

都市危險及老舊建築物加速重建條例
第八條延長相關稅賦減免稅式支出評估
報告

內政部營建署
民國 111 年 8 月

目 錄

壹、法案內容	1
貳、有害租稅慣例評估及採行稅式支出之理由	14
參、實施期間之合理性	25
肆、稅式支出評估	25
伍、財源籌措方式	99
陸、稅式支出績效評估機制	99
柒、總結	100
附錄：稅式支出法規是否構成潛在有害租稅慣例檢核表	102

表 目 錄

表 1 民國 106-110 年各縣市危老建物重建累計核准件數.....	2
表 2 民國 106-110 年各縣市危老建物重建土地面積.....	4
表 3 民國 106-110 年各縣市危老建物每年重建前戶數.....	6
表 4 民國 106-110 年各縣市危老建物累計重建後戶數.....	8
表 5 危老條例第 8 條條文內容及說明.....	10
表 6 民國 106-110 年各年底平均屋齡.....	22
表 7 民國 107-110 年每年預估與實際重建危老建物戶數.....	24
表 8 重建件數、土地面積、樓地板面積.....	29
表 9 各縣市平均公告地價及平均申報地價.....	31
表 10 各縣市新屋及舊屋標準單價.....	33
表 11 各縣市土地及建物平均銷售價格、重建營造成本.....	35
表 12 各縣市房屋銷售占總價比例.....	37
表 13 綜合所得稅有效稅率.....	39
表 14 最初收入損失法重建期間免徵地價稅稅收(損失)－自然人.....	44
表 15 最初收入損失法重建後地價稅減半徵收期間稅收(損失).....	44
表 16 最初收入損失法重建後地價稅減半徵收期間稅收(損失)－建商.....	44
表 17 最初收入損失法地價稅稅收(損失)－合計.....	45
表 18 最初收入損失法重建後房屋稅減半徵收兩年稅收(損失)－自然人.....	45
表 19 最初收入損失法重建後房屋稅減半徵收兩年稅收(損失)－建商.....	45
表 20 最初收入損失法重建後房屋稅延長十年減半徵收稅收(損失)－自然人.....	46
表 21 最初收入損失法房屋稅稅收(損失)合計.....	47
表 22 最初收入損失法地價稅與房屋稅稅收(損失)合計.....	48
表 23 誘發效果重建期間免徵地價稅稅收損失－自然人所有權人.....	57
表 24 誘發效果重建期間免徵地價稅稅收損失－法人所有權人.....	58
表 25 誘發效果重建期間免徵地價稅稅收損失－合計.....	59
表 26 誘發效果重建後地價稅減半徵收期間稅收損失－原自然人所有權人.....	60
表 27 誘發效果重建後地價稅減半徵收期間稅收損失－原法人所有權人.....	61
表 28 誘發效果重建後地價稅減半徵收期間稅收增加－建商.....	62
表 29 誘發效果重建後地價稅減半徵收期間稅收(損失)增加－合計.....	63
表 30 誘發效果地價稅稅收總(損失)增加－依年次別.....	64
表 31 誘發效果地價稅稅收總(損失)增加-按所有權人分類(所有年度合計).....	65
表 32 誘發效果重建期間免繳房屋稅稅收損失－自然人所有權人.....	66
表 33 誘發效果重建期間免繳房屋稅稅收損失－法人所有權人.....	67
表 34 誘發效果重建期間免繳房屋稅稅收損失－合計.....	68
表 35 誘發效果重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增加－原自然人所有權人.....	69
表 36 誘發效果重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增加－原法人所有權人.....	70
表 37 誘發效果重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增加－建商.....	71

表 38 誘發效果重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增加—合計	72
表 39 誘發效果重建後房屋稅延長十年減半徵收稅收增加—原自然人所有權人.....	73
表 40 誘發效果房屋稅稅收(損失)增加合計	75
表 41 誘發效果房屋稅稅收增加合計-按所有權人分類(所有年度合計).....	77
表 42 誘發效果地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表	78
表 43 最終收入損失法地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表	80
表 44 營業稅(1)稅收增加-依年次別	89
表 45 營業稅(1)稅收增加-業者分類(所有年度合計)	90
表 46 營業稅(2)稅收增加-依年次別	91
表 47 營所稅稅收增加-依年次別	92
表 48 營所稅稅收增加-業者分類(所有年度合計).....	93
表 49 因折舊費用之營所稅稅收減少	94
表 50 綜所稅稅收增加-依年次別	95
表 51 誘發效果稅收總(損失)增加表	96
表 52 最終收入損失法稅收淨(損失)增加表	97

圖 目 錄

圖 1 民國 106-110 年危老建物重建每年核准件數.....	3
圖 2 民國 106-110 年危老建物重建累計核准件數.....	4
圖 3 民國 106-110 年危老建物每年重建土地面積.....	5
圖 4 民國 106-110 年危老建物累計重建土地面積.....	5
圖 5 民國 106-110 年危老建物每年重建前戶數.....	7
圖 6 民國 106-110 年危老建物累計重建前戶數.....	7
圖 7 民國 106-110 年危老建物每年重建後戶數.....	9
圖 8 民國 106-110 年危老建物累計重建後戶數.....	9

摘要

都市危險及老舊建築物加速重建條例於民國 106 年 5 月 10 日公布施行，實施近 5 年以來，不論在重建核准件數、重建土地面積、重建後戶數相對於重建前戶數，多數年度皆有大幅增加，提高土地及建築物所有權人參與危老建物重建的意願，有利於擴充危老建物重建量能，對於保障國民生命財產安全、提供舒適居住環境、改善都市市容等方面皆有裨益，為符合危老條例立法意旨，擬延長危老條例稅式支出實施年限。

本稅式支出報告主要目的，在評估危老條例延長實施年限，可能稅收損失金額，以及成本效益分析，評估期間為民國 111 年 5 月 12 日至 116 年 5 月 11 日止，合計 5 年。依最初收入損失法估計，合計稅損約 2,114 萬元，依最終收入損失法估計，合計淨稅增約 75.21 億元。本報告循財政部 108 年 4 月 3 日複評通過「都市危險及老舊建築物加速重建條例第 8 條稅式支出評估報告」(以下簡稱原稅式支出報告)分析模式，以政府直接補助危老建物整建維護經費採等額支出法預估 5 年支出總額，與危老條例第 8 條稅捐減免延長 5 年稅式支出評估結果，兩者比較分析，其中稅式支出為稅增，採行稅式支出較為有利。

本報告認為，延長危老條例實施年限，整體而言呈淨稅增，且相對於政府直接支出有利，過去 5 年實施經驗顯示平均每年增加房屋供給約 11,435 戶。因此，為持續加速危老建物重建，擴充重建量能，提升國人居住品質，經效益成本分析、及相關財源籌措方式評估後，本稅式支出法案應屬可行。

都市危險及老舊建築物加速重建條例第八條

延長相關稅賦減免稅式支出評估報告

壹、法案內容

(一)背景說明

我國訂有都市更新條例(以下簡稱都更條例)，但都更量能仍難以提升，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，於民國 106 年 5 月 10 日公布施行。

危老條例與稅式支出相關者為第 8 條，係參考都更條例減免規定之立法例，於該條明定土地及建築物之稅捐減免，該條規定：重建期間土地無法使用者免徵地價稅、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年、以及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。本部於民國 108 年 3 月出具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(以下簡稱原稅式支出報告)，並經財政部 108 年 4 月 3 日出具複評尚無不同意見函。此外，本部並於民國 109 年 12 月出具都市危險及老舊建築物加速重建條例第八條實施成效報告在案。

自危老條例實施後，每年核准及累計分別如圖 1 及圖 2 所示，民國 106 年核准 1 件、107 年 64 件、108 年大幅增加至 298 件，109 年進一步增加至 812 件，累積 106-110 年已有 1,862 件核准。若依各

縣市觀察，如下表所示，危老建物重建仍以六都為主，約佔87%(1,627÷1,862)，且多集中在雙北市，其餘除台中市外，每年核准件數皆未逾百件，但各縣市多呈現逐年增加趨勢。

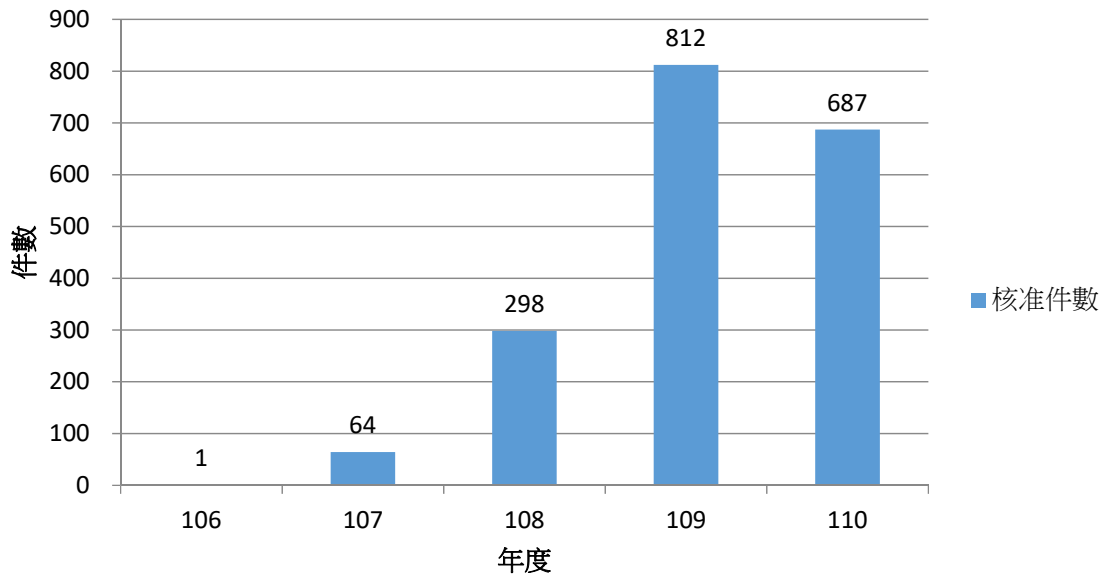
表 1 民國 106-110 年各縣市危老建物重建累計核准件數

單位：件

年度	106	107	108	109	110	累計
新北市	1	25	68	148	101	343
臺北市	0	5	98	280	221	604
桃園市	0	2	16	42	29	89
臺中市	0	13	56	133	123	325
臺南市	0	8	20	66	60	154
高雄市	0	4	19	35	54	112
非六都合計	0	7	21	108	99	235
總計	1	64	298	812	687	1,862

