549    | 278,721    |
| 連江縣 | (120,127)    | (234,078)    | 258,194   | 750,655    | 920,458    | 1,153,164  | 1,381,105  | 1,073,801  | 767,010    | 764,381    |
| 總計  | (10,316,502) | (20,368,906) | 8,829,044 | 41,315,864 | 51,901,489 | 74,018,402 | 91,818,383 | 71,428,576 | 51,166,738 | 50,743,892 |

資料來源：本報告計算



表五十(續) 新增重建 2,460 戶地價稅與房屋稅稅收增(減)總表

單位：元

| 縣市  | 民國 117 年   | 民國 118 年   | 民國 119 年   | 民國 120 年   | 民國 121 年   | 民國 122 年   | 民國 123 年   | 民國 124 年  | 合計          |
|-----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 新北市 | 1,405,394  | 1,392,152  | 1,378,910  | 1,365,662  | 1,080,968  | 796,986    | 513,718    | 256,676   | 20,025,231  |
| 臺北市 | 24,309,966 | 24,049,408 | 23,788,856 | 23,528,297 | 18,599,717 | 13,706,831 | 8,849,639  | 4,409,568 | 329,481,994 |
| 桃園市 | 779,452    | 774,970    | 770,493    | 766,017    | 607,646    | 448,640    | 288,995    | 144,908   | 10,551,136  |
| 臺中市 | 789,831    | 783,233    | 776,635    | 770,037    | 610,151    | 450,062    | 289,777    | 145,096   | 11,008,558  |
| 臺南市 | 1,769,848  | 1,759,376  | 1,748,904  | 1,738,436  | 1,379,120  | 1,019,006  | 658,095    | 329,636   | 25,424,275  |
| 高雄市 | 1,210,421  | 1,200,834  | 1,191,247  | 1,181,664  | 936,876    | 692,205    | 447,656    | 223,910   | 17,538,434  |
| 宜蘭縣 | 1,779,340  | 1,767,818  | 1,756,297  | 1,744,776  | 1,383,860  | 1,017,207  | 655,027    | 325,437   | 26,871,843  |
| 新竹縣 | 2,270,366  | 2,252,312  | 2,234,263  | 2,216,209  | 1,754,653  | 1,294,366  | 835,353    | 417,266   | 33,850,308  |
| 苗栗縣 | 785,242    | 779,660    | 774,079    | 768,492    | 609,741    | 450,441    | 290,591    | 145,675   | 11,192,480  |
| 彰化縣 | 844,359    | 844,804    | 845,245    | 845,690    | 674,871    | 500,757    | 323,342    | 163,439   | 10,894,995  |
| 南投縣 | 846,568    | 842,503    | 838,438    | 834,368    | 662,652    | 490,122    | 316,777    | 158,888   | 12,193,972  |
| 雲林縣 | 978,096    | 972,794    | 967,487    | 962,186    | 763,762    | 564,788    | 365,258    | 181,312   | 14,316,539  |
| 嘉義縣 | 3,529,042  | 3,500,802  | 3,472,558  | 3,444,319  | 2,730,419  | 2,016,262  | 1,301,843  | 651,490   | 51,854,334  |
| 屏東縣 | 365,614    | 363,540    | 361,466    | 359,393    | 285,194    | 210,799    | 136,213    | 68,241    | 5,226,420   |
| 臺東縣 | 795,848    | 794,203    | 783,561    | 772,919    | 608,477    | 446,225    | 286,164    | 142,065   | 11,531,974  |
| 花蓮縣 | 773,392    | 771,778    | 770,163    | 759,703    | 598,072    | 438,595    | 281,271    | 139,636   | 11,145,998  |
| 澎湖縣 | 867,272    | 856,853    | 846,434    | 836,016    | 659,161    | 484,450    | 311,884    | 154,946   | 13,307,053  |
| 基隆市 | 91,214     | 90,509     | 89,797     | 89,090     | 70,637     | 52,136     | 33,584     | 16,829    | 1,259,618   |
| 新竹市 | 1,125,682  | 1,118,459  | 1,111,238  | 1,104,015  | 875,281    | 646,132    | 416,568    | 208,617   | 15,917,281  |
| 嘉義市 | 3,960,445  | 3,937,992  | 3,915,543  | 3,893,094  | 3,089,138  | 2,282,848  | 1,474,218  | 738,706   | 56,282,740  |
| 金門縣 | 281,889    | 285,056    | 288,224    | 291,391    | 234,816    | 175,699    | 114,041    | 58,340    | 3,297,647   |
| 連江縣 | 761,751    | 759,121    | 756,493    | 753,863    | 599,661    | 444,475    | 288,306    | 144,723   | 11,222,956  |
| 總計  | 50,321,032 | 49,898,177 | 49,466,331 | 49,025,637 | 38,814,873 | 28,629,032 | 18,478,320 | 9,225,404 | 704,395,786 |

資料來源：本報告計算

表五十一 最終收入損失法地價稅與房屋稅稅收增(減)總表

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年     | 民國 108 年     | 民國 109 年     | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 民國 113 年    | 民國 114 年    | 民國 115 年    | 民國 116 年    |
|-----|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 新北市 | (494,347)    | (980,542)    | (2,777,358)  | (4,549,559) | (5,135,246) | (5,136,365) | (5,136,727) | (3,980,851) | (2,838,755) | (2,799,554) |
| 臺北市 | (6,720,897)  | (13,369,084) | (10,125,117) | (5,235,246) | (3,305,209) | 6,824,678   | 14,930,902  | 12,453,552  | 9,998,417   | 9,920,021   |
| 桃園市 | (267,914)    | (529,506)    | (295,560)    | (59,623)    | 17,158      | 316,756     | 611,992     | 464,000     | 315,470     | 315,921     |
| 臺中市 | (305,585)    | (604,854)    | (1,695,910)  | (2,770,811) | (3,138,245) | (3,149,070) | (3,160,153) | (2,470,946) | (1,790,680) | (1,765,423) |
| 臺南市 | (424,832)    | (837,692)    | (1,266,626)  | (1,682,760) | (1,835,139) | (1,580,340) | (1,331,180) | (1,069,200) | (813,593)   | (796,924)   |
| 高雄市 | (370,707)    | (733,896)    | (2,488,386)  | (4,218,245) | (4,791,787) | (4,898,949) | (5,004,857) | (3,880,408) | (2,769,821) | (2,730,292) |
| 宜蘭縣 | (175,159)    | (342,292)    | 415,940      | 1,173,262   | 1,440,283   | 1,799,458   | 2,152,114   | 1,684,686   | 1,218,616   | 1,213,178   |
| 新竹縣 | (317,856)    | (625,814)    | 538,488      | 1,698,305   | 2,089,645   | 2,671,182   | 3,243,698   | 2,511,982   | 1,783,945   | 1,771,341   |
| 苗栗縣 | (195,385)    | (383,896)    | (111,477)    | 162,691     | 249,746     | 485,345     | 716,077     | 538,753     | 361,096     | 360,861     |
| 彰化縣 | (372,351)    | (731,710)    | (466,837)    | (194,765)   | (117,253)   | 263,276     | 635,756     | 456,230     | 273,755     | 280,137     |
| 南投縣 | (179,330)    | (351,974)    | 95,594       | 543,834     | 692,699     | 962,432     | 1,227,143   | 943,210     | 659,568     | 657,537     |
| 雲林縣 | (170,391)    | (334,120)    | 258,363      | 850,123     | 1,050,833   | 1,353,282   | 1,650,330   | 1,278,177   | 907,137     | 902,681     |
| 嘉義縣 | (629,229)    | (1,233,850)  | 1,013,122    | 3,252,005   | 4,008,024   | 5,132,820   | 6,236,068   | 4,815,130   | 3,401,520   | 3,375,540   |
| 屏東縣 | (89,694)     | (176,882)    | (203,128)    | (227,310)   | (236,215)   | (163,732)   | (92,605)    | (76,147)    | (60,650)    | (58,240)    |
| 臺東縣 | (129,239)    | (251,404)    | 207,397      | 667,658     | 828,714     | 1,062,773   | 1,291,726   | 1,006,962   | 722,060     | 721,217     |
| 花蓮縣 | (140,095)    | (273,236)    | 81,418       | 438,397     | 563,343     | 779,817     | 991,535     | 771,431     | 550,658     | 551,398     |
| 澎湖縣 | (70,016)     | (131,720)    | 303,007      | 741,205     | 904,339     | 1,084,639   | 1,244,798   | 971,652     | 701,378     | 692,906     |
| 基隆市 | (41,432)     | (82,080)     | (271,920)    | (459,148)   | (522,445)   | (534,090)   | (545,597)   | (425,048)   | (305,971)   | (301,783)   |
| 新竹市 | (291,172)    | (574,638)    | (272,323)    | 32,367      | 129,814     | 463,059     | 790,969     | 597,477     | 403,359     | 403,814     |
| 嘉義市 | (909,159)    | (1,790,122)  | 531,271      | 2,850,618   | 3,629,005   | 5,033,478   | 6,415,350   | 4,951,866   | 3,492,479   | 3,475,374   |
| 金門縣 | (173,100)    | (338,546)    | (122,501)    | 97,489      | 165,163     | 362,853     | 555,713     | 413,011     | 268,746     | 271,988     |
| 連江縣 | (120,127)    | (234,078)    | 258,194      | 750,655     | 920,458     | 1,153,164   | 1,381,105   | 1,073,801   | 767,010     | 764,381     |
| 總計  | (12,588,017) | (24,911,936) | (16,394,349) | (6,138,858) | (2,392,315) | 14,286,466  | 28,804,157  | 23,029,320  | 17,245,744  | 17,226,079  |