資料來源：內政部營建署

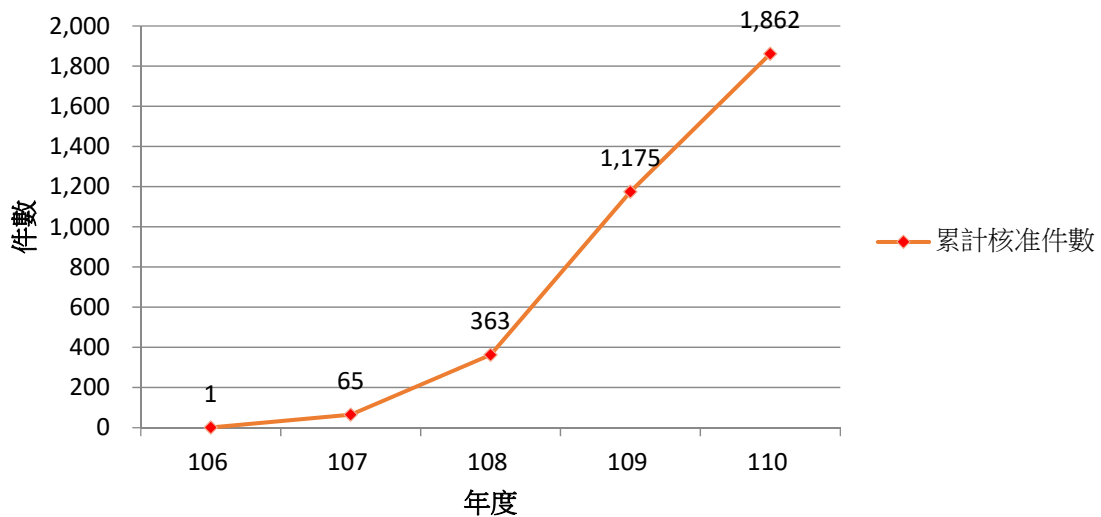
民國106-110年危老建物重建每年核准件數



民國 106-110 年危老建物重建每年核准件數					
年度	106	107	108	109	110
件數	1	64	298	812	687

圖 1 民國 106-110 年危老建物重建每年核准件數 單位：件；資料來源：內政部營建署

民國106-110年危老建物重建累計核准件數



民國 106-110 年危老建物重建累計核准件數					
年度	106	107	108	109	110
件數	1	65	363	1,175	1,862

圖 2 民國 106-110 年危老建物重建累計核准件數

單位：件；資料來源：內政部營建署

在重建土地面積方面，每年核准及累計重建土地面積分別如圖 3 及圖 4 所示，自民國 106 年重建 3,113 平方公尺，逐年增加至 109 年已有 521,784 平方公尺，110 年亦有 450,367 平方公尺，累積 106-110 年已有 1,277,458 平方公尺土地重建。再依各縣市觀察，如下表所示，危老建物重建仍以六都為主，集中在新北市、臺北市、台中市，桃園市與臺南市略低，六都多呈現逐年增加趨勢，非六都縣市合計數增加較為明顯。

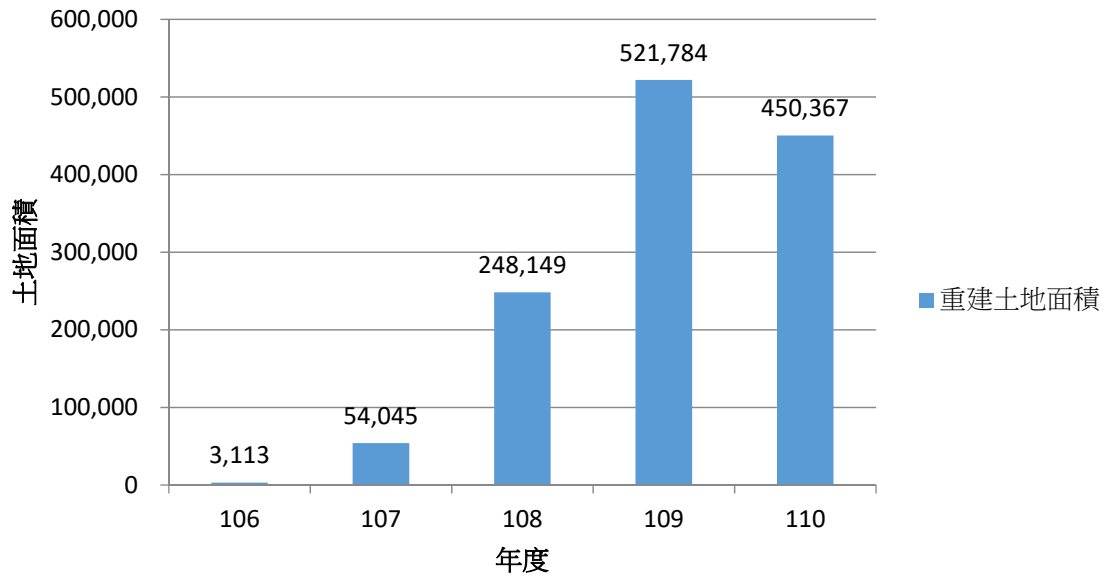
表 2 民國 106-110 年各縣市危老建物重建土地面積

單位：平方公尺

年度	106	107	108	109	110	累計
新北市	3,113	24,689	62,378	89,424	65,321	244,925
臺北市	0	2,791	70,994	161,586	129,391	364,762
桃園市	0	787	4,357	18,606	27,447	51,197
臺中市	0	15,213	73,175	122,856	85,834	297,078
臺南市	0	6,309	4,113	27,298	23,415	61,135
高雄市	0	2,456	16,241	41,814	41,952	102,464
非六都合計	0	1,800	16,891	60,199	77,007	155,898
總計	3,113	54,045	248,149	521,784	450,367	1,277,458

資料來源：內政部營建署

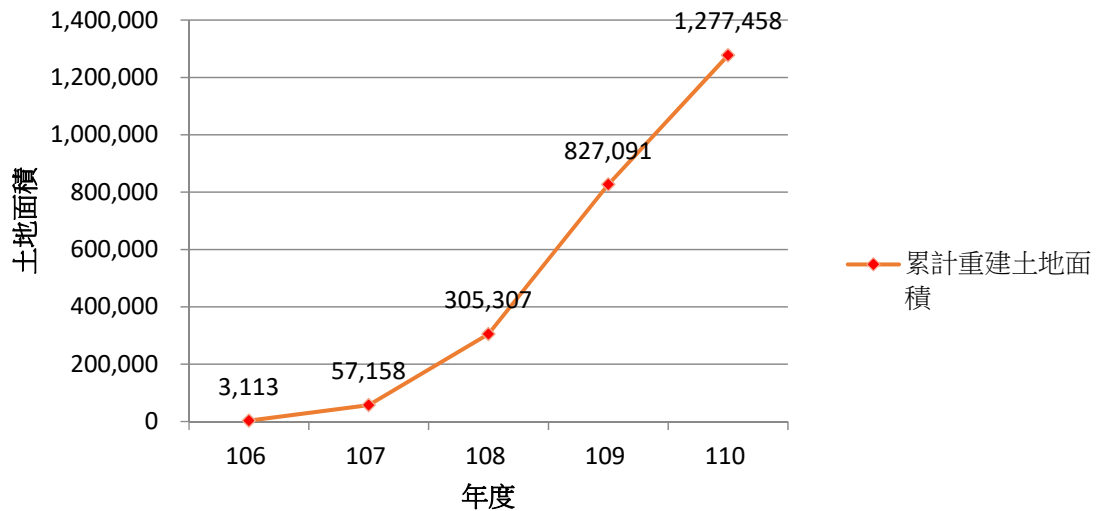
民國106-110年危老建物每年重建土地面積



民國 106-110 年危老建物每年重建土地面積					
年度	106	107	108	109	110
土地面積	3,113	54,045	248,149	521,784	450,367

圖 3 民國 106-110 年危老建物每年重建土地面積 單位：平方公尺；資料來源：內政部營建署

民國106-110年危老建物累計重建土地面積



民國 106-110 年危老建物累計重建土地面積					
年度	106	107	108	109	110
土地面積	3,113	57,158	305,307	827,091	1,277,458

圖 4 民國 106-110 年危老建物累計重建土地面積 單位：平方公尺；資料來源：內政部營建署

在重建前戶數方面，各縣市合計數多呈現逐年增加，民國 109 年達最高，累計 106-110 年已有 7,891 戶參與危老重建，六都中仍以新北市與臺北市最多。

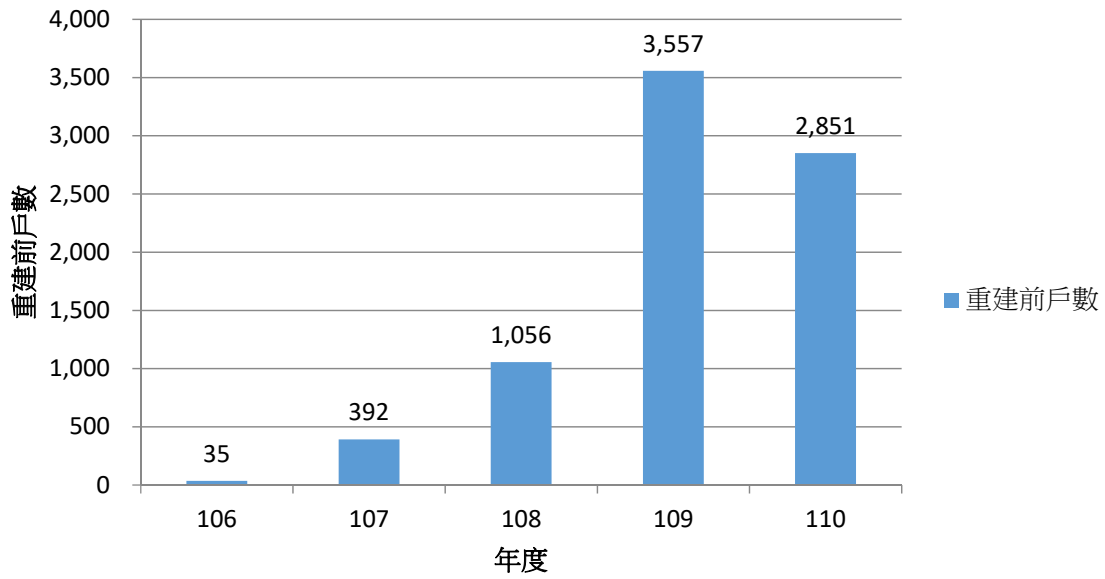
表 3 民國 106-110 年各縣市危老建物每年重建前戶數

單位：戶

年度	106	107	108	109	110	累計
新北市	35	252	330	966	649	2,232
臺北市	0	52	451	1,877	1,427	3,807
桃園市	0	4	21	70	100	195
臺中市	0	18	173	240	280	711
臺南市	0	21	21	95	84	221
高雄市	0	26	37	135	126	324
非六都合計	0	19	23	174	185	401
總計	35	392	1,056	3,557	2,851	7,891

資料來源：內政部營建署

民國106-110年危老建物每年重建前戶數

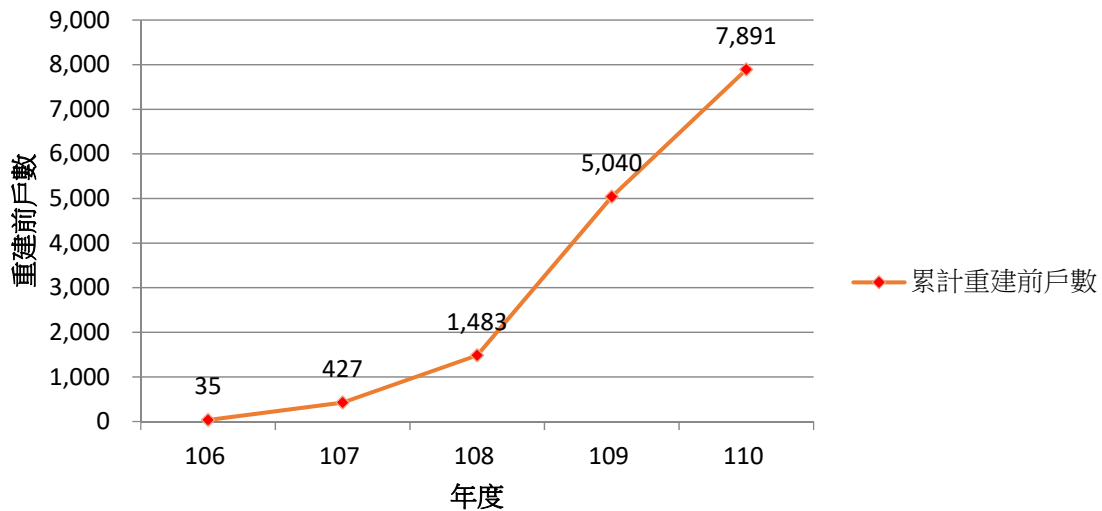


民國 106-110 年危老建物每年重建前戶數					
年度	106	107	108	109	110
戶數	35	392	1,056	3,557	2,851

圖 5 民國 106-110 年危老建物每年重建前戶數

單位：戶；資料來源：內政部營建署

民國106-110年危老建物累計重建前戶數



民國 106-110 年危老建物累計重建前戶數					
年度	106	107	108	109	110
戶數	35	427	1,483	5,040	7,891

圖 6 民國 106-110 年危老建物累計重建前戶數

單位：戶；資料來源：內政部營建署

在重建後戶數方面，各縣市合計民國 106 年僅 240 戶，107 年增加至 2,762 戶，108 年大幅上升至 11,155 戶，109 年進一步達 28,152 戶，110 年仍有 22,758 戶水準，合計 106-110 年重建後戶數 65,067 戶。相較於重建前累計戶數 7,891 戶，表示 106-110 年五年期間新增戶數有 57,176 戶，平均每年創造 11,435 戶新屋可供居住，危老條例大幅增加房屋市場供給量，成效不容小覷。

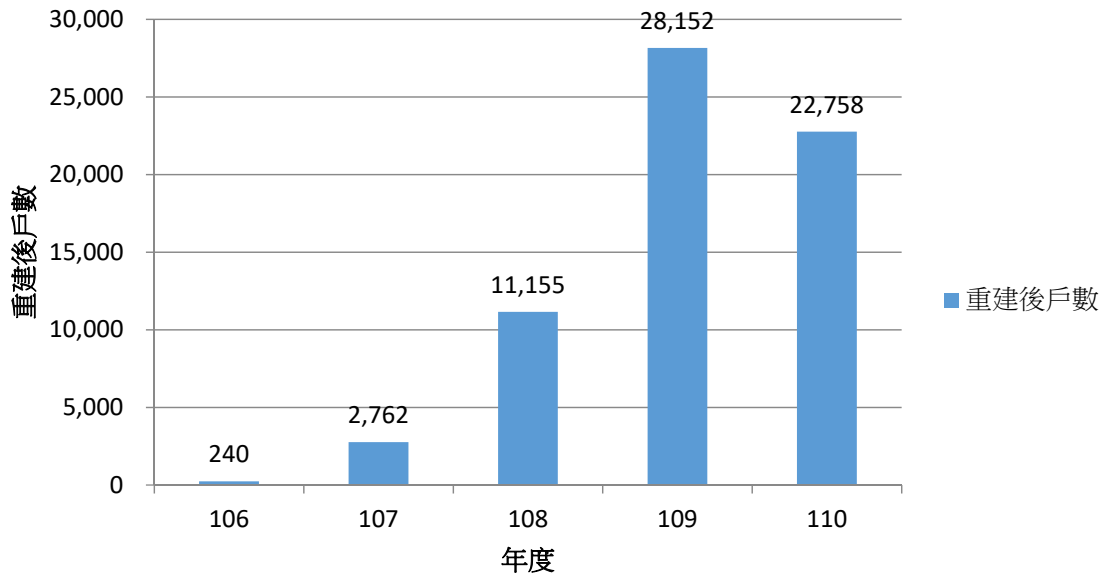
表 4 民國 106-110 年各縣市危老建物累計重建後戶數

單位：戶

年度	106	107	108	109	110	累計
新北市	240	1,310	2,363	5,516	4,398	13,827
臺北市	0	305	3,732	9,223	7,047	20,307
桃園市	0	10	176	767	1,518	2,471
臺中市	0	784	3,349	6,456	3,817	14,406
臺南市	0	34	125	830	720	1,709
高雄市	0	261	780	3,443	2,826	7,310
非六都合計	0	58	630	1,917	2,432	5,037
總計	240	2,762	11,155	28,152	22,758	65,067

資料來源：內政部營建署

民國106-110年危老建物每年重建後戶數

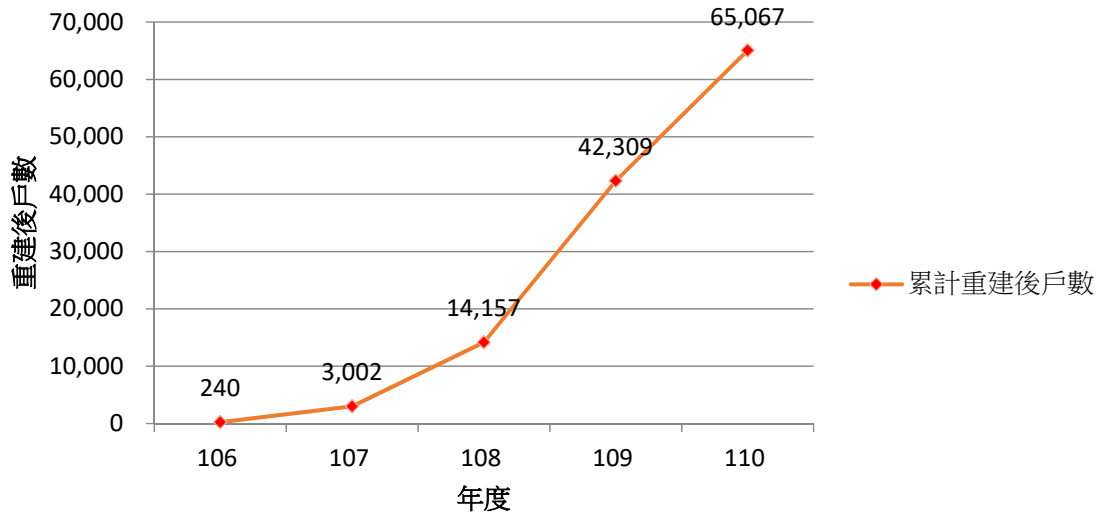


民國 106-110 年危老建物每年重建後戶數					
年度	106	107	108	109	110
戶數	240	2,762	11,155	28,152	22,758

圖 7 民國 106-110 年危老建物每年重建後戶數

單位：戶；資料來源：內政部營建署

民國106-110年危老建物累計重建後戶數



民國 106-110 年危老建物累計重建後戶數					
年度	106	107	108	109	110
戶數	240	3,002	14,157	42,309	65,067

圖 8 民國 106-110 年危老建物累計重建後戶數

單位：戶；資料來源：內政部營建署

如前述分析，自危老條例公布施行後 5 年期間，不論在重建核准件數、重建土地面積、重建後戶數相對於重建前戶數，多數年度皆有長足增長，大大提高重建計畫範圍內土地及建築物所有權人參與危老建物重建的意願，有利重建工作之推展，不論對於保障國民生命財產安全、提供舒適居住環境、改善都市市容各方面皆有所助益。為持續擴增危老建物重建量能，以符合危老條例立法意旨，延長危老條例稅式支出期間仍有必要。

本評估方案主要係依納稅者權利保護法第 6 條：「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。前項租稅優惠之擬訂，應舉行公聽會並提出稅式支出評估。」，以及行政院 109 年 2 月 4 日院臺財字第 1090160036 號令訂定發布「稅式支出評估作業辦法」，其中第 8 條「稅式支出評估基本規範完整格式」，針對本法中屬於租稅優惠部分進行稅式支出評估。

(二)法規內容

與本評估方案有關之條文為危老條例第 8 條，茲列示條文內容及其說明如后：

表 5 危老條例第 8 條條文內容及說明

現行條文 (109.5.6 修法)	民國 106 年 5 月 10 日條文	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	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	原條文說明： 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。 二、房屋稅及地價稅屬地方

現行條文 (109.5.6 修法)	民國 106 年 5 月 10 日條文	說明
依下列規定減免稅捐。但依第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地面積，超過同條第一項建築物基地面積部分之土地及建築物，不予減免： 一、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。 二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。 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。	依下列規定減免稅捐： 一、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。 二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。 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。 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	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。 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。 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。 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。 六、依稅捐稽徵法第十一條之四第一項規定，稅法或其

現行條文 (109.5.6 修法)	民國 106 年 5 月 10 日條文	說明
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。 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。	用最有利之規定。 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。	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。 再修正條文說明： 一、配合本次修正刪除第三條第二項但書規定，增訂第一項但書，明定依第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地面積，超過同條第一項建築物基地面積部分之土地及建築物，不適用本條例稅捐減免規定，以維稅捐減免之正當性及公平性。例如危老建築物基地五百平方公尺，合併鄰地為一千五百平方公尺時，重建計畫面積為二千平方公尺，該鄰地僅有不超過危老建築物基地面積五百平方公尺之部分得適用本條例稅捐減免規定，故該重建計畫有一千平方公尺（五百平方公尺加五百平方公尺）得適用本條例稅捐減免；若危老建築物基地一千五百平方公尺，合併鄰地二千平方公尺，重建計畫面積為三千五百平方公尺時，該鄰地僅

現行條文 (109.5.6 修法)	民國 106 年 5 月 10 日條文	說明
		有不超過危老建築物基地面積一千五百平方公尺之部分得適用本條例稅捐減免規定，故該重建計畫有三千平方公尺（一千五百平方公尺加一千五百平方公尺）得適用本條例稅捐減免。 二、第一項第三款酌作標點符號修正。 三、第二項及第三項未修正。

資料來源：內政部營建署

(三)具體目標

本次延長危老條例相關租稅優惠實施年限，係為持續推動危老建物重建，提升土地及建物所有權人參與意願，以擴充重建量能，達到保障人民生命財產安全、照顧社會弱勢、扮演內需產業火車頭、活絡就業市場，促進都市發展等目標。

貳、有害租稅慣例評估及採行稅式支出之理由

(一)未構成有害租稅慣例之評估

危老條例延長實施年限，稅式支出性質為地價稅、房屋稅，非屬營利事業所得稅優惠範疇，故應無構成潛在有害租稅慣例，請詳附錄：稅式支出法規是否構成潛在有害租稅慣例檢核表。

(二)必要性分析

1. 業務主管政策工具(非租稅措施)之運用情形及執行結果

財政政策可採政府直接補助危老建物整建維護，依據「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」附表有關都市更新整建或維護實施工程費用補助基準表規定，內容為補助建物外部美化修繕、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，提升物理上的耐久程度。

財政政策之外，提高容積獎勵亦為政策工具之一，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，不受都市計畫法第 85 條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制，且 3 年內申請重建計畫者，可再增加基準容積 10%獎勵，並於 109 年 5 月 6 日修法延長時程獎勵並新增規模獎勵，於施行第 4 年即自 109 年 5 月 12 日起給予基準容積 8%獎勵，逐年減少 2%，到第 8 年仍有 1%容積獎勵，第 9 年始歸零。另為引導擴大重建面積規模，同時新增規模容積獎勵項目，規定危老建築物基地加計合併鄰地面積達 200 平方公尺者，給予基準容積 2%獎勵，每增加 100 平方公尺，再給予基準容積 0.5%獎勵，但時程與規模 2 者容積獎勵合計不得超過基準容積 10%之額度上限。

2. 政策工具及措施無法達成政策目的之情形及採行本稅式支

出之理由及必要性

財政政策方面，危老重建工程經費動輒數千萬至數億元，而採整建維護工程經費約數十萬至百萬元，若危老重建比照整建維護直接補助工程經費，因以目前政府財政狀況，一方面補助棟數有限，另一方面有分配公平的問題；若採定額預算方式，相對於危老重建工程經費如同杯水車薪，不僅毫無施政成效，同時亦有公平分配難題。不論採何種方式，以補助危老建物重建工程經費，是否符合公平正義原則是一大問題，其支出卻是由社會大眾負擔。