資料來源：本報告計算

表五十一(續) 最終收入損失法地價稅與房屋稅稅收增(減)總表

單位：元

| 縣市  | 民國 117 年    | 民國 118 年    | 民國 119 年    | 民國 120 年    | 民國 121 年    | 民國 122 年    | 民國 123 年  | 民國 124 年  | 合計           |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|--------------|
| 新北市 | (2,760,348) | (2,721,142) | (2,681,937) | (2,642,738) | (2,081,643) | (1,530,634) | (989,709) | (490,024) | (49,727,479) |
| 臺北市 | 9,841,624   | 9,763,227   | 9,684,836   | 9,606,438   | 7,615,428   | 5,622,608   | 3,627,978 | 1,816,150 | 72,950,306   |
| 桃園市 | 316,372     | 316,820     | 317,272     | 317,724     | 253,577     | 187,782     | 120,333   | 61,048    | 2,779,622    |
| 臺中市 | (1,740,168) | (1,714,912) | (1,689,656) | (1,664,401) | (1,310,611) | (963,581)   | (623,306) | (308,401) | (30,866,713) |
| 臺南市 | (780,251)   | (763,582)   | (746,912)   | (730,238)   | (570,673)   | (417,495)   | (270,702) | (132,168) | (16,050,307) |
| 高雄市 | (2,690,759) | (2,651,229) | (2,611,699) | (2,572,164) | (2,024,879) | (1,487,589) | (960,290) | (475,368) | (47,361,325) |
| 宜蘭縣 | 1,207,747   | 1,202,309   | 1,196,872   | 1,191,434   | 946,823     | 695,222     | 446,842   | 221,926   | 17,689,261   |
| 新竹縣 | 1,758,733   | 1,746,125   | 1,733,522   | 1,720,913   | 1,363,461   | 1,006,157   | 649,006   | 324,613   | 25,667,446   |
| 苗栗縣 | 360,620     | 360,384     | 360,149     | 359,908     | 287,370     | 213,182     | 137,343   | 69,562    | 4,332,329    |
| 彰化縣 | 286,515     | 292,897     | 299,276     | 305,659     | 248,348     | 186,518     | 120,165   | 62,418    | 1,828,034    |
| 南投縣 | 655,500     | 653,468     | 651,437     | 649,401     | 516,562     | 382,490     | 247,186   | 124,287   | 9,131,044    |
| 雲林縣 | 898,224     | 893,772     | 889,315     | 884,864     | 702,692     | 519,795     | 336,167   | 166,848   | 13,038,092   |
| 嘉義縣 | 3,349,553   | 3,323,573   | 3,297,589   | 3,271,610   | 2,594,152   | 1,915,972   | 1,237,065 | 619,317   | 48,979,981   |
| 屏東縣 | (55,828)    | (53,417)    | (51,005)    | (48,593)    | (37,039)    | (26,605)    | (17,285)  | (8,079)   | (1,682,454)  |
| 臺東縣 | 720,379     | 719,537     | 709,698     | 699,859     | 550,773     | 403,713     | 258,677   | 128,398   | 10,318,898   |
| 花蓮縣 | 552,134     | 552,875     | 553,615     | 545,510     | 428,899     | 313,958     | 200,685   | 99,568    | 7,561,910    |
| 澎湖縣 | 684,434     | 675,961     | 667,488     | 659,015     | 519,363     | 381,454     | 245,290   | 121,835   | 10,397,028   |
| 基隆市 | (297,593)   | (293,402)   | (289,218)   | (285,030)   | (224,542)   | (165,110)   | (106,737) | (52,864)  | (5,204,010)  |
| 新竹市 | 404,269     | 404,725     | 405,182     | 405,637     | 323,692     | 239,752     | 153,816   | 77,975    | 4,097,774    |
| 嘉義市 | 3,458,270   | 3,441,162   | 3,424,058   | 3,406,953   | 2,705,176   | 1,999,966   | 1,291,316 | 647,766   | 48,054,827   |
| 金門縣 | 275,227     | 278,465     | 281,704     | 284,942     | 229,722     | 171,946     | 111,615   | 57,134    | 3,191,571    |
| 連江縣 | 761,751     | 759,121     | 756,493     | 753,863     | 599,661     | 444,475     | 288,306   | 144,723   | 11,222,956   |
| 總計  | 17,206,405  | 17,186,737  | 17,158,079  | 17,120,566  | 13,636,312  | 10,093,976  | 6,503,761 | 3,276,664 | 140,348,791  |

資料來源：本報告計算

### 新增 2,460 戶稅收增加之估計

本報告估計，因危老建物新增重建 2,460 戶，重建期間及重建完成新屋銷售，有助於增加國家稅收，計有營業稅、營利事業所得稅與綜合所得稅：

#### a.營業稅(1)

本報告假設危險及老舊瀕危建築物重建需委託建設公司協助建造，建商提供資金、技術或人力，於實施完成後取得土地、建築物以為代價。依財政部中華民國 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10600558700 號函規定，土地所有權人以應分配之土地及建築物折價抵付共同負擔部分，為更新後分配房地權利價值之計算基礎，尚非銷售土地及建築物行為，無營業稅課徵問題。營業人提供資金、技術或人力參與或實施，於實施完成後，自土地所有權人分配取得建築物及土地之應有部分，應以經主管機關核定後權利價值為其銷售額，依財政部 75 年 10 月 1 日台財稅第 7550122 號函及 84 年 1 月 14 日台財稅第 841601114 號函辦理。

復依財政部 75 年 10 月 1 日台財稅第 7550122 號函規定，合建分屋之銷售額，應按該項土地及房屋當地同時期市場銷售價格從高認定，並依統一發票使用辦法第十二條規定，於換出房屋或土地時開立統一發票。財政部 84 年 1 月 14 日台財稅第 841601114 號函規定，建設公司出資與地主合建分屋，雙方互易房屋及土地時，其銷售額之計算及憑證之開立，仍應依財政部台財稅第 7550122 號函之規定辦理。營業稅法施行細則第十八條規定，營業人以貨物或勞務與他人交換貨物或勞務者，其銷售額應以換出或換入貨物之時價，從高認定。因此，合建分屋互易之房屋及土地之「銷售額」應屬相等，亦即不含營業稅之房屋價格應等於土地之價格（土地免營

業稅)。

由上述函釋觀之，原房地所有權人無營業稅課徵問題，而建商應以換出房屋時價，課徵營業稅。此外，建商興建過程中向建築材料業者購買之材料、裝潢所需物料等亦須負擔營業稅，由建材相關業者申報銷項稅額；此外，建築所需之資金向銀行融通，銀行融資利息收入亦須繳納營業稅。

我國營業稅分為兩種課徵方式，一種是加值型營業稅，另一種則為非加值型營業稅。加值型營業稅是針對貨物或勞務在每一買賣或服務過程所創造出來的價值加以課稅，於銷售階段課徵營業稅，稱之為銷項稅額；而進貨及費用等所支付之營業稅額，稱之為進項稅額，進項稅額可用以扣抵銷項稅額。非加值型營業稅則是針對銷售貨物或勞務的營業總額來課稅，又稱總額型營業人。建商、建築材料供給者屬加值型營業人，而銀行等金融相關業者屬總額型營業人。

除建商、建材及銀行業者營收增加之營業稅外，本報告預估建商重建危險及老舊瀕危建物新聘僱工作人員所支付之薪資，將帶動消費市場消費，亦增加營業稅稅收。

以上合計在兩年重建期間有四種不同營業稅稅收，估計增加之稅收如下：

(a)建商

各縣市戶數×各縣市平均樓地板面積×建築容積獎勵  
×每單位樓地板面積時價×分配比例×(1-分配比例)×  
建商附加價值率×營業稅稅率

(b)建材業者

各縣市戶數×各縣市平均樓地板面積×建築容積獎勵

×每單位樓地板面積造價×建材比例×建材業附加價值率×營業稅稅率×1/2

(c)銀行業者

各縣市戶數×各縣市平均樓地板面積×建築容積獎勵×每單位樓地板面積造價×融資比例×銀行放款利率×營業稅稅率×1/2

(d)工作人員

各縣市戶數×各縣市平均樓地板面積×建築容積獎勵×每單位樓地板面積造價×人工比例×消費占所得比重×應稅消費比例×營業稅稅率×1/2

其中，

每單位樓地板面積時價：以各縣市不動產交易，平均每平方公尺實際銷售價格計算。請詳表十六。

分配比例：依過去推動都市更新經驗，建商參與都市更新分回的比例多位於 30~40%區間，經內政部綜合考量全臺狀況，本報告以 35%為建商分得比例。

每單位樓地板面積造價：參酌行政院主計總處 107 年共同性費用編列標準，以每平方公尺總工程費 36,167 元計算。

建商附加價值率：依行政院主計總處最近年度(即：100 年度)工商及服務業普查，建築工程業之附加價值率 27.73%計算。

營業稅稅率：加值型營業人營業稅稅率為 5%，銀行之利息收入屬於經營本業之銷售額，營業稅稅率亦為 5%。

建材比例：計算每平方公尺造價屬建材或裝潢之百分

比，參酌行政院主計總處 107 年共同性費用編列標準每平方公尺直接工程費 26,790 元占總工程費 36,167 元比例為 74%計算。

建材業附加價值率：依行政院主計總處最近年度(即：100 年度)工商及服務業普查，建材批發業之附加價值率 63.36%計算。

融資比例：計算每平方公尺造價銀行資金融通之百分比，本報告估計為 50%<sup>15</sup>。

銀行放款利率：以民國 106 年 1 月 1 日台灣銀行基準利率 2.616%計算。

消費占所得比重：根據行政院主計總處 105 年「家庭收支調查報告」，全國平均消費支出為 776,811 元，平均可支配所得為 993,115 元，平均消費占所得比重為 78.22%。