相對於危老重建需取得 100%全部同意，採整建維護則需取得 80%同意比例即可，採直接補助整建維護工程經費，相對於重建，優點為容易整合、速度快等，然而臺灣天候潮濕多雨，早期老舊建物設備老舊、鋼筋腐蝕裸露、結構老化等因素造成建物耐震不足有安全疑慮，雖透過設備汰換、外牆拉皮或加裝電梯等可解決一時居住需求，但建物結構耐震補強卻需動輒千萬以上的費用，一般住戶仍難以負擔，幾年後仍面臨危老重建需求。又政府預算有限，進行大規模危老建物整建維護及結構耐震補強所需經費龐大，不僅壓縮其他政府預算，且與上述補助危老重建工程經費同樣面臨資源公平分配的問題。整建維護方式，相對於重建，優點為容易整合、速度快等，然而危老建物可能已有嚴重安全疑慮，非整建維護可解決，而幾年後這些整建維護後危老建物又將有另一次維護需求，採此法治標不治本，類似地，欲達成大規模建物整建維護，恐壓縮其他政府預算。

若採提高容積獎勵方式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。

3. 國際做法

(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(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。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。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。

此外，日本制定「都市再開發法」與「都市再生特別措施法」以修建都市設施，將都市更新的目標放在強化都市救災機能，改善民眾居住環境等問題。都市再生安全計畫中得就避難路線、興修避難設施及儲備倉庫等確保都市再生安全設施、提供災害資訊、防災訓練等詳加規定，另外為確保都市再生安全設施之持續管理，另立協定制度，簡化建築物耐震化認定程序，以促進建築物改建修繕，強化耐震能力，提升都市防災機能，並提供租稅優惠。

(2). 美國

依內政部建築研究所自行研究報告¹分析指出，早於 1920 年起，美國北方都市地區面臨人口外移及環境老化，為解決此問題，聯邦政府開始著手更新都市內老舊建築物，更新地區係由聯邦政府直接選定，而非透過各州或各地方政府。當時都市更新辦理的方式為聯邦政府徵收更新地區內不動產之相關權利後，拆除更新地區內之建築物，再建造平價住宅。之後隨著時

¹ 內政部，2008，推動都市更新之獎勵補助制度研究，內政部建築研究所自行研究報告。

代演變，國際化、全球化的競爭，與都市更新之理念發展，都市更新擴及都市經濟、社會或實質環境的改善，以再造都市機能。因此，都市更新由早期以拆除重建為主要手段，轉變成整建與維護為思考方向，以達到都市社經等條件的更新。

以加利福尼亞州(以下簡稱加州)為例，加州位於美國領土西岸，區域臨海且狹長，為地球上地層活動最頻繁的區域之一。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。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。

容積獎勵措施在美國實施都市更新時較少使用，使用時機主要在於都市計劃中為提升都市環境品質用，或改善土地使用分區管制不夠彈性的缺點，較少用於獎勵都市更新。

美國都市更新租稅減免方式，係針對不同的特定開發型態、計劃案或特定區，以固定稅率、或某段期限內免稅，使私人得以有更多資金投入都市更新事業。此外，並增加空地稅及使用中之土地稅，使無力負擔高額地價稅的地主將土地賣給開發商進行該地區之更新或整修計畫。美國政府亦以預計未來可能增加之不動產稅，來支持原先贊助計畫經費所發行的政府公債，使投資人購買公債投資都市更新事業意願增加。

(3).英國

英國是全球最早採取政策措施因應都市環境惡化的國家。身為工業革命的起源地，城市發展在政府消極管理制度之下恣意擴張，卻也因而導致都市環境污染與自然地景破壞，使得貧民區於市中心陸續出現。

內政部建築研究所自行研究報告(2008)²及 Peter(1981)、Jones and Evans (2008)³指出，為解決都市環境與衛生的問題，英國政府於 1848 年訂立了「公共衛生法 (Public Health Act, 1848)」，此後至 1970 年代間，亦陸續訂定包括「住宅及城鎮規劃法 (Housing and Town Planning Act, 1908)」、「住宅法 (Housing Act, 1930)」等法案，也在 1932 年修訂「城鄉規劃法 (Town and Country Planning Act)」，企圖以控制土地開發的方式，將城市與鄉鎮進行整體性規劃與發展。其不只補助於開發區域中新加入的公司，可享有免土地發展稅、工業建築方面最高 100% 的資金挹注、相關商業及工業不動產之減稅，並補助地方政府因而所損失之稅收收入。

英國政府亦編列預算，創設都市更新基金、都市發展補助金、廢棄地補助金，使得私部門能負擔較低成本，以進行城市開發作業，且政府亦提供填地整地及相關公共設施工程。

除此之外，為促進民間參與政策推動，在組織上強調公、私部門間以及私部門、社區民眾間兩種合作夥伴關係，於 1993 年成立英格蘭夥伴組織 (English Partnerships)，為英格蘭地區專責的都市再開發機構。資金來源部分接受政府預算補助與本身開發活動的經營收入，以及投資者之挹注。在整體再發展架構引導下，與當地居民、社區、私人開發商、地方政府與其他

² 內政部，2008，推動都市更新之獎勵補助制度研究，內政部建築研究所自行研究報告。

³ Hall, P. (1981). Enterprise zones: British origins, American adaptations. *Built Environment* 7(1); 4-12.
Jones, P., & Evans, J. (2008). *Urban Regeneration in the UK: theory and practice*. Sage.

政府部門等組成合作夥伴，共同推動涵蓋住宅、工商業設施、基礎公共設施、觀光遊憩與環境改善等方面之計畫。

同時，亦成立都市再生公司此公私合夥性質之非營利公司，該公司為目前英國推動都市再生計畫最直接的途徑。營運目標是在主要的都市地區整合與推動都市再生相關計畫，必要時由政府出面處理土地等產權之徵收工作。

由此可知，英國政府希望在都市更新或城市再開發之目標中，身居主導地位，但其又以合夥方式讓民眾與政府可以長期合作，共創良好之生活環境與維持國家競爭力。

(三) 成本效益分析

1. 稅收面

危老條例延長實施年限，經以最初收入損失法、最終收入損失法、等額支出法分析，實施期間淨稅增合計約 75.21 億元，相較於政府直接興建，採行稅式支出較為有利。請詳「肆、稅式支出評估」。

2. 非稅收面

(1). 垂直及水平公平

對不同繳稅能力的納稅義務人，若因危老條例而房屋重建，由於地價稅與房屋稅稅率與所得無關，符合垂直公平。另外，部分縣市如臺北市、宜蘭縣及連江縣視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率，其餘則採單一稅率，若以房屋屋數作為繳稅能力之觀察指標，則部分未符垂直公平。

對繳稅能力相同的納稅義務人，其房屋是否依危老條例重建將有別，若是則享有各項租稅減免、若否則沒有，其利益不同，未符水平公平，然對於皆依危老條例重建之所有權人而言，其租稅優惠相同，以此觀之，符合水平公平。

(2).效率性

危老條例或都更條例皆為提供危老建物重建之管道，透過行政程序改善、提供租稅誘因，以排除建物重建障礙，都有助於提升危老建物重建之效率。然危老條例相對於都更條例，優先處理危險及瀕臨危險之老舊建物，透過簡化程序以加快建物重建審查時間，效率性略高。

(3).經濟或社會發展

城市的發展，與建物的安全與景觀息息相關，透過危老條例提供誘因，加速危老建物重建，美觀的市容為進步城市的象徵，同時，危老建物重建過程所增加的稅收將挹注國庫，協助政府推行各項建設。此外，重建過程及重建後亦能創造就業機會，尤其營建業為產業火車頭，對於帶動相關產業的發展助力甚大，有助於促進經濟發展。

(4).行政及遵從成本

危老條例延長實施年限，租稅優惠內容皆為延續已有，就主管機關而言，協助成本屬持續進行事項，且已具學習經驗，相關作業與推廣等行政成本增加應有限；就稽徵機關而言亦非新增業務，縱有需求誘發效果之新增戶數，對稽徵成本影響應不大；就納稅義務人而言，危老房屋重建相關作業多由實施者代理，實施者熟稔相關制度運作，遵從成本低。

(四) 可行性分析

1.成本效益分析後，採行稅式支出產生之效益是否足以補償各項成本損失

依本報告稅式支出分析，危老條例延長實施年限，其稅收增加將高於稅收損失，主要係因建物重建過程中及銷售後之營業稅稅收，以及重建後房屋稅因房屋標準單價提高而增加所致。

此外，若危老建物由政府直接補助重建工程經費，將造成政府財政重大負擔，相對於稅式支出之淨稅增不利。

2.環境分析

依內政部不動產資訊平台統計資料，如下表所示，我國平均屋齡自民國 106 年 29.53 年緩步上升，108 年達 30 年，109 年進一步增加至 31 年，110 年與 109 年相同。六都方面，各年度資料顯示臺北市平均屋齡皆為最高，且高出其他五都有不小差距，非六都中，除新竹縣、新竹市、金門縣外，其餘縣市皆高於 30 年，澎湖縣民國 110 年甚至達 42.08 年。

四年期間我國平均屋齡增加 1.47 年($31-29.53=1.47$)，六都中仍以臺北市增加年數最高為 3.13 年，其次為高雄市與新北市，非六都中以彰化縣、南投縣、嘉義縣、屏東縣、花蓮縣、基隆市增加年數較多。若觀察 30 年屋齡以上舊屋比例，以民國 110 年為例(未列表)，全國平均為 50.08%，但臺北市高達 71.23%，其餘五都多低於全國平均，高雄市則為 51.57%，非六都中高於 60%以上縣市計有雲林縣、嘉義縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣。

我國於民國 106 年 5 月 10 日新增危老條例、108 年 1 月 30 日修正公布都更條例，期望透過行政程序與租稅優惠等方式，加速老舊建物重建。自實行以來，如「壹、法案內容、(一)背景說明」中分析，我國危老建物重建件數已逐年大幅增加，下表中亦顯示我國平均屋齡增加速度有減緩趨勢，然相對於為數眾多之老舊或危險建物，重建量能仍不足，須持續加以推動。

表 6 民國 106-110 年各年底平均屋齡

單位：年

縣市	106 年	107 年(註)	108 年	109 年	110 年
全國平均	29.53	29	30.00	31.00	31.00
新北市	27.52	27	28.52	29.25	29.89
臺北市	33.10	33	34.61	35.37	36.23
桃園市	24.48	24	25.49	26.10	26.61
臺中市	26.64	27	27.71	28.19	28.73
臺南市	31.22	31	32.17	32.78	33.18
高雄市	29.50	30	30.75	31.33	31.91
宜蘭縣	30.66	31	31.65	32.32	32.85
新竹縣	25.09	25	25.76	26.26	26.59
苗栗縣	32.57	32	33.36	33.86	34.47
彰化縣	32.87	33	34.10	34.78	35.41
南投縣	33.86	34	35.08	35.75	36.44
雲林縣	36.21	36	37.40	37.98	38.65
嘉義縣	35.27	35	36.66	37.41	38.10
屏東縣	33.33	33	34.57	35.24	35.84
臺東縣	33.77	34	34.96	35.54	36.17
花蓮縣	32.97	33	34.40	35.14	35.66
澎湖縣	39.97	40	40.80	41.34	42.08
基隆市	29.19	29	30.59	31.46	32.28
新竹市	24.83	25	26.00	26.48	27.03
嘉義市	30.56	31	32.00	32.73	33.41
金門縣	26.89	26	26.65	26.87	27.28
連江縣	32.32	32	32.96	33.61	34.21

註：該年度統計資料僅計算至個位數。

資料來源：內政部不動產資訊平台

3.本稅式支出是否與現行稅式支出政策重複、與政府其他計畫配合情形

都市危險及老舊建築物加速重建條例及都市更新條例兩者相輔相成，但政策目的卻大相逕庭，差異在於(1).任務不同：危老條例主要針對危險及瀕臨危險的老舊建物，透過簡化程序、容積獎勵、稅捐減免及資金貸款保證等誘因，加速其重建，多屬點狀單棟重建；都更條例主要推動地區性重建、整建或維護措施，採取公辦、民辦、多數決及協議合建等多種形式，且有

公聽會、聽證會等程序，以及都市計畫、都市更新、都市設計等審議會把關，屬於面狀街廓改善。(2)申請主體單純：危老條例由新建建築物之起造人提出，並依建築法申請造執照，無須委託開發業或籌組都市更新團體。(3).危老條例程序簡化快速：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，行政審查核准後即可依建築法申請建築執照。(4).補充都更條例適用範圍之不足：目前地方政府對於都更適用面積訂有更新單元劃定基準之規模限制，而危老條例並無規模限制，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，危老條例及都更條例皆有，惟同一建物改建，僅能依循其中一個條例申請，無法重複申請，危老條例第8條第二項因而規定：「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。」稅式支出優惠並未重複獎勵。

4.採行本稅式支出預期達成之具體貢獻

有鑑於各種天災及人禍造成老舊建築物倒塌受損或火災事故，致人民生命財產遭受危害，政府有必要保障國民生命財產安全，並進一步提供人民無障礙居住環境，排除危老建物重建障礙，並提供重建誘因。就城市而言，危險及老舊建築物建體陳舊、外觀缺損，有礙市容觀瞻，經由重建危老建物，美化建物景觀，改善都市市容。

5.本稅式支出倘屬延續性措施，應分析前期政策實際成效

如「壹、法案內容 (一)背景說明」所示，危老條例自民國106年5月10日公布施行，原預估每年重建3,653戶(請詳下表)，實際重建後戶數分別為107年2,762戶、108年11,155戶、

109 年 28,152 戶、110 年 22,758 戶，自 108 年起已達成目標，且呈大幅增長趨勢，顯示透過租稅優惠，願意進行危老建物重建之房屋所有權人增加，對於都市發展助益不容小覷。

綜合言之，依本部 110 年 12 月 22 日台內營字第 1100819100 號函，爰為延續推動政府重要危老重建政策，提供瀕危及老舊建築物參與重建誘因，需再延長危老條例租稅優惠實施年限。

表 7 民國 107-110 年每年預估與實際重建危老建物戶數 單位：戶

縣市	預估每年既有重建戶(A)	預估每年新增重建戶數(B)	預估每年重建戶數(A+B)	實際重建後戶數			
				107 年	108 年	109 年	110 年
新北市	201	100	301	1,310	2,363	5,516	4,398
臺北市	394	1,000	1,394	305	3,732	9,223	7,047
桃園市	18	50	68	10	176	767	1,518
臺中市	117	50	167	784	3,349	6,456	3,817
臺南市	108	100	208	34	125	830	720
高雄市	121	50	171	261	780	3,443	2,826
宜蘭縣	21	50	71	2	1	77	540
新竹縣	12	70	82	0	0	281	246
苗栗縣	22	50	72	0	10	105	208
彰化縣	39	100	139	0	495	532	408
南投縣	9	50	59	0	24	241	96
雲林縣	3	50	53	5	1	46	39
嘉義縣	7	200	207	0	0	0	0
屏東縣	16	20	36	0	0	13	92
臺東縣	4	50	54	5	0	136	4
花蓮縣	14	50	64	0	2	76	13
澎湖縣	9	50	59	0	9	19	0
基隆市	27	10	37	0	54	0	37
新竹市	23	60	83	46	30	315	586
嘉義市	28	200	228	0	2	71	162
金門縣	1	50	51	0	2	5	0
連江縣	0	50	50	0	0	0	1
總計	1,193	2,460	3,653	2,762	11,155	28,152	22,758

資料來源：原稅式支出報告及內政部營建署

參、實施期間之合理性

納稅者權利保護法第 6 條規定，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。本次危老條例延長實施年限，仍為 5 年，與原規定相同，且與其他稅式支出相當。

為持續推動全國危險及老舊瀕危建築物加速重建，過去每年平均約有 600 件申請重建計畫案量，預期民國 111 年起陸續有申辦稅捐減免案件並逐年增加。另危老重建案遍及全國各地，且中、南、東等地區老舊平房辦理自地重建時，申請適用稅捐減免優惠亦為參與重建誘因之一，爰為延續推動政府重要危老重建政策，延長危老條例第 8 條稅捐減免優惠措施，俾鼓勵更多瀕危及老舊建築物參與重建，租稅優惠應持續推動(內政部 110 年 12 月 22 日台內營字第 1100819100 號函)。

肆、稅式支出評估

(一) 評估範圍及基本資料

1. 評估範圍及期間

危老條例第 8 條規定，危險及老舊建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，符合條件的自然人可再延長十年減半課徵。此外，民國 109 年 5 月 6 日修法新增合併鄰接非危老之建築物基地或土地面積，超過危老建築物基地面積者，無建物容積獎勵及稅捐減免，故以該類型申請比例不高，本報告於評估時皆將此類情形，採穩健原則列入稅收損失估計中，故不額外區分該種情況金額。

本次報告係依稅式支出評估作業辦法，估算危老條例延長

實施年限五年之稅式支出，評估期間為民國 111 年 5 月 12 日至 116 年 5 月 11 日止，本報告定義五年係指民國 111 年至 115 年。

評估年度之計算，地價稅於重建期間免徵，重建後減半徵收兩年，本報告假設重建期間三年⁴，以民國 111 年重建案為例，民國 111-113 年為重建期間，地價稅免徵，民國 114-115 年屬重建後適用地價稅減半課徵；房屋稅方面，民國 111 年重建案，前三年(111-113 年)重建期間建物拆除免繳房屋稅，民國 114-115 年屬重建後適用房屋稅減半課徵，符合條件自然人民國 116-125 年可再延長適用房屋稅減半課徵。因此，民國 111-115 年重建之危老建物，評估期間始自民國 111 年，終至稅收損失結束年度(民國 129 年)。

2.基本資料

(1) 重建件數、土地面積、樓地板面積

表 8 為民國 106-110 年實際符合危老條例重建總件數⁵、平均每件土地面積、平均每件重建後樓地板面積，本報告以之做為未來新增重建案每件面積的基礎。另外，因未能取得民國 106-110 年實際重建前樓地板面積，該項數據擬以民國 108-110 年符合都更條例實際重建之重建前樓地板面積占土地面積比例替代計算，其中新北市與臺北市該比例以該縣市實際資料，其餘縣市因未有都更案或案量過少不具代表性，皆以全國平均數計算。

危老條例自民國 106 年 5 月 10 日公布施行，各縣市政府

⁴ 原稅式支出報告估計重建期間兩年，惟考量近年營建產業缺工缺料情況，完成新建物所需時間增加，本報告假設危老建物重建期間以三年計算。

⁵ 實際重建總件數應為 1,862 件(請詳表 1)，惟台東縣已於網站公告暫不提供危老條例租稅減免，故計算未來符合危老條例重建件數之縣市分配基礎排除台東縣 8 件，以 1,854 件計算。其餘縣市如苗栗縣、彰化縣、嘉義縣、基隆市、金門縣及連江縣等，過去雖無申請稅捐減免案件，經本部電洽並無公告不提供租稅減免，故除臺東縣以外，其他縣市仍維持納入稅式支出評估。

於 106 年底至 107 年初始完成相關法令規定受理申請，以致 106 年僅核准 1 件，自 107 年起核准數為 64 件、108 年 298 件、109 年 812 件、110 年 687 件，合計 1,862 件(請見表 1)。因危老時程獎勵容積自 109 年 5 月 12 日起每年酌減 2%，至 113 年 5 月 12 日歸零，以致 109 年 5 月 11 日前全國案量暴增，109 年核准案 812 件，110 年降至 687 件，經查 111 年 1 月至 5 月核准 255 件，爰此，本報告以 107-110 年平均核准量 465 件($1,861 \div 4 = 465.25$)做為民國 111-115 年每年符合危老條例之誘發重建件數評估基準；既有重建件數方面，以過去五年(民國 106-110 年)核定整建維護數與實際整建維護數⁶平均差異數，亦即已核定整建維護者，但日後未執行則假設改依危老條例進行重建。民國 106-110 年核定整建維護合計 34 件、實際執行 19 件，總差異 15 件，平均每年 3 件假設為符合危老條例之既有重建數。

各縣市重建件數擬依民國 106-110 年實際重建件數比例計算。既有重建 3 件，依比例分配為新北市、臺北市、臺中市各 1 件，誘發重建 465 件於各縣市比例分配情形請詳表 8。

另外須區分各縣市屬自然人或法人之重建件數，依楊子江(2016)⁷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，假設各縣市危老重建原土地及建物所有權人自然人與法人比重皆為 9:1。民國 111-115 年每年既有重建 3 件皆屬自然人、誘發重建 465 件請詳下表，其中 420 件屬自然人、45 件屬法人。

⁶ 整建維護統計資料來源請詳內政部營建署都市更新入口網。

⁷ 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 8 重建件數、土地面積、樓地板面積

單位：件數，%，平方公尺

縣市	106-110 年核准並適用危老房屋稅及地價稅減免合計總件數	%	111-115 年每年核准並適用危老房屋稅及地價稅減免件數	111-115 年每年核准並適用危老房屋稅及地價稅減免件數-自然人	111-115 年每年核准並適用危老房屋稅及地價稅減免件數-法人	106-110 年平均每件土地面積	重建前樓地板面積占土地面積比例	106-110 年平均每件重建後樓地板面積
新北市	343	18.50%	86	77	9	714.07	0.706949	2,685.69
臺北市	604	32.58%	147	133	14	603.91	1.652920	2,887.52
桃園市	89	4.80%	22	20	2	575.24	1.062840	1,965.39
臺中市	325	17.53%	82	74	8	914.09	1.062840	3,140.86
臺南市	154	8.31%	39	35	4	396.98	1.062840	1,150.73
高雄市	112	6.04%	28	25	3	914.85	1.062840	4,853.05
宜蘭縣	35	1.89%	9	8	1	680.34	1.062840	1,524.77
新竹縣	10	0.54%	3	3	0	1,132.56	1.062840	4,015.09
苗栗縣	18	0.97%	6	5	1	513.32	1.062840	1,445.38
彰化縣	20	1.08%	6	5	1	1,605.24	1.062840	5,678.87
南投縣	4	0.22%	1	1	0	2,329.25	1.062840	6,728.01
雲林縣	10	0.54%	3	3	0	299.82	1.062840	858.88
嘉義縣	0	0.00%	0	0	0	0.00	1.062840	0.00
屏東縣	14	0.76%	4	4	0	437.75	1.062840	863.48
臺東縣	不提供減免	—	—	—	—	1,682.13	1.062840	3,327.29
花蓮縣	11	0.59%	3	3	0	656.45	1.062840	2,541.95
澎湖縣	13	0.70%	3	3	0	393.61	1.062840	997.52
基隆市	3	0.16%	1	1	0	636.00	1.062840	2,552.69
新竹市	63	3.40%	15	14	1	346.44	1.062840	1,320.14
嘉義市	22	1.19%	6	5	1	463.32	1.062840	1,133.31
金門縣	3	0.16%	1	1	0	128.64	1.062840	333.03
連江縣	1	0.05%	0	0	0	864.25	1.062840	1,476.14
總計	1,854	100.00%	465	420	45			