應稅消費比例：依經濟部民國 106 年批發、零售及餐飲業經營實況調查報告，零售業之各類商品銷售比率(詳該報告表 10，附表 P.17)中，排除生鮮冷凍、珠寶及首飾、藥品及醫療用品、書籍等免稅財貨後，應稅消費為 90.3%，本報告以此做為應稅消費比例。

其餘如前所述。

建商營業稅係假設於建物重建完成當年(即重建期間第二年)一次性繳納，而建材業者、銀行業者、工作人員相關之營業稅係假設於建物重建期間(兩年)平均徵收，故於公式中乘以「1/2」。計算結果請詳表五十二及表五十三。

---

<sup>15</sup> 請詳華南銀行之「都市更新銀行融資實務」。雖第一銀行、土地銀行、臺灣銀行陸續推出全額貸款(鉅亨網，2017.12.22，加速「危老宅」重建，3 官股行庫都推全額貸款)，惟考量稅增之穩健性，本報告採保守估計。

## b.營業稅(2)

危老建物重建完成，建商取得土地及建物以為代價，該建物於出售時依加值型及非加值型營業稅法規定，土地部分免稅，而建物部分屬課稅範圍。本報告假設建商取得之建物於兩年平均銷售完竣(於公式中乘以「1/2」)，每年增加之營業稅收計算如下(計算結果請詳表五十四)：

$$\text{各縣市戶數} \times \text{各縣市平均樓地板面積} \times \text{建築容積獎勵} \times \text{分配比例} \times \text{每單位樓地板面積時價} \times \text{房屋銷售占總價比} \times \text{建商附加價值率} \times \text{營業稅稅率} \times 1/2$$

其中，

房屋銷售占總價比：參酌加值型及非加值型營業稅法規定，依各縣市房屋評定標準價格占土地公告現值及房屋評定標準價格總額之比例，計算房屋部分銷售占比，請詳表十七。

其餘如前所示。

## c.營利事業所得稅增加

建築業者分配而得之建物，日後銷售之所得應課徵營利事業所得稅，本報告假設建物於兩年平均銷售完竣。依所得稅法規定，民國 105 年 1 月 1 日後取得之房屋、土地，應就房屋、土地合計之交易所得額課稅(即：房地合一稅)。此外，重建期間內，建材業者出售營建相關材料亦有所得，銀行業融資借款利息收入亦屬於營所稅課徵範圍，列示公式如下：

### (a)建商

$$\text{各縣市戶數} \times \text{各縣市平均樓地板面積} \times \text{建築容積獎勵} \times \text{分配比例} \times \text{每單位樓地板面積時價} \times \text{稅前淨利率} \times \text{營所稅稅率} \times 1/2$$



(b)建材業者

各縣市戶數×各縣市平均樓地板面積×建築容積獎勵  
×每單位樓地板面積造價×建材比例×稅前淨利率×營  
所稅稅率×1/2

(c)銀行業者

各縣市戶數×各縣市平均樓地板面積×建築容積獎勵  
×每單位樓地板面積造價×融資比例×銀行放款利率×  
稅前淨利率×營所稅稅率×1/2

其中，

稅前淨利率：以行政院主計總處民國 100 年度工商及服務業普查，建築工程業、建材批發業、銀行業稅前淨利率分別為 6.54%、5.27%、16.76% 計算。

營所稅稅率：以 20%計算。

其餘如前所示。

同樣地，營所稅係假設於重建期間(建材業者與銀行業者)或銷售期間(建商)平均發生，皆於公式中乘以「1/2」。計算結果請詳表五十五及表五十六。

d.營利事業所得稅減少

原土地及建物法人所有權人於危老建物重建後分配而得之建物，因重建後房屋實際成本提高而增加之折舊費用，可列課稅所得額減項抵減所得稅。因危老建物屋齡偏高，本報告為簡化起見，假設舊屋已無帳面價值，新屋折舊費用所減少之營所稅公式如下(計算結果請詳表五十七)：

各縣市戶數×法人所有權人比例×各縣市平均樓地板面積×建築容積獎勵×每單位樓地板面積時價×[房屋評定價格/(土地公告現值+房屋評定價格)]×營所稅稅率

定義如前所述。

e.綜合所得稅

危險及老舊建物興建過程中聘僱工作人員等所支付之薪資，應報繳綜合所得稅。假設建物興建人工成本於重建期間平均發生(於公式中乘以「1/2」)，估計綜所稅增加之稅收如下(計算結果請詳表五十八)：

各縣市戶數×各縣市平均樓地板面積×建築容積獎勵×每單位樓地板面積造價×人工比例×綜所稅有效稅率×1/2

其中，

人工比例：計算每平方公尺造價人工成本百分比。參酌行政院主計總處 107 年共同性費用編列標準每平方公尺直接工程費 26,790 元占總工程費 36,167 元比例為 74%，以之為建材比例，餘 26%則屬人工比例。

綜所稅有效稅率：依財政部財政資訊中心民國 102 年至民國 104 年綜合所得稅申報核定資料，考量營建工程人員之薪資所得分布，本報告以綜所稅課稅級距 5%以下者，計算平均有效稅率為 1.01%。

其餘如前所述。

f.稅收總增加

表五十二為新增重建 2,460 戶危老建物依年次別計算之重建期間營業稅(1)稅收增加表，民國 107 年約 2

億 9,022 萬元、民國 108 年約 7 億 1,313 萬元、民國 109 年約 7 億 1,883 萬元、民國 110 年約 6 億 9,810 萬元、民國 111 年約 6 億 6,789 萬元、民國 112 年約 3 億 9,800 萬元、民國 113 年約 530 萬元，合計約 34 億 9,147 萬元。

表五十三為新增重建 2,460 戶危老建物依業者分類計算之重建期間營業稅(1)稅收增加表，合計亦為 34 億 9,147 萬元，其中建商約 6 億 1,678 萬元、建材業者約 19 億 8,600 萬元、銀行業者約 1 億 1,081 萬元、工作人員約 7 億 7,788 萬元。

表五十四為新增重建 2,460 戶危老建物依年次別計算之危老建物重建完成建商售屋營業稅(即本報告定義之營業稅(2))稅收增加表，民國 107-108 年因房屋重建中，未有繳付營業稅，民國 109 年約 4,624 萬元、民國 110-111 年皆約 9,248 萬元、民國 112 年約 8,918 萬元、民國 113 年約 8,588 萬元、民國 114 年約 4,294 萬元，合計約 4 億 4,921 萬元。

表五十五為新增重建 2,460 戶危老建物依年次別計算之重建期間建造、融資或重建完成後售屋營所稅稅收增加表，民國 107 年約 7,184 萬元、民國 108 年約 1 億 4,751 萬元、民國 109 年約 2 億 4,348 萬元、民國 110 年約 3 億 3,050 萬元、民國 111 年約 3 億 2,509 萬元、民國 112 年約 2 億 5,153 萬元、民國 113 年約 1 億 7,469 萬元、民國 114 年約 8,557 萬元，合計約 16 億 3,021 萬元。

表五十六為新增重建 2,460 戶危老建物依業者分類計算之營所稅稅收增加表，合計亦為 16 億 3,021 萬元，其中建商約 8 億 9,517 萬元、建材業者約 6 億 6,075 萬元、銀行業者約 7,429 萬元。

表五十七為依年次別計算之危老建物重建完成後，原法人所有權人因房屋價值增加增提之折舊費用抵減營所稅之稅收損失表，民國 107-108 年因房屋重建中，未有提列折舊費用之稅損，民國 109-111 年皆約 3 億 8,116 萬元、民國 112-113 年皆約 3 億 5,394 萬元，合計約 18 億 5,136 萬元。

表五十八為依年次別計算之危老建物重建期間，工作人員綜所稅稅收增加表，民國 107 年約 2,290 萬元、民國 108-109 年皆約 4,580 萬元、民國 110 年約 4,417 萬元、民國 111 年約 4,253 萬元、民國 112 年約 2,126 萬元，合計約 2 億 2,246 萬元。

依最終收入損失法估計各年稅收總增加如表五十九所示，民國 107 年約 3 億 8,496 萬元、民國 108 年約 9 億零 644 萬元、民國 109 年約 6 億 7,319 萬元、民國 110 年約 7 億 8,409 萬元、民國 111 年約 7 億 4,684 萬元、民國 112 年約 4 億零 603 萬元，民國 113 年產生淨稅損約 8,808 萬元，民國 114 年則再產生稅增約 1 億 2,851 萬元，合計約 39 億 4,198 萬元。

表五十二 新增重建 2,460 戶營業稅(1)稅收增加-依年次別

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 民國 113 年  | 合計            |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|---------------|
| 新北市 | 9,017,800   | 23,290,599  | 23,467,815  | 22,823,687  | 21,804,200  | 13,417,871  | 164,557   | 113,986,529   |
| 臺北市 | 87,663,290  | 257,117,353 | 258,840,092 | 252,578,428 | 240,474,567 | 158,949,887 | 1,599,686 | 1,257,223,303 |
| 桃園市 | 6,991,031   | 16,059,564  | 16,196,951  | 15,697,591  | 15,049,839  | 8,548,354   | 127,573   | 78,670,903    |
| 臺中市 | 6,983,309   | 15,959,198  | 16,096,433  | 15,597,624  | 14,956,489  | 8,462,185   | 127,432   | 78,182,670    |
| 臺南市 | 13,242,570  | 29,463,244  | 29,723,484  | 28,777,586  | 27,618,967  | 15,303,707  | 241,651   | 144,371,209   |
| 高雄市 | 6,788,499   | 15,417,296  | 15,550,702  | 15,065,809  | 14,449,466  | 8,136,331   | 123,877   | 75,531,980    |
| 宜蘭縣 | 7,101,161   | 16,257,017  | 16,396,568  | 15,889,343  | 15,235,353  | 8,631,449   | 129,582   | 79,640,473    |
| 新竹縣 | 10,946,909  | 25,602,787  | 25,817,914  | 25,035,992  | 23,989,144  | 13,808,790  | 199,760   | 125,401,296   |
| 苗栗縣 | 8,004,446   | 17,403,574  | 17,560,875  | 16,989,128  | 16,317,763  | 8,873,828   | 146,066   | 85,295,680    |
| 彰化縣 | 14,369,697  | 32,284,347  | 32,566,737  | 31,540,330  | 30,260,713  | 16,897,251  | 262,219   | 158,181,294   |
| 南投縣 | 7,395,327   | 16,430,967  | 16,576,298  | 16,048,060  | 15,402,658  | 8,525,187   | 134,950   | 80,513,447    |
| 雲林縣 | 7,368,344   | 16,048,576  | 16,193,377  | 15,667,067  | 15,047,050  | 8,194,673   | 134,458   | 78,653,545    |
| 嘉義縣 | 27,215,087  | 59,185,039  | 59,719,863  | 57,775,929  | 55,492,360  | 30,183,007  | 496,623   | 290,067,908   |
| 屏東縣 | 2,770,736   | 5,959,663   | 6,014,112   | 5,816,203   | 5,588,422   | 3,011,707   | 50,561    | 29,211,404    |
| 臺東縣 | 6,260,511   | 13,807,388  | 13,930,418  | 13,483,240  | 12,944,176  | 7,122,057   | 114,242   | 67,662,032    |
| 花蓮縣 | 6,153,456   | 13,832,755  | 13,953,681  | 13,514,148  | 12,965,626  | 7,243,064   | 112,289   | 67,775,019    |
| 澎湖縣 | 6,129,382   | 14,207,205  | 14,327,658  | 13,889,845  | 13,312,857  | 7,612,685   | 111,849   | 69,591,481    |
| 基隆市 | 868,664     | 1,941,533   | 1,958,604   | 1,896,557   | 1,819,924   | 1,012,088   | 15,851    | 9,513,221     |
| 新竹市 | 8,523,178   | 19,767,912  | 19,935,407  | 19,326,608  | 18,523,414  | 10,597,071  | 155,532   | 96,829,122    |
| 嘉義市 | 31,186,023  | 69,165,611  | 69,778,471  | 67,550,899  | 64,838,072  | 35,835,846  | 569,085   | 338,924,007   |
| 金門縣 | 9,273,427   | 21,777,042  | 21,959,281  | 21,296,893  | 20,403,779  | 11,779,721  | 169,222   | 106,659,365   |
| 連江縣 | 5,967,357   | 12,149,908  | 12,267,178  | 11,840,938  | 11,399,327  | 5,849,833   | 108,893   | 59,583,434    |
| 總計  | 290,220,204 | 713,128,578 | 718,831,919 | 698,101,905 | 667,894,166 | 397,996,592 | 5,295,958 | 3,491,469,322 |

資料來源：本報告計算

表五十三 新增重建 2,460 戶營業稅(1)稅收增加-業者分類(所有年度合計)

單位：元

| 縣市  | 建商          | 建材業者          | 銀行業者        | 工作人員        | 合計            |
|-----|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 新北市 | 24,663,527  | 61,709,530    | 3,443,048   | 24,170,424  | 113,986,529   |
| 臺北市 | 388,901,880 | 599,886,994   | 33,470,353  | 234,964,076 | 1,257,223,303 |
| 桃園市 | 9,423,417   | 47,840,195    | 2,669,217   | 18,738,074  | 78,670,903    |
| 臺中市 | 9,011,670   | 47,787,354    | 2,666,268   | 18,717,378  | 78,182,670    |
| 臺南市 | 13,201,064  | 90,619,973    | 5,056,090   | 35,494,082  | 144,371,209   |
| 高雄市 | 8,290,613   | 46,454,252    | 2,591,888   | 18,195,227  | 75,531,980    |
| 宜蘭縣 | 9,302,133   | 48,593,821    | 2,711,264   | 19,033,255  | 79,640,473    |
| 新竹縣 | 16,970,095  | 74,910,588    | 4,179,593   | 29,341,020  | 125,401,296   |
| 苗栗縣 | 6,010,142   | 54,775,064    | 3,056,145   | 21,454,329  | 85,295,680    |
| 彰化縣 | 15,846,730  | 98,333,004    | 5,486,434   | 38,515,126  | 158,181,294   |
| 南投縣 | 7,261,337   | 50,606,824    | 2,823,578   | 19,821,708  | 80,513,447    |
| 雲林縣 | 5,668,712   | 50,422,171    | 2,813,276   | 19,749,386  | 78,653,545    |
| 嘉義縣 | 20,497,341  | 186,235,042   | 10,390,879  | 72,944,646  | 290,067,908   |
| 屏東縣 | 1,766,746   | 18,960,368    | 1,057,884   | 7,426,406   | 29,211,404    |
| 臺東縣 | 5,650,493   | 42,841,182    | 2,390,299   | 16,780,058  | 67,662,032    |
| 花蓮縣 | 6,823,868   | 42,108,604    | 2,349,425   | 16,493,122  | 67,775,019    |
| 澎湖縣 | 8,878,803   | 41,943,853    | 2,340,233   | 16,428,592  | 69,591,481    |
| 基隆市 | 908,943     | 5,944,337     | 331,660     | 2,328,281   | 9,513,221     |
| 新竹市 | 12,405,444  | 58,324,791    | 3,254,200   | 22,844,687  | 96,829,122    |
| 嘉義市 | 30,020,572  | 213,408,478   | 11,907,005  | 83,587,952  | 338,924,007   |
| 金門縣 | 14,804,323  | 63,458,811    | 3,540,648   | 24,855,583  | 106,659,365   |
| 連江縣 | 475,632     | 40,835,111    | 2,278,371   | 15,994,320  | 59,583,434    |
| 總計  | 616,783,485 | 1,986,000,347 | 110,807,758 | 777,877,732 | 3,491,469,322 |

資料來源：本報告計算

表五十四 新增重建 2,460 戶營業稅(2)稅收增加-依年次別

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年   | 民國 110 年   | 民國 111 年   | 民國 112 年   | 民國 113 年   | 民國 114 年   | 合計          |
|-----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| 新北市 | 2,078,376  | 4,156,753  | 4,156,753  | 4,008,297  | 3,859,842  | 1,929,921  | 20,189,942  |
| 臺北市 | 21,858,573 | 43,717,147 | 43,717,147 | 42,155,820 | 40,594,493 | 20,297,247 | 212,340,427 |
| 桃園市 | 839,473    | 1,678,946  | 1,678,946  | 1,618,983  | 1,559,021  | 779,511    | 8,154,880   |
| 臺中市 | 676,059    | 1,352,117  | 1,352,117  | 1,303,828  | 1,255,538  | 627,769    | 6,567,428   |
| 臺南市 | 1,533,504  | 3,067,007  | 3,067,007  | 2,957,471  | 2,847,935  | 1,423,968  | 14,896,892  |
| 高雄市 | 901,501    | 1,803,002  | 1,803,002  | 1,738,609  | 1,674,216  | 837,108    | 8,757,438   |
| 宜蘭縣 | 1,137,449  | 2,274,898  | 2,274,898  | 2,193,652  | 2,112,405  | 1,056,203  | 11,049,505  |
| 新竹縣 | 1,274,446  | 2,548,893  | 2,548,893  | 2,457,861  | 2,366,829  | 1,183,414  | 12,380,336  |
| 苗栗縣 | 628,876    | 1,257,752  | 1,257,752  | 1,212,832  | 1,167,912  | 583,956    | 6,109,080   |
| 彰化縣 | 1,393,867  | 2,787,733  | 2,787,733  | 2,688,172  | 2,588,610  | 1,294,305  | 13,540,420  |
| 南投縣 | 1,025,097  | 2,050,194  | 2,050,194  | 1,976,973  | 1,903,751  | 951,876    | 9,958,085   |
| 雲林縣 | 834,827    | 1,669,653  | 1,669,653  | 1,610,023  | 1,550,392  | 775,196    | 8,109,744   |
| 嘉義縣 | 2,925,787  | 5,851,574  | 5,851,574  | 5,642,589  | 5,433,604  | 2,716,802  | 28,421,930  |
| 屏東縣 | 198,939    | 397,878    | 397,878    | 383,668    | 369,458    | 184,729    | 1,932,550   |
| 臺東縣 | 790,532    | 1,581,064  | 1,581,064  | 1,524,598  | 1,468,131  | 734,065    | 7,679,454   |
| 花蓮縣 | 718,992    | 1,437,984  | 1,437,984  | 1,386,627  | 1,335,270  | 667,635    | 6,984,492   |
| 澎湖縣 | 953,507    | 1,907,014  | 1,907,014  | 1,838,906  | 1,770,799  | 885,399    | 9,262,639   |
| 基隆市 | 95,713     | 191,425    | 191,425    | 184,589    | 177,752    | 88,876     | 929,780     |
| 新竹市 | 1,111,606  | 2,223,213  | 2,223,213  | 2,143,812  | 2,064,412  | 1,032,206  | 10,798,462  |
| 嘉義市 | 3,497,804  | 6,995,608  | 6,995,608  | 6,745,765  | 6,495,922  | 3,247,961  | 33,978,668  |
| 金門縣 | 1,693,018  | 3,386,036  | 3,386,036  | 3,265,107  | 3,144,177  | 1,572,088  | 16,446,462  |
| 連江縣 | 74,279     | 148,559    | 148,559    | 143,253    | 137,947    | 68,974     | 721,571     |
| 總計  | 46,242,225 | 92,484,450 | 92,484,450 | 89,181,435 | 85,878,416 | 42,939,209 | 449,210,185 |