資料來源：內政部營建署

(2)公告地價與申報地價

公告地價以各縣市民國 111 年平均公告地價計算，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僅有都市土地方才符合危老改建規定，各行政區以都市土地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、五股區、泰山區、林口區，但石碇區與貢寮區因公告地價相對其他行政區過低故排除；桃園市列入之行政區計有桃園區、中壢區、蘆竹區、龜山區、平鎮區。

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、沙鹿區、梧棲區、潭子區、大雅區，但清水區、龍井區因公告地價相對其他行政區過低而排除；臺南市列入之行政區計有原臺南市、新營區、仁德區、永康區，但六甲區、官田區因公告地價相對其他行政區過低而排除；高雄市列入之行政區計有原高雄市、鳳山區、林園區、大寮區、大社區、仁武區、鳥松區、橋頭區、茄萣區。

其餘非六都原則以該縣之縣政府所在地為納入之行政區，惟連江縣因資料無法取得，仍以全縣計算⁸。各縣市公告地價與申報地價經統計如下表所示⁹。

⁸連江縣因戶數不高，此做法不影響整體評估結論。

⁹因我國近三次公告地價(民國 107 年、109 年、111 年)全國平均漲跌幅分別為-3.63%、-0.66%、2.68%，三次平均為-0.54%，考量穩健原則，本報告於計算地價稅時各年度公告地價皆假設漲跌幅為 0%。

表 9 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	9,710.45	7,768.36	80%
臺北市	31,761.00	25,408.80	80%
桃園市	5,887.25	4,709.80	80%
臺中市	3,620.31	2,896.25	80%
臺南市	3,698.47	2,958.78	80%
高雄市	7,047.83	5,638.26	80%
宜蘭縣	3,411.87	2,729.50	80%
新竹縣	9,212.29	7,369.83	80%
苗栗縣	5,260.02	4,208.02	80%
彰化縣	4,179.38	3,343.50	80%
南投縣	2,043.10	1,634.48	80%
雲林縣	4,214.90	3,371.92	80%
嘉義縣	894.37	715.50	80%
屏東縣	5,171.82	4,137.46	80%
臺東縣	1,029.28	823.42	80%
花蓮縣	3,016.28	2,413.02	80%
澎湖縣	2,865.28	2,292.22	80%
基隆市	3,080.56	2,464.45	80%
新竹市	9,027.92	7,222.34	80%
嘉義市	4,624.80	3,699.84	80%
金門縣	289.22	231.38	80%
連江縣	195.82	156.66	80%

資料來源：各縣市政府地政局統計年報或內政部地政司地價統計資料經換算

(3)房屋標準單價

舊屋(即危險及老舊建物)房屋標準單價擬依各縣市構造為「加強磚造」之第三類，總樓層 4 層價格計算，依下表平均屋齡觀之，以現有各縣市公開之最早資料。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。折舊率則以各縣市該基準日所適用之「加強磚造」折舊率計算。

符合危老條例改建之建物，除危險建物外，多屬 30 年以上者，故屋齡以內政部統計處內政統計通報各縣市截至民國 110 年底我國各縣市 30 年以上房屋平均屋齡取四捨五入計算，該數據係計算房屋稅折舊年數之用，民國 111 年重建之危老建物以此屋齡計算，以後年度依序加 1。

新屋(即改建後建物)因多非超高層大樓，房屋構造標準單價表擬依各縣市(新竹縣、嘉義縣除外)¹⁰民國 108 年 7 月 1 日為基準日，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。折舊率則依「鋼筋混凝土造(B)、預鑄混凝土造(T)」計算。重建完成後第一年屋齡為 0，以後年度依序加 1。

房屋標準單價、屋齡及折舊率彙總如下表所示。

¹⁰新竹縣以適用於 107 年 7 月 1 日以後、嘉義縣以 105 年 7 月 1 日以後，新增改建完成之房屋構造標準單價為計算依據。

表 10 各縣市新屋及舊屋標準單價

單位：元/平方公尺，%

縣市	舊屋房屋標準 單價	舊屋房屋平均 屋齡	舊屋折舊率	新屋房屋標準 單價	新屋折舊率
新北市	2,300	37	1.2%	7,900	1.17%
臺北市	2,110	39	1.2%	12,150(註 1)	1.17%
桃園市	2,300	39	1.2%	6,320	1.17%
臺中市	2,300	41	1.2%	6,320	1.17%
臺南市	2,300	43	1.2%	6,240	1.17%
高雄市	2,450	40	1.38%	8,510	1.17%
宜蘭縣	2,300	37	1.5%	10,800	1.17%
新竹縣	2,300	43	1.2%	7,900	1.17%
苗栗縣	2,185	42	1.2%	5,400	1.17%
彰化縣	2,300	39	1.2%	3,950	1.00%
南投縣	2,300	41	1.2%	6,000	1.17%
雲林縣	2,300	42	1.2%	6,600	1.17%
嘉義縣	2,300	37	1.2%	5,900	1.17%
屏東縣	2,300	40	1.2%	6,700	1.17%
臺東縣	2,300	37	1.5%	6,000	1.17%
花蓮縣	2,300	39	1.5%	6,000	1.17%
澎湖縣	2,300	41	1.8%	6,000	1.17%
基隆市	2,300	40	1.2%	5,925	1.17%
新竹市	2,300	43	1.2%	7,050	1.17%
嘉義市	2,300	41	1.2%	5,280	1.17%
金門縣	1,800	46	1.4%	2,500	1.00%
連江縣	1,800	40	1.4%	6,320	1.17%

註：臺北市實施緩漲機制，建物於民國 103 年以後建造完成者，房屋標準單價逐年調漲，本報告以民國 112 年 7 月 1 日以後適用之 12,150 元作為政府興建社會住宅房屋標準單價。

資料來源：各縣市政府相關不動產評價委員會公告、內政部統計處

(4)每單位樓地板面積時價、重建營造成本

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。本報告依內政部不動產交易實價查詢服務網資料，蒐集民國 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日各縣市各區「土地+建物」、屋齡 5 年內、面積 50 坪以內、住家用途、建物型態為「公寓、華廈、套房、住宅大樓」實際成交均價，再以各區成交筆數加權，分別計算各縣市房屋買賣時價，行政區域定義與「(2)公告地價與申報地價」相同。每單位重建營造成本依營建署統計民國 106-110 年各縣市危老建物案件每平方公尺實際營造成本計算。結果如下表所示：

表 11 各縣市土地及建物平均銷售價格、重建營造成本 單位：元

縣市	土地及建物平均銷售價格		重建營造成本
	平方公尺	坪	平方公尺
新北市	126,489	418,147	23,609
臺北市	224,639	742,612	24,061
桃園市	79,990	264,431	21,157
臺中市	83,090	274,679	24,905
臺南市	64,230	212,332	13,104
高雄市	68,809	227,469	14,923
宜蘭縣	77,851	257,360	11,353
新竹縣	71,872	237,594	16,642
苗栗縣	51,092	168,900	10,707
彰化縣	70,150	231,902	17,421
南投縣	55,781	184,401	19,198
雲林縣	41,080	135,802	8,476
嘉義縣	42,471	140,401	0
屏東縣	52,847	174,702	7,672
臺東縣	46,404	153,402	13,294
花蓮縣	70,694	233,700	9,151
澎湖縣	47,644	157,502	9,413
基隆市	66,870	221,059	16,380
新竹市	81,826	270,500	14,861
嘉義市	50,699	167,601	9,956
金門縣	63,555	210,100	4,174
連江縣	55,902	184,801	3,631

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網、營建署

(5)房屋銷售占總價比

參酌加值型及非加值型營業稅法施行細則第 21 條規定，依各縣市房屋評定標準價格總額(含營業稅)占「土地公告現值總額及房屋評定標準價格總額(含營業稅)」之比例，計算各縣市房屋部分銷售占比。樓地板面積、土地面積皆以民國 106-110 年實際重建後每件危老建物該項數據平均，房屋評定標準價格請詳「(3)房屋標準單價」，土地公告現值以民國 109-111 年三年平均，計入之行政區規則同「(2)公告地價與

申報地價」。該比例係適用於新屋建成後售出之營業稅計算用，請詳下表。

(6)分配比例

本報告循財政部 108 年 4 月 3 日複評通過原稅式支出報告，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，本報告維持 35%為建商分得比例。

表 12 各縣市房屋銷售占總價比例

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)	房屋評定標準價格總額(E=A×C×1.05)	總土地公告現值(F=B×D)	房屋銷售占比(G=E/(E+F))
新北市	2,685.69	714.07	7,900	49,065.68	22,277,798.55	35,036,330.12	0.3887
臺北市	2,887.52	603.91	12,150	112,162.53	36,837,536.40	67,736,073.49	0.3523
桃園市	1,965.39	575.24	6,320	25,919.69	13,042,328.04	14,910,042.48	0.4666
臺中市	3,140.86	914.09	6,320	31,742.31	20,842,746.96	29,015,328.15	0.4180
臺南市	1,150.73	396.98	6,240	18,726.11	7,539,582.96	7,433,891.15	0.5035
高雄市	4,853.05	914.85	8,510	28,109.34	43,364,428.28	25,715,829.70	0.6277
宜蘭縣	1,524.77	680.34	10,800	23,716.76	17,290,891.80	16,135,460.50	0.5173
新竹縣	4,015.09	1,132.56	7,900	70,413.61	33,305,171.55	79,747,638.14	0.2946
苗栗縣	1,445.38	513.32	5,400	20,996.41	8,195,304.60	10,777,877.18	0.4319
彰化縣	5,678.87	1,605.24	3,950	22,903.80	23,553,113.33	36,766,095.91	0.3905
南投縣	6,728.01	2,329.25	6,000	10,121.51	42,386,463.00	23,575,527.17	0.6426
雲林縣	858.88	299.82	6,600	21,051.37	5,952,038.40	6,311,621.75	0.4853
嘉義縣	0.00	0.00	5,900	3,935.02	0.00	0.00	0.0000
屏東縣	863.48	437.75	6,700	19,779.89	6,074,581.80	8,658,646.85	0.4123
臺東縣	3,327.29	1,682.13	6,000	5,836.43	20,961,927.00	9,817,634.00	0.6810
花蓮縣	2,541.95	656.45	6,000	21,353.81	16,014,285.00	14,017,708.57	0.5332
澎湖縣	997.52	393.61	6,000	20,559.58	6,284,376.00	8,092,456.28	0.4371
基隆市	2,552.69	636.00	5,925	13,343.56	15,880,922.66	8,486,504.16	0.6517
新竹市	1,320.14	346.44	7,050	39,274.23	9,772,336.35	13,606,164.24	0.4180
嘉義市	1,133.31	463.32	5,280	14,590.18	6,283,070.64	6,759,922.20	0.4817
金門縣	333.03	128.64	2,500	6,880.76	874,203.75	885,140.97	0.4969
連江縣	1,476.14	864.25	6,320	1,409.14	9,795,665.04	1,217,849.25	0.8894