資料來源：本報告計算

表五十五 新增重建 2,460 戶營所稅稅收增加-依年次別

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年   | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 民國 113 年    | 民國 114 年   | 合計            |
|-----|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|---------------|
| 新北市 | 2,232,278  | 4,583,363   | 8,387,011   | 11,912,404  | 11,744,468  | 9,399,949   | 6,953,596   | 3,421,639  | 58,634,708    |
| 臺北市 | 21,700,296 | 44,555,516  | 103,814,126 | 160,367,792 | 158,735,276 | 134,352,242 | 108,979,274 | 53,953,423 | 786,457,945   |
| 桃園市 | 1,730,570  | 3,553,243   | 5,053,248   | 6,337,536   | 6,207,345   | 4,493,244   | 2,700,198   | 1,307,336  | 31,382,720    |
| 臺中市 | 1,728,659  | 3,549,319   | 4,987,705   | 6,210,613   | 6,080,566   | 4,372,640   | 2,585,857   | 1,250,214  | 30,765,573    |
| 臺南市 | 3,278,085  | 6,730,634   | 8,877,396   | 10,615,546  | 10,368,935  | 7,171,660   | 3,824,842   | 1,831,420  | 52,698,518    |
| 高雄市 | 1,680,435  | 3,450,305   | 4,778,396   | 5,897,019   | 5,770,600   | 4,115,333   | 2,383,406   | 1,150,180  | 29,225,674    |
| 宜蘭縣 | 1,757,832  | 3,609,218   | 5,092,553   | 6,356,774   | 6,224,532   | 4,486,307   | 2,667,893   | 1,290,511  | 31,485,620    |
| 新竹縣 | 2,709,814  | 5,563,848   | 8,243,476   | 10,585,326  | 10,381,467  | 7,673,809   | 4,842,534   | 2,354,308  | 52,354,582    |
| 苗栗縣 | 1,981,432  | 4,068,319   | 5,071,716   | 5,828,127   | 5,679,064   | 3,767,491   | 1,765,529   | 833,804    | 28,995,482    |
| 彰化縣 | 3,557,095  | 7,303,505   | 9,860,391   | 11,973,887  | 11,706,286  | 8,220,632   | 4,572,712   | 2,198,460  | 59,392,968    |
| 南投縣 | 1,830,650  | 3,758,730   | 4,941,036   | 5,895,151   | 5,757,431   | 3,973,091   | 2,105,241   | 1,007,385  | 29,268,715    |
| 雲林縣 | 1,823,971  | 3,745,015   | 4,689,020   | 5,405,668   | 5,268,451   | 3,507,335   | 1,663,013   | 786,436    | 26,888,909    |
| 嘉義縣 | 6,736,861  | 13,832,269  | 17,253,211  | 19,834,401  | 19,327,586  | 12,827,576  | 6,020,241   | 2,843,652  | 98,675,797    |
| 屏東縣 | 685,872    | 1,408,247   | 1,708,710   | 1,923,679   | 1,872,081   | 1,213,738   | 524,107     | 245,106    | 9,581,540     |
| 臺東縣 | 1,549,735  | 3,181,951   | 4,108,640   | 4,842,153   | 4,725,566   | 3,220,333   | 1,644,405   | 783,908    | 24,056,691    |
| 花蓮縣 | 1,523,236  | 3,127,540   | 4,228,125   | 5,138,839   | 5,024,246   | 3,531,200   | 1,968,666   | 946,694    | 25,488,546    |
| 澎湖縣 | 1,517,276  | 3,115,303   | 4,522,588   | 5,740,744   | 5,626,599   | 4,117,179   | 2,538,545   | 1,231,781  | 28,410,015    |
| 基隆市 | 215,030    | 441,505     | 588,749     | 709,190     | 693,013     | 482,824     | 262,827     | 126,100    | 3,519,238     |
| 新竹市 | 2,109,839  | 4,331,968   | 6,297,686   | 8,000,412   | 7,841,689   | 5,742,143   | 3,546,350   | 1,721,041  | 39,591,128    |
| 嘉義市 | 7,719,833  | 15,850,527  | 20,746,597  | 24,680,388  | 24,099,624  | 16,581,489  | 8,711,186   | 4,164,836  | 122,554,480   |
| 金門縣 | 2,295,557  | 4,713,288   | 7,047,293   | 9,095,157   | 8,922,462   | 6,624,158   | 4,221,135   | 2,053,844  | 44,972,894    |
| 連江縣 | 1,477,168  | 3,032,954   | 3,182,633   | 3,148,182   | 3,037,054   | 1,654,707   | 204,974     | 65,986     | 15,803,658    |
| 總計  | 71,841,524 | 147,506,567 | 243,480,306 | 330,498,988 | 325,094,341 | 251,529,080 | 174,686,531 | 85,568,064 | 1,630,205,401 |

資料來源：本報告計算



表五十六 新增重建 2,460 戶營所稅稅收增加-業者分類(所有年度合計)單位：元

| 縣市  | 建商          | 建材業者        | 銀行業者       | 合計            |
|-----|-------------|-------------|------------|---------------|
| 新北市 | 35,795,604  | 20,530,885  | 2,308,219  | 58,634,708    |
| 臺北市 | 564,435,806 | 199,583,615 | 22,438,524 | 786,457,945   |
| 桃園市 | 13,676,749  | 15,916,528  | 1,789,443  | 31,382,720    |
| 臺中市 | 13,079,158  | 15,898,949  | 1,787,466  | 30,765,573    |
| 臺南市 | 19,159,467  | 30,149,448  | 3,389,603  | 52,698,518    |
| 高雄市 | 12,032,649  | 15,455,424  | 1,737,601  | 29,225,674    |
| 宜蘭縣 | 13,500,726  | 16,167,262  | 1,817,632  | 31,485,620    |
| 新竹縣 | 24,629,679  | 24,922,903  | 2,802,000  | 52,354,582    |
| 苗栗縣 | 8,722,869   | 18,223,775  | 2,048,838  | 28,995,482    |
| 彰化縣 | 22,999,274  | 32,715,588  | 3,678,106  | 59,392,968    |
| 南投縣 | 10,538,796  | 16,836,993  | 1,892,926  | 29,268,715    |
| 雲林縣 | 8,227,330   | 16,775,558  | 1,886,021  | 26,888,909    |
| 嘉義縣 | 29,748,979  | 61,960,774  | 6,966,044  | 98,675,797    |
| 屏東縣 | 2,564,183   | 6,308,152   | 709,205    | 9,581,540     |
| 臺東縣 | 8,200,887   | 14,253,348  | 1,602,456  | 24,056,691    |
| 花蓮縣 | 9,903,874   | 14,009,618  | 1,575,054  | 25,488,546    |
| 澎湖縣 | 12,886,320  | 13,954,804  | 1,568,891  | 28,410,015    |
| 基隆市 | 1,319,200   | 1,977,692   | 222,346    | 3,519,238     |
| 新竹市 | 18,004,738  | 19,404,776  | 2,181,614  | 39,591,128    |
| 嘉義市 | 43,570,592  | 71,001,432  | 7,982,456  | 122,554,480   |
| 金門縣 | 21,486,368  | 21,112,874  | 2,373,652  | 44,972,894    |
| 連江縣 | 690,313     | 13,585,925  | 1,527,420  | 15,803,658    |
| 總計  | 895,173,561 | 660,746,323 | 74,285,517 | 1,630,205,401 |

資料來源：本報告計算

表五十七 新增重建 2,460 戶因折舊費用之營所稅稅收減少

單位：元

| 縣市  | 民國 109 年      | 民國 110 年      | 民國 111 年      | 民國 112 年      | 民國 113 年      | 合計              |
|-----|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| 新北市 | (17,131,536)  | (17,131,536)  | (17,131,536)  | (15,907,854)  | (15,907,854)  | (83,210,316)    |
| 臺北市 | (180,174,732) | (180,174,732) | (180,174,732) | (167,305,109) | (167,305,109) | (875,134,414)   |
| 桃園市 | (6,919,564)   | (6,919,564)   | (6,919,564)   | (6,425,310)   | (6,425,310)   | (33,609,312)    |
| 臺中市 | (5,572,582)   | (5,572,582)   | (5,572,582)   | (5,174,541)   | (5,174,541)   | (27,066,828)    |
| 臺南市 | (12,640,285)  | (12,640,285)  | (12,640,285)  | (11,737,408)  | (11,737,408)  | (61,395,671)    |
| 高雄市 | (7,430,848)   | (7,430,848)   | (7,430,848)   | (6,900,073)   | (6,900,073)   | (36,092,690)    |
| 宜蘭縣 | (9,375,707)   | (9,375,707)   | (9,375,707)   | (8,706,014)   | (8,706,014)   | (45,539,149)    |
| 新竹縣 | (10,504,942)  | (10,504,942)  | (10,504,942)  | (9,754,589)   | (9,754,589)   | (51,024,004)    |
| 苗栗縣 | (5,183,665)   | (5,183,665)   | (5,183,665)   | (4,813,403)   | (4,813,403)   | (25,177,801)    |
| 彰化縣 | (11,489,293)  | (11,489,293)  | (11,489,293)  | (10,668,630)  | (10,668,630)  | (55,805,139)    |
| 南投縣 | (8,449,617)   | (8,449,617)   | (8,449,617)   | (7,846,073)   | (7,846,073)   | (41,040,997)    |
| 雲林縣 | (6,881,267)   | (6,881,267)   | (6,881,267)   | (6,389,748)   | (6,389,748)   | (33,423,297)    |
| 嘉義縣 | (24,116,526)  | (24,116,526)  | (24,116,526)  | (22,393,917)  | (22,393,917)  | (117,137,412)   |
| 屏東縣 | (1,639,804)   | (1,639,804)   | (1,639,804)   | (1,522,675)   | (1,522,675)   | (7,964,762)     |
| 臺東縣 | (6,516,157)   | (6,516,157)   | (6,516,157)   | (6,050,718)   | (6,050,718)   | (31,649,907)    |
| 花蓮縣 | (5,926,469)   | (5,926,469)   | (5,926,469)   | (5,503,149)   | (5,503,149)   | (28,785,705)    |
| 澎湖縣 | (7,859,519)   | (7,859,519)   | (7,859,519)   | (7,298,125)   | (7,298,125)   | (38,174,807)    |
| 基隆市 | (788,935)     | (788,935)     | (788,935)     | (732,582)     | (732,582)     | (3,831,969)     |
| 新竹市 | (9,162,691)   | (9,162,691)   | (9,162,691)   | (8,508,213)   | (8,508,213)   | (44,504,499)    |
| 嘉義市 | (28,831,521)  | (28,831,521)  | (28,831,521)  | (26,772,127)  | (26,772,127)  | (140,038,817)   |
| 金門縣 | (13,955,124)  | (13,955,124)  | (13,955,124)  | (12,958,329)  | (12,958,329)  | (67,782,030)    |
| 連江縣 | (612,266)     | (612,266)     | (612,266)     | (568,533)     | (568,533)     | (2,973,864)     |
| 總計  | (381,163,050) | (381,163,050) | (381,163,050) | (353,937,120) | (353,937,120) | (1,851,363,390) |

資料來源：本報告計算

表五十八 新增重建 2,460 戶綜所稅稅收增加-依年次別

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年   | 民國 108 年   | 民國 109 年   | 民國 110 年   | 民國 111 年   | 民國 112 年   | 合計          |
|-----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| 新北市 | 711,573    | 1,423,145  | 1,423,145  | 1,372,319  | 1,321,492  | 660,746    | 6,912,420   |
| 臺北市 | 6,917,297  | 13,834,593 | 13,834,593 | 13,340,501 | 12,846,408 | 6,423,204  | 67,196,596  |
| 桃園市 | 551,645    | 1,103,291  | 1,103,291  | 1,063,887  | 1,024,484  | 512,242    | 5,358,840   |
| 臺中市 | 551,036    | 1,102,072  | 1,102,072  | 1,062,712  | 1,023,352  | 511,676    | 5,352,920   |
| 臺南市 | 1,044,939  | 2,089,878  | 2,089,878  | 2,015,239  | 1,940,601  | 970,300    | 10,150,835  |
| 高雄市 | 535,664    | 1,071,328  | 1,071,328  | 1,033,066  | 994,805    | 497,402    | 5,203,593   |
| 宜蘭縣 | 560,335    | 1,120,671  | 1,120,671  | 1,080,647  | 1,040,623  | 520,311    | 5,443,258   |
| 新竹縣 | 863,794    | 1,727,588  | 1,727,588  | 1,665,888  | 1,604,189  | 802,094    | 8,391,141   |
| 苗栗縣 | 631,611    | 1,263,222  | 1,263,222  | 1,218,107  | 1,172,992  | 586,496    | 6,135,650   |
| 彰化縣 | 1,133,878  | 2,267,756  | 2,267,756  | 2,186,764  | 2,105,773  | 1,052,887  | 11,014,814  |
| 南投縣 | 583,547    | 1,167,095  | 1,167,095  | 1,125,413  | 1,083,731  | 541,865    | 5,668,746   |
| 雲林縣 | 581,418    | 1,162,836  | 1,162,836  | 1,121,306  | 1,079,776  | 539,888    | 5,648,060   |
| 嘉義縣 | 2,147,476  | 4,294,952  | 4,294,952  | 4,141,561  | 3,988,170  | 1,994,085  | 20,861,196  |
| 屏東縣 | 218,632    | 437,264    | 437,264    | 421,647    | 406,031    | 203,015    | 2,123,853   |
| 臺東縣 | 494,002    | 988,003    | 988,003    | 952,717    | 917,432    | 458,716    | 4,798,873   |
| 花蓮縣 | 485,554    | 971,109    | 971,109    | 936,426    | 901,744    | 450,872    | 4,716,814   |
| 澎湖縣 | 483,655    | 967,309    | 967,309    | 932,762    | 898,216    | 449,108    | 4,698,359   |
| 基隆市 | 68,544     | 137,088    | 137,088    | 132,192    | 127,296    | 63,648     | 665,856     |
| 新竹市 | 672,543    | 1,345,086  | 1,345,086  | 1,297,047  | 1,249,009  | 624,504    | 6,533,275   |
| 嘉義市 | 2,460,813  | 4,921,626  | 4,921,626  | 4,745,854  | 4,570,081  | 2,285,041  | 23,905,041  |
| 金門縣 | 731,744    | 1,463,487  | 1,463,487  | 1,411,220  | 1,358,952  | 679,476    | 7,108,366   |
| 連江縣 | 470,870    | 941,739    | 941,739    | 908,106    | 874,472    | 437,236    | 4,574,162   |
| 總計  | 22,900,570 | 45,801,138 | 45,801,138 | 44,165,381 | 42,529,629 | 21,264,812 | 222,462,668 |