資料來源：主計總處及各縣市政府及相關不動產評價委員會公告、地政司公布

(7)稅率

- a.地價稅：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。符合危老條例之重建土地面積，多屬持有人眾多，本報告以之假設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。
- b.房屋稅：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%。
- c.營業稅：以加值型營業人稅率 5%計算。
- d.營利事業所得稅：以 20%計算。
- e.綜合所得稅：考量營建工程人員之薪資所得分布，以財政部財政資訊中心民國 107 年及 108 年綜合所得稅申報核定統計專冊附表 6-2A 綜稅各類所得應納稅額及稅率各級距申報統計表中，屬課稅級距 5%之各縣市各年度有效稅率，再以簡單平均計算如下表所示。

表 13 綜合所得稅有效稅率

單位：%

縣市	綜合所得稅稅率		
	107 年	108 年	平均有效稅率
新北市	1.16%	1.57%	1.37%
臺北市	1.21%	1.59%	1.40%
桃園市	1.11%	1.51%	1.31%
臺中市	1.13%	1.51%	1.32%
臺南市	1.14%	1.52%	1.33%
高雄市	1.17%	1.55%	1.36%
宜蘭縣	1.11%	1.50%	1.31%
新竹縣	1.10%	1.50%	1.30%
苗栗縣	1.10%	1.49%	1.30%
彰化縣	1.12%	1.49%	1.31%
南投縣	1.13%	1.52%	1.33%
雲林縣	1.12%	1.48%	1.30%
嘉義縣	1.13%	1.49%	1.31%
屏東縣	1.15%	1.54%	1.35%
臺東縣	1.15%	1.56%	1.36%
花蓮縣	1.14%	1.54%	1.34%
澎湖縣	1.24%	1.64%	1.44%
基隆市	1.15%	1.57%	1.36%
新竹市	1.15%	1.53%	1.34%
嘉義市	1.17%	1.54%	1.36%
金門縣	1.14%	1.55%	1.35%
連江縣	1.27%	1.70%	1.49%

資料來源：綜合所得稅申報核定、本報告計算

(二) 稅收影響數之評估

依行政院 109 年 2 月 4 日院臺財字第 1090160036 號令訂定發布「稅式支出評估作業辦法」第 8 條「稅式支出評估基本規範完整格式」，稅式支出評估的方式有三種，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，在有存在租稅獎勵法規時，政府所減少的稅收金額，重點在於某項法律存在與不存在時所產生比較的成本差異。

如「(一) 評估範圍及基本資料 2.基本資料 (1)重建件數、土地面積、樓地板面積」所述，本報告以過去五年(民國 106-110 年)已核定整建維護，但日後未執行者之平均件數，作為民國 111-115 年依危老條例進行之既有重建，每年計 3 件，新北市、臺北市、臺中市各 1 件，且皆屬自然人所有。

危老建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。以下計算最初收入損失法下稅收損失金額：

(1).地價稅

地價稅-重建期間

危老建物重建期間計三年，地價稅每年稅收損失金額公式為(計算結果請詳表 14)：

各縣市自然人既有重建件數×各縣市平均每件土地面積×申報地價×自用住宅地價稅稅率

地價稅-重建後兩年

重建完成後減半徵收兩年，地價稅每年稅收損失金額公式如下(計算結果請詳表 15)：

各縣市自然人既有重建件數×各縣市平均每件土地面積×(1-分配比例)×申報地價×自用住宅地價稅稅率×50%

其中，

各縣市自然人既有重建件數：新北市、臺北市、臺中市各 1 件。

各縣市平均每件土地面積：請見表 8。

申報地價：請見表 9。

自用住宅地價稅稅率：以稅率 2‰計算。

分配比例：以 35%為建商分得比例，請見「(一)評估範圍及基本資料、2.基本資料、(6)分配比例」。

建商於危老建物重建後，自原自然人獲配之土地，減半徵收兩年地價稅每年稅收損失金額公式如下(計算結果請詳表 16)：

各縣市自然人既有重建件數×各縣市平均每件土地面積×分配比例×申報地價×建商地價稅稅率×50%

其中，

建商地價稅稅率：以一般稅率 10‰計算。

其餘如前所述。

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(即重建期間)，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計 3 年；在減徵階段，因原所有權

人已移轉土地予建商，稅收損失適用於原自然人所有權人、建商分別 2 年。

(2)房屋稅

房屋稅-重建後兩年及再延長十年

危老建物重建完成後，房屋稅減半徵收兩年，其中來自原自然人所有權人每年稅收損失金額公式如下(計算結果請詳表 18)：

各縣市自然人既有重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面積×(1-分配比例)×各縣市新屋標準單價×(1-各縣市新屋折舊率×新屋折舊年數)×街路等級調整率×各縣市住家用房屋稅稅率×50%

其中，

各縣市新屋標準單價、新屋折舊率：請詳表 10。

新屋折舊年數：重建完成後第一年屋齡為 0，以後年度依序加 1。

街路等級調整率：以 100%估算。

各縣市住家用房屋稅稅率：適用稅率為 1.2%。

其餘如前所述。

重建完成房屋稅減半徵收兩年後，僅符合條件之原自然人所有權人可享再延長十年減半徵收之優惠，每年稅收損失計算同上，不擬贅述，計算結果請詳表 20。

建商於危老建物重建後，自原自然人所有權人獲配之建物，減半徵收兩年房屋稅，每年稅收損失金額公式如下(計算結果請詳表 19)：

各縣市自然人既有重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面積×分配比例×各縣市新屋標準單價×(1-各縣市新屋折舊率×新屋折舊年數)×街路等級調整率×各縣市營業用房屋稅稅率×50%

各縣市營業用房屋稅稅率：適用稅率為 3%。

其餘如前所述。

(3)稅收總損失

最初收入損失法下危老建物於重建期間免徵地價稅稅收損失合計數列於表 14，合計稅收損失約 71 萬元。表 15 及 16 為重建後減半徵收兩年之地價稅稅收損失表，其中來自原自然人所有權人稅損約 15 萬元、來自建商稅損約 41 萬元。

重建期間及重建後地價稅稅收損失合計(包含免徵及減徵稅收損失)請詳表 17，稅損金額約 127 萬元。

重建後房屋稅減半課徵兩年稅損，表 18 顯示來自原自然人所有權人稅損約 296 萬元，表 19 顯示來自建商稅損約 319 萬元。房屋稅減半課徵再延長十年合計稅損 1,372 萬元，請詳表 20，。

加總最初收入損失法下地價稅與房屋稅稅收損失如表 22，合計稅損約 2,114 萬元。

表 14 最初收入損失法重建期間免徵地價稅稅收(損失)－自然人

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	合計
新北市	(11,094)	(22,189)	(33,283)	(33,283)	(33,283)	(22,189)	(11,094)	(166,415)
臺北市	(30,689)	(61,379)	(92,068)	(92,068)	(92,068)	(61,379)	(30,689)	(460,340)
臺中市	(5,295)	(10,590)	(15,885)	(15,885)	(15,885)	(10,590)	(5,295)	(79,425)
總計	(47,078)	(94,158)	(141,236)	(141,236)	(141,236)	(94,158)	(47,078)	(706,180)

資料來源：本報告計算

表 15 最初收入損失法重建後地價稅減半徵收期間稅收(損失)－自然人

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	(3,606)	(7,211)	(7,211)	(7,211)	(7,211)	(3,606)	(36,056)
臺北市	(9,974)	(19,948)	(19,948)	(19,948)	(19,948)	(9,974)	(99,740)
臺中市	(1,721)	(3,442)	(3,442)	(3,442)	(3,442)	(1,721)	(17,210)
總計	(15,301)	(30,601)	(30,601)	(30,601)	(30,601)	(15,301)	(153,006)

資料來源：本報告計算

表 16 最初收入損失法重建後地價稅減半徵收期間稅收(損失)－建商

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	(9,708)	(19,415)	(19,415)	(19,415)	(19,415)	(9,708)	(97,076)
臺北市	(26,853)	(53,706)	(53,706)	(53,706)	(53,706)	(26,853)	(268,530)
臺中市	(4,633)	(9,266)	(9,266)	(9,266)	(9,266)	(4,633)	(46,330)
總計	(41,194)	(82,387)	(82,387)	(82,387)	(82,387)	(41,194)	(411,936)

資料來源：本報告計算

表 17 最初收入損失法地價稅稅收(損失)－合計

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	民國 119 年	合計
新北市	(11,094)	(22,189)	(33,283)	(46,597)	(59,909)	(48,815)	(37,720)	(26,626)	(13,314)	(299,547)
臺北市	(30,689)	(61,379)	(92,068)	(128,895)	(165,722)	(135,033)	(104,343)	(73,654)	(36,827)	(828,610)
臺中市	(5,295)	(10,590)	(15,885)	(22,239)	(28,593)	(23,298)	(18,003)	(12,708)	(6,354)	(142,965)
總計	(47,078)	(94,158)	(141,236)	(197,731)	(254,224)	(207,146)	(160,066)	(112,988)	(56,495)	(1,271,122)

資料來源：本報告計算

表 18 最初收入損失法重建後房屋稅減半徵收兩年稅收(損失)－自然人

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	(82,746)	(164,524)	(164,524)	(164,524)	(164,524)	(82,746)	(823,588)
臺北市	(136,825)	(272,049)	(272,049)	(272,049)	(272,049)	(136,825)	(1,361,846)
臺中市	(77,416)	(153,926)	(153,926)	(153,926)	(153,926)	(77,416)	(770,536)
總計	(296,987)	(590,499)	(590,499)	(590,499)	(590,499)	(296,987)	(2,955,970)

資料來源：本報告計算

表 19 最初收入損失法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 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	(111,389)	(166,432)	(166,432)	(166,432)	(166,432)	(111,389)	(888,506)
臺北市	(184,188)	(275,204)	(275,204)	(275,204)	(275,204)	(184,188)	(1,469,192)
臺中市	(104,214)	(155,711)	(155,711)	(155,711)	(155,711)	(104,214)	(831,272)
總計	(399,791)	(597,347)	(597,347)	(597,347)	(597,347)	(399,791)	(3,188,970)

資料來源：本報告計算

表 20 最初收入損失法重建後房屋稅延長十年減半徵收稅收(損失)－自然人

單位：元

縣市	民國 116 年	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
新北市	(80,810)	(160,652)	(239,525)	(317,431)	(394,368)	(389,527)	(384,687)	(379,846)
臺北市	(133,623)	(265,646)	(396,068)	(524,889)	(652,109)	(644,104)	(636,100)	(628,096)
臺中市	(75,604)	(150,303)	(224,096)	(296,983)	(368,964)	(364,435)	(359,907)	(355,378)
總計	(290,037)	(576,601)	(859,689)	(1,139,303)	(1,415,441)	(1,398,066)	(1,380,694)	(1,363,320)

縣市	民國 124 年	民國 125 年	民國 126 年	民國 127 年	民國 128 年	民國 129 年	合計
新北市	(375,005)	(370,165)	(294,196)	(219,194)	(145,161)	(72,097)	(3,822,664)
臺北市	(620,092)	(612,087)	(486,468)	(362,450)	(240,032)	(119,216)	(6,320,980)
臺中市	(350,849)	(346,320)	(275,245)	(205,075)	(135,811)	(67,452)	(3,576,422)
總計	(1,345,946)	(1,328,572)	(1,055,909)	(786,719)	(521,004)	(258,765)	(13,720,066)

資料來源：本報告計算

表 21 最初收入損失法房屋稅稅收(損失)合計

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	民國 120 年	民國 121 年
新北市	(194,135)	(330,956)	(411,766)	(491,608)	(570,481)	(511,566)	(394,368)	(389,527)
臺北市	(321,013)	(547,253)	(680,876)	(812,899)	(943,321)	(845,902)	(652,109)	(644,104)
臺中市	(181,630)	(309,637)	(385,241)	(459,940)	(533,733)	(478,613)	(368,964)	(364,435)
總計	(696,778)	(1,187,846)	(1,477,883)	(1,764,447)	(2,047,535)	(1,836,081)	(1,415,441)	(1,398,066)