資料來源：本報告計算

表五十九 新增重建 2,460 戶各年度稅收總增加表

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 民國 113 年     | 民國 114 年    | 合計            |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|---------------|
| 新北市 | 11,961,651  | 29,297,107  | 18,224,811  | 23,133,627  | 21,895,377  | 11,579,009  | (4,929,859)  | 5,351,560   | 116,513,283   |
| 臺北市 | 116,280,883 | 315,507,462 | 218,172,652 | 289,829,136 | 275,598,666 | 174,576,044 | (16,131,656) | 74,250,670  | 1,448,083,857 |
| 桃園市 | 9,273,246   | 20,716,098  | 16,273,399  | 17,858,396  | 17,041,050  | 8,747,513   | (2,038,518)  | 2,086,847   | 89,958,031    |
| 臺中市 | 9,263,004   | 20,610,589  | 17,289,687  | 18,650,484  | 17,839,942  | 9,475,788   | (1,205,714)  | 1,877,983   | 93,801,763    |
| 臺南市 | 17,565,594  | 38,283,756  | 29,583,977  | 31,835,093  | 30,355,225  | 14,665,730  | (4,822,980)  | 3,255,388   | 160,721,783   |
| 高雄市 | 9,004,598   | 19,938,929  | 14,871,079  | 16,368,048  | 15,587,025  | 7,587,602   | (2,718,574)  | 1,987,288   | 82,625,995    |
| 宜蘭縣 | 9,419,328   | 20,986,906  | 14,371,534  | 16,225,955  | 15,399,699  | 7,125,705   | (3,796,134)  | 2,346,714   | 82,079,707    |
| 新竹縣 | 14,520,517  | 32,894,223  | 26,558,482  | 29,331,157  | 28,018,751  | 14,987,965  | (2,345,466)  | 3,537,722   | 147,503,351   |
| 苗栗縣 | 10,617,489  | 22,735,115  | 19,341,024  | 20,109,449  | 19,243,906  | 9,627,244   | (1,733,896)  | 1,417,760   | 101,358,091   |
| 彰化縣 | 19,060,670  | 41,855,608  | 34,599,458  | 36,999,421  | 35,371,212  | 18,190,312  | (3,245,089)  | 3,492,765   | 186,324,357   |
| 南投縣 | 9,809,524   | 21,356,792  | 15,259,909  | 16,669,201  | 15,844,397  | 7,171,043   | (3,702,131)  | 1,959,261   | 84,367,996    |
| 雲林縣 | 9,773,733   | 20,956,427  | 15,998,793  | 16,982,427  | 16,183,663  | 7,462,171   | (3,041,885)  | 1,561,632   | 85,876,961    |
| 嘉義縣 | 36,099,424  | 77,312,260  | 60,077,287  | 63,486,939  | 60,543,164  | 28,253,340  | (10,443,449) | 5,560,454   | 320,889,419   |
| 屏東縣 | 3,675,240   | 7,805,174   | 6,719,221   | 6,919,603   | 6,624,608   | 3,289,453   | (578,549)    | 429,835     | 34,884,585    |
| 臺東縣 | 8,304,248   | 17,977,342  | 13,301,436  | 14,343,017  | 13,652,081  | 6,274,986   | (2,823,940)  | 1,517,973   | 72,547,143    |
| 花蓮縣 | 8,162,246   | 17,931,404  | 13,945,438  | 15,100,928  | 14,403,131  | 7,108,614   | (2,086,924)  | 1,614,329   | 76,179,166    |
| 澎湖縣 | 8,130,313   | 18,289,817  | 12,911,543  | 14,610,846  | 13,885,167  | 6,719,753   | (2,876,932)  | 2,117,180   | 73,787,687    |
| 基隆市 | 1,152,238   | 2,520,126   | 1,991,219   | 2,140,429   | 2,042,723   | 1,010,567   | (276,152)    | 214,976     | 10,796,126    |
| 新竹市 | 11,305,560  | 25,444,966  | 19,527,094  | 21,684,589  | 20,674,634  | 10,599,317  | (2,741,919)  | 2,753,247   | 109,247,488   |
| 嘉義市 | 41,366,669  | 89,937,764  | 70,112,977  | 75,141,228  | 71,671,864  | 34,676,014  | (10,995,934) | 7,412,797   | 379,323,379   |
| 金門縣 | 12,300,728  | 27,953,817  | 18,207,955  | 21,234,182  | 20,116,105  | 9,390,133   | (5,423,795)  | 3,625,932   | 107,405,057   |
| 連江縣 | 7,915,395   | 16,124,601  | 15,853,563  | 15,433,519  | 14,847,146  | 7,516,496   | (116,719)    | 134,960     | 77,708,961    |
| 總計  | 384,962,298 | 906,436,283 | 673,192,538 | 784,087,674 | 746,839,536 | 406,034,799 | (88,076,215) | 128,507,273 | 3,941,984,186 |

資料來源：本報告計算

### 最終收入損失法稅收淨增加(損失)之估計

本報告綜合評估危老條例稅式支出稅收淨影響，包含最初收入損失法稅損及新增重建 2,460 戶稅增稅損(表五十一及表五十九)，彙總如表六十。各年度稅收增加皆高於稅收損失，表示各年皆為租稅淨利益，僅民國 113 年稅收損失高於稅收增加，產生稅收淨損失，其中民國 107 年淨稅增約 3 億 7,237 萬元、民國 108 年約 8 億 8,152 萬元、民國 109 年約 6 億 5,680 萬元、民國 110 年約 7 億 7,795 萬元、民國 111 年約 7 億 4,445 萬元、民國 112 年約 4 億 2,032 萬元，民國 113 年產生淨稅損約 5,927 萬元，民國 114 年以後則產生淨稅增約 1 億 5,154 萬元、民國 115 年約 1,725 萬元、民國 116 年約 1,723 萬元、民國 117 年約 1,721 萬元、民國 118 年約 1,719 萬元、民國 119 年約 1,716 萬元、民國 120 年約 1,712 萬元、民國 121 年約 1,364 萬元、民國 122 年約 1,009 萬元、民國 123 年約 650 萬元、民國 124 年約 328 萬元，合計約 40 億 8,233 萬元。

#### (4)本稅式支出對政府其他方案支出之影響

如最終收入損失法預估，加總最初收入損失法及新增重建 2,460 戶危老建物後，地價稅及房屋稅合計增加稅收計 1.40 億元(表五十一)，而新增重建 2,460 戶增加的稅收有營業稅、營所稅及綜所稅，合計增加稅收約 39.42 億元(表五十九)，呈租稅淨收益，因此預估本稅式支出應不至於排擠政府其他方案支出。

#### (5)稅式支出如附加限制條件，應併予調整稅收影響數

危老條例稅式支出規範於第 8 條，該條文並未限制稅式支出總額上限，且符合第 3 條規定的合法建築物皆可提出申請，亦未有排富條款等限制納稅義務人資格等條件。

#### (6)綜合評估稅式支出效益與成本

於考慮最終收入損失法後，本報告綜合評估危老條例稅式支出稅收淨影響，各年度稅收增加皆高於稅收損失，表示各年

皆為租稅淨利益。

綜合言之，危老條例通過後，透過改建危老建物，經本稅式支出評估，因房屋價值增加，增加之房屋稅收高過地價稅與房屋稅稅收損失，淨稅增約 1.40 億元，此外，尚有營業稅、營所稅及綜所稅等稅收增加約 39.42 億元，淨租稅效益達 40.82 億元。每年淨租稅效益約介於合計 328 萬元至 8 億 8,152 萬元之間。

表六十 最終收入損失法稅收淨增(減)總表

單位：元

| 縣市  | 民國 107 年    | 民國 108 年    | 民國 109 年    | 民國 110 年    | 民國 111 年    | 民國 112 年    | 民國 113 年     | 民國 114 年    | 民國 115 年    | 民國 116 年    |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 新北市 | 11,467,304  | 28,316,565  | 15,447,453  | 18,584,068  | 16,760,131  | 6,442,644   | (10,066,586) | 1,370,709   | (2,838,755) | (2,799,554) |
| 臺北市 | 109,559,986 | 302,138,378 | 208,047,535 | 284,593,890 | 272,293,457 | 181,400,722 | (1,200,754)  | 86,704,222  | 9,998,417   | 9,920,021   |
| 桃園市 | 9,005,332   | 20,186,592  | 15,977,839  | 17,798,773  | 17,058,208  | 9,064,269   | (1,426,526)  | 2,550,847   | 315,470     | 315,921     |
| 臺中市 | 8,957,419   | 20,005,735  | 15,593,777  | 15,879,673  | 14,701,697  | 6,326,718   | (4,365,867)  | (592,963)   | (1,790,680) | (1,765,423) |
| 臺南市 | 17,140,762  | 37,446,064  | 28,317,351  | 30,152,333  | 28,520,086  | 13,085,390  | (6,154,160)  | 2,186,188   | (813,593)   | (796,924)   |
| 高雄市 | 8,633,891   | 19,205,033  | 12,382,693  | 12,149,803  | 10,795,238  | 2,688,653   | (7,723,431)  | (1,893,120) | (2,769,821) | (2,730,292) |
| 宜蘭縣 | 9,244,169   | 20,644,614  | 14,787,474  | 17,399,217  | 16,839,982  | 8,925,163   | (1,644,020)  | 4,031,400   | 1,218,616   | 1,213,178   |
| 新竹縣 | 14,202,661  | 32,268,409  | 27,096,970  | 31,029,462  | 30,108,396  | 17,659,147  | 898,232      | 6,049,704   | 1,783,945   | 1,771,341   |
| 苗栗縣 | 10,422,104  | 22,351,219  | 19,229,547  | 20,272,140  | 19,493,652  | 10,112,589  | (1,017,819)  | 1,956,513   | 361,096     | 360,861     |
| 彰化縣 | 18,688,319  | 41,123,898  | 34,132,621  | 36,804,656  | 35,253,959  | 18,453,588  | (2,609,333)  | 3,948,995   | 273,755     | 280,137     |
| 南投縣 | 9,630,194   | 21,004,818  | 15,355,503  | 17,213,035  | 16,537,096  | 8,133,475   | (2,474,988)  | 2,902,471   | 659,568     | 657,537     |
| 雲林縣 | 9,603,342   | 20,622,307  | 16,257,156  | 17,832,550  | 17,234,496  | 8,815,453   | (1,391,555)  | 2,839,809   | 907,137     | 902,681     |
| 嘉義縣 | 35,470,195  | 76,078,410  | 61,090,409  | 66,738,944  | 64,551,188  | 33,386,160  | (4,207,381)  | 10,375,584  | 3,401,520   | 3,375,540   |
| 屏東縣 | 3,585,546   | 7,628,292   | 6,516,093   | 6,692,293   | 6,388,393   | 3,125,721   | (671,154)    | 353,688     | (60,650)    | (58,240)    |
| 臺東縣 | 8,175,009   | 17,725,938  | 13,508,833  | 15,010,675  | 14,480,795  | 7,337,759   | (1,532,214)  | 2,524,935   | 722,060     | 721,217     |
| 花蓮縣 | 8,022,151   | 17,658,168  | 14,026,856  | 15,539,325  | 14,966,474  | 7,888,431   | (1,095,389)  | 2,385,760   | 550,658     | 551,398     |
| 澎湖縣 | 8,060,297   | 18,158,097  | 13,214,550  | 15,352,051  | 14,789,506  | 7,804,392   | (1,632,134)  | 3,088,832   | 701,378     | 692,906     |
| 基隆市 | 1,110,806   | 2,438,046   | 1,719,299   | 1,681,281   | 1,520,278   | 476,477     | (821,749)    | (210,072)   | (305,971)   | (301,783)   |
| 新竹市 | 11,014,388  | 24,870,328  | 19,254,771  | 21,716,956  | 20,804,448  | 11,062,376  | (1,950,950)  | 3,350,724   | 403,359     | 403,814     |
| 嘉義市 | 40,457,510  | 88,147,642  | 70,644,248  | 77,991,846  | 75,300,869  | 39,709,492  | (4,580,584)  | 12,364,663  | 3,492,479   | 3,475,374   |
| 金門縣 | 12,127,628  | 27,615,271  | 18,085,454  | 21,331,671  | 20,281,268  | 9,752,986   | (4,868,082)  | 4,038,943   | 268,746     | 271,988     |
| 連江縣 | 7,795,268   | 15,890,523  | 16,111,757  | 16,184,174  | 15,767,604  | 8,669,660   | 1,264,386    | 1,208,761   | 767,010     | 764,381     |
| 總計  | 372,374,281 | 881,524,347 | 656,798,189 | 777,948,816 | 744,447,221 | 420,321,265 | (59,272,058) | 151,536,593 | 17,245,744  | 17,226,079  |

資料來源：本報告計算

表六十(續) 最終收入損失法稅收淨增(減)總表

單位：元

| 縣市  | 民國 117 年    | 民國 118 年    | 民國 119 年    | 民國 120 年    | 民國 121 年    | 民國 122 年    | 民國 123 年  | 民國 124 年  | 合計            |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|---------------|
| 新北市 | (2,760,348) | (2,721,142) | (2,681,937) | (2,642,738) | (2,081,643) | (1,530,634) | (989,709) | (490,024) | 66,785,804    |
| 臺北市 | 9,841,624   | 9,763,227   | 9,684,836   | 9,606,438   | 7,615,428   | 5,622,608   | 3,627,978 | 1,816,150 | 1,521,034,163 |
| 桃園市 | 316,372     | 316,820     | 317,272     | 317,724     | 253,577     | 187,782     | 120,333   | 61,048    | 92,737,653    |
| 臺中市 | (1,740,168) | (1,714,912) | (1,689,656) | (1,664,401) | (1,310,611) | (963,581)   | (623,306) | (308,401) | 62,935,050    |
| 臺南市 | (780,251)   | (763,582)   | (746,912)   | (730,238)   | (570,673)   | (417,495)   | (270,702) | (132,168) | 144,671,476   |
| 高雄市 | (2,690,759) | (2,651,229) | (2,611,699) | (2,572,164) | (2,024,879) | (1,487,589) | (960,290) | (475,368) | 35,264,670    |
| 宜蘭縣 | 1,207,747   | 1,202,309   | 1,196,872   | 1,191,434   | 946,823     | 695,222     | 446,842   | 221,926   | 99,768,968    |
| 新竹縣 | 1,758,733   | 1,746,125   | 1,733,522   | 1,720,913   | 1,363,461   | 1,006,157   | 649,006   | 324,613   | 173,170,797   |
| 苗栗縣 | 360,620     | 360,384     | 360,149     | 359,908     | 287,370     | 213,182     | 137,343   | 69,562    | 105,690,420   |
| 彰化縣 | 286,515     | 292,897     | 299,276     | 305,659     | 248,348     | 186,518     | 120,165   | 62,418    | 188,152,391   |
| 南投縣 | 655,500     | 653,468     | 651,437     | 649,401     | 516,562     | 382,490     | 247,186   | 124,287   | 93,499,040    |
| 雲林縣 | 898,224     | 893,772     | 889,315     | 884,864     | 702,692     | 519,795     | 336,167   | 166,848   | 98,915,053    |
| 嘉義縣 | 3,349,553   | 3,323,573   | 3,297,589   | 3,271,610   | 2,594,152   | 1,915,972   | 1,237,065 | 619,317   | 369,869,400   |
| 屏東縣 | (55,828)    | (53,417)    | (51,005)    | (48,593)    | (37,039)    | (26,605)    | (17,285)  | (8,079)   | 33,202,131    |
| 臺東縣 | 720,379     | 719,537     | 709,698     | 699,859     | 550,773     | 403,713     | 258,677   | 128,398   | 82,866,041    |
| 花蓮縣 | 552,134     | 552,875     | 553,615     | 545,510     | 428,899     | 313,958     | 200,685   | 99,568    | 83,741,076    |
| 澎湖縣 | 684,434     | 675,961     | 667,488     | 659,015     | 519,363     | 381,454     | 245,290   | 121,835   | 84,184,715    |
| 基隆市 | (297,593)   | (293,402)   | (289,218)   | (285,030)   | (224,542)   | (165,110)   | (106,737) | (52,864)  | 5,592,116     |
| 新竹市 | 404,269     | 404,725     | 405,182     | 405,637     | 323,692     | 239,752     | 153,816   | 77,975    | 113,345,262   |
| 嘉義市 | 3,458,270   | 3,441,162   | 3,424,058   | 3,406,953   | 2,705,176   | 1,999,966   | 1,291,316 | 647,766   | 427,378,206   |
| 金門縣 | 275,227     | 278,465     | 281,704     | 284,942     | 229,722     | 171,946     | 111,615   | 57,134    | 110,596,628   |
| 連江縣 | 761,751     | 759,121     | 756,493     | 753,863     | 599,661     | 444,475     | 288,306   | 144,723   | 88,931,917    |
| 總計  | 17,206,405  | 17,186,737  | 17,158,079  | 17,120,566  | 13,636,312  | 10,093,976  | 6,503,761 | 3,276,664 | 4,082,332,977 |

資料來源：本報告計算



### 3. 等額支出法

此法主要在比較直接支出與稅式支出，倘若以直接支出替代稅式支出，為達到相同的稅後利益，直接支出所必須付出的稅前金額。本報告認為若欲改善危老建物的安全問題，保障人民生命財產安全，建構無障礙的居住空間，政府亦可採補助整建維護的方式達成。

若補助整建維護方式，經參考「臺北市都市更新整建維護實施辦法」、「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」、「臺中市都市更新整建維護補助實施辦法」，每棟建物一次補助金額以不逾核准補助項目總經費 45%至 50%為限，補助額度不得逾新臺幣一千萬元，本稅式支出假設每棟建物整建維護約需一千萬元，政府補助 50%則為五百萬元。

本報告之舊屋係以「加強磚造」第三類(即住宅類)總樓層四層計算，由此推估每棟建物應有八戶，則按照每年新增補助 2,460 戶計算，政府每年補助棟數為 307.5 棟(2,460/8)，每棟補助五百萬元，每年約需 15.38 億元(500 萬×307.5)，五年合計約需 76.88 億元，較稅式支出之淨稅增，採整建維護政府支出高出許多，對政府財政的影響將更為不利。

## 伍、財源籌措方式

依本稅式支出評估，新增都市危險及老舊建築物加速重建條例，雖造成稅收損失，然稅收增加減稅收損失呈正數，故無須籌措財源。

## 陸、稅式支出績效評估機制

依行政院秘書長 101 年 8 月 14 日院臺財字第 1010045484A 號函所示，業務主管機關應定期掌控預期效益之達成情形及檢討成效，並公開於機關網站，茲依下列三點說明：

## （一）評估指標及其評量標準

新訂都市危險及老舊建築物加速重建條例主要是提高重建計畫範圍內土地及建築物所有權人參與之意願，以利危險及老舊建築物重建工作之推展，評估指標為民國 107-111 年危老建物重建之戶數，評量標準為平均每年新增之重建戶數 2,460 戶。

## （二）評估期間及週期

危老條例通過後，業務事業主管機關須經一段時間宣導，而危險及老舊建築物申請重建需經住戶整合意見，協調相關事項，加以建物重建亦需相當時日，評估週期不宜過於短暫，建議評估期間第一次於施行後三年，第二次於施行後五年。

## （三）績效評估應予公開

稅式支出實施後之績效，建議由業務事業主管機關定期掌握及檢討預期效益之達成情形，並且將相關資料公開於網站或其他媒介，以利民眾了解都市危險及老舊建築物加速重建條例施行成效。

## 柒、總結

我國住宅老化程度嚴重，老舊的房屋安全性不足，威脅居民生命財產安全；舊式公寓缺乏無障礙設施，對生活造成不便；殘破的市容，妨礙了都市的進步。有鑒於此，政府新訂都市危險及老舊建築物加速重建條例，加速危險及老舊房屋重建。

經本稅式支出評估，於危老條例通過後，各年皆呈租稅淨利益，介於 0.03 億元至 8.82 億元之間，合計約 40.82 億元，主要原因為營建工程所帶動的相關營業稅增高，以及誘發重建建物房屋稅增加所致。此外，若採整建維護方式由政府直接補助，每年約需支出 15.38 億元，合計約需 76.88 億元，較採稅式支出不利。

本稅式支出除符合修改或新增法規有租稅優惠須出具稅式支出報告的要求外，對於各縣市政府而言，估計重建住宅可能稅收損

失及增加的金額，有助於估列未來年度稅收預算，以提早因應稅增損的影響。此外，各縣市政府亦可參考本報告所提成本效益分析，以做為施政決策的意見建議。

綜上所述，危老條例的稅式支出分析結果指出，危險及老舊建物重建的租稅損失，低於可能增加的租稅效益，且若以政府直接補助，亦較採稅式支出不利，因此，本報告認為，危老條例的稅式支出應屬可行。