縣市	民國 122 年	民國 123 年	民國 124 年	民國 125 年	民國 126 年	民國 127 年	民國 128 年	民國 129 年	合計
新北市	(384,687)	(379,846)	(375,005)	(370,165)	(294,196)	(219,194)	(145,161)	(72,097)	(5,534,758)
臺北市	(636,100)	(628,096)	(620,092)	(612,087)	(486,468)	(362,450)	(240,032)	(119,216)	(9,152,018)
臺中市	(359,907)	(355,378)	(350,849)	(346,320)	(275,245)	(205,075)	(135,811)	(67,452)	(5,178,230)
總計	(1,380,694)	(1,363,320)	(1,345,946)	(1,328,572)	(1,055,909)	(786,719)	(521,004)	(258,765)	(19,865,006)

資料來源：本報告計算

表 22 最初收入損失法地價稅與房屋稅稅收(損失)合計

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	民國 119 年	民國 120 年
新北市	(11,094)	(22,189)	(33,283)	(240,732)	(390,865)	(460,581)	(529,328)	(597,107)	(524,880)	(394,368)
臺北市	(30,689)	(61,379)	(92,068)	(449,908)	(712,975)	(815,909)	(917,242)	(1,016,975)	(882,729)	(652,109)
臺中市	(5,295)	(10,590)	(15,885)	(203,869)	(338,230)	(408,539)	(477,943)	(546,441)	(484,967)	(368,964)
總計	(47,078)	(94,158)	(141,236)	(894,509)	(1,442,070)	(1,685,029)	(1,924,513)	(2,160,523)	(1,892,576)	(1,415,441)

縣市	民國 121 年	民國 122 年	民國 123 年	民國 124 年	民國 125 年	民國 126 年	民國 127 年	民國 128 年	民國 129 年	合計
新北市	(389,527)	(384,687)	(379,846)	(375,005)	(370,165)	(294,196)	(219,194)	(145,161)	(72,097)	(5,834,305)
臺北市	(644,104)	(636,100)	(628,096)	(620,092)	(612,087)	(486,468)	(362,450)	(240,032)	(119,216)	(9,980,628)
臺中市	(364,435)	(359,907)	(355,378)	(350,849)	(346,320)	(275,245)	(205,075)	(135,811)	(67,452)	(5,321,195)
總計	(1,398,066)	(1,380,694)	(1,363,320)	(1,345,946)	(1,328,572)	(1,055,909)	(786,719)	(521,004)	(258,765)	(21,136,128)

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

本次稅式支出僅評估延長危老條例實施年限，並未變更相關租稅優惠內容，且危老條例第 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。」由此可知，危老條例之租稅優惠並不會與其他租稅優惠併用，無重複優惠問題，此外，經檢視目前其他法律關於危老建物重建之地價稅與房屋稅租稅優惠，皆未更有利於危老條例。

(2).本稅式支出對其他稅收之影響

除以下(5)所述的稅收(地價稅、房屋稅、營業稅、營利事業所得稅及綜合所得稅)外，本稅式支出對其他稅收(如：使用牌照稅、贈與稅、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

請詳見(5)說明。

(4).本稅式支出對政府其他方案支出之影響

本稅式支出係延長危老條例之稅式支出實施年限，減少地價稅、房屋稅稅收，部分排擠中央政府及地方政府財政支出。然如最終收入損失法預估，地價稅與房屋稅合計增加稅收約 23.27 億元，且誘發效果致營業稅、營所稅及綜所稅等增加稅收約 51.94 億元，合計租稅淨收益 75.21 億元，因此預估本稅式支

出應不至於排擠政府其他方案支出。

(5).綜合評估稅式支出效益與成本

最終收入損失法下須考量延長危老條例後，對於經濟行為的誘發效果，以下分析誘發效果稅收損失與稅收增加，再加計最初收入損失法稅收損失，以計算最終收入損失法淨稅增損。

a.誘發效果稅收損失

(a)地價稅

地價稅-重建期間

危老建物重建期間計三年，地價稅每年稅收損失金額公式如下，並區分不同所有權人(計算結果請詳表 23 至表 25)：

各縣市自然人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積×申報地價×自用住宅地價稅稅率

各縣市法人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積×申報地價×法人地價稅稅率

地價稅-重建後兩年

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如下(計算結果請詳表 26 及表 27)：

各縣市自然人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積×(1-分配比例)×申報地價×自用住宅地價稅稅率×50%

各縣市法人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積×(1-分配比例)×申報地價×法人地價稅稅率×50%

建商於危老建物重建後，自原自然人及法人所有權人獲配之土地，減半徵收兩年地價稅每年稅收損失金額公式如下(計算結果請詳表 28)：

各縣市自然人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積×分配比例×申報地價×建商地價稅稅率×50%-各縣市自然人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積×分配比例×申報地價×自用住宅地價稅稅率

各縣市法人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積×分配比例×申報地價×建商地價稅稅率×50%

其中，

各縣市自然人、法人誘發重建件數：請見表 8。

各縣市平均每件土地面積：請見表 8。

申報地價：請見表 9。

分配比例：以 35%為建商分得比例，請見「(一)評估範圍及基本資料、2.基本資料、(6)分配比例」。

地價稅稅率：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。請詳「(一)評估範圍及基本資料、2.基本資料、(7)稅率」說明。

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(即重建期間)，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，計 3 年；在減徵階段，因原所有權人已移轉土地予建商，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，計 2 年。

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，即使減半徵收，仍較原稅收損失高而呈現地價稅稅收增加的情形，但自原法人所有權人獲配之土地，其地價稅損失將呈稅損。以上計算結果各年合計數請詳表 29。

(b)房屋稅

房屋稅-重建期間

危老建物本應課徵房屋稅，惟於重建三年期間因建物拆除而免繳房屋稅，因此重建期間每年稅收損失公式如下(計算結果請詳表 32 至表 34)：

各縣市自然人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積×各縣市樓地板面積占土地面積比例×各縣市舊屋標準單價×(1-各縣市舊屋折舊率×各縣市舊屋折舊年數)×街路等級調整率×各縣市住家用房屋稅稅率

各縣市法人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積×各縣市樓地板面積占土地面積比例×各縣市舊屋標準單價×(1-各縣市舊屋折舊率×各縣市舊屋折舊年數)×街路等級調整率×各縣市營業用房屋稅稅率

房屋稅-重建後兩年及再延長十年

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，故重建後房屋稅稅收應呈增加，來自原自然人所有權人、法人所有權人每年稅收增加金額公式如下(計算結果請詳表 35 及表 36)：

各縣市自然人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板

面積×(1-分配比例)×各縣市新屋標準單價×(1-各縣市新屋折舊率×新屋折舊年數)×街路等級調整率×各縣市住家用房屋稅稅率×50%-各縣市自然人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積×各縣市樓地板面積占土地面積比例×(1-分配比例)×各縣市舊屋標準單價×(1-各縣市舊屋折舊率×各縣市舊屋折舊年數)×街路等級調整率×各縣市住家用房屋稅稅率

各縣市法人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面積×(1-分配比例)×各縣市新屋標準單價×(1-各縣市新屋折舊率×新屋折舊年數)×街路等級調整率×各縣市營業用房屋稅稅率×50%-各縣市法人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積×各縣市樓地板面積占土地面積比例×(1-分配比例)×各縣市舊屋標準單價×(1-各縣市舊屋折舊率×各縣市舊屋折舊年數)×街路等級調整率×各縣市營業用房屋稅稅率

重建完成房屋稅減半徵收兩年後，僅符合條件之原自然人所有權人可享再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，再延長十年原自然人所有權人每年稅收增加金額計算同上，不擬贅述，計算結果請詳表 39。

建商於危老建物重建後，自原自然人及法人所有權人獲配之建物，減半徵收兩年房屋稅每年稅收損失金額公式如下(計算結果請詳表 37)：

各縣市自然人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面積×分配比例×各縣市新屋標準單價×(1-各縣市新屋折舊率×新屋折舊年數)×街路等級調整率×各縣市營業用房屋稅稅率×50%-各縣市自然人誘發重建件數×各縣市平均每件土地

面積×各縣市樓地板面積占土地面積比例×分配比例×各縣市
舊屋標準單價×(1-各縣市舊屋折舊率×各縣市舊屋折舊年數)
×街路等級調整率×各縣市住家用房屋稅稅率

各縣市法人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面
積×分配比例×各縣市新屋標準單價×(1-各縣市新屋折舊率×
新屋折舊年數)×街路等級調整率×各縣市營業用房屋稅稅率
×50%-各縣市法人誘發重建件數×各縣市平均每件土地面積
×各縣市樓地板面積占土地面積比例×分配比例×各縣市舊屋
標準單價×(1-各縣市舊屋折舊率×各縣市舊屋折舊年數)×街
路等級調整率×各縣市營業用房屋稅稅率

其中，

各縣市樓地板面積占土地面積比例：此比例係為計算重建前樓地板面積，因無該統計資料，擬以民國 108-110 年各縣市依都更條例重建建物之重建前樓地板面積占土地面積比例替代計算，請詳表 8。

各縣市舊屋標準單價、舊屋折舊率、舊屋折舊年數：請詳表 10。

街路等級調整率：以 100%估算。

各縣市房屋稅稅率：所有權人為自然人者，其房屋為供自住之住家用房屋，適用稅率為 1.2%；所有權人為法人者，其房屋屬營業使用之非住家用房屋，適用稅率為 3%。請詳「(一)評估範圍及基本資料、2.基本資料、(7)稅率」說明。

各縣市新屋標準單價、新屋折舊率：請詳表 10。

分配比例：請詳「(一)評估範圍及基本資料、2.基本資料、

(6)分配比例」說明。

上述減徵房屋稅稅收影響，依所有權人不同，在重建期間3年，稅收影響適用於原自然人所有權人、原法人所有權人；減徵兩年階段，因建物土地已移轉，稅收影響適用於原自然人所有權人、原法人所有權人、建商；再延長十年僅原自然人所有權人適用。

(c)稅收總損失

誘發效果危老建物於重建期間免徵地價稅稅收損失合計數列於表25，其中來自原自然人所有權人詳表23、來自原法人所有權人詳表24。重建期間合計地價稅稅收損失約1.4億元，其中來自原自然人所有權人約0.91億元、原法人所有權人約0.49億元。

表29為重建後減半徵收兩年之地價稅稅收損失表，其中來自原自然人所有權人詳表26、原法人所有權詳表27、建商詳表28。重建後減半徵收兩年地價稅稅收損失合計約0.04億元，其中來自原自然人所有權人稅損約0.19億元、來自法人所有權人稅損約0.11億元、來自建商稅增約0.26億元。

誘發效果危老建物重建期間及重建後地價稅稅收損失合計(包含免徵及減徵稅收損失)請詳表30，稅損金額約1.44億元，若依所有權人分類，表31顯示來自原自然人所有權人稅損約1.11億元、來自原法人所有權人稅損約0.59億元、來自建商稅增約0.26億元。

表34為誘發效果危老建物重建期間免繳房屋稅之稅收損失合計數，金額約0.82億元，其中來自自然人所有權人稅損約0.64億元(表32)、來自法人所有權人稅損約0.18億元(表33)。

在重建後房屋稅減半課徵兩年稅增損方面，表 35 顯示來自原自然人所有權人稅收增加約 3.62 億元，表 36 顯示來自原法人所有權人稅收增加約 0.97 億元，表 37 顯示來自建商稅收增加約 4.21 億元，主要是因重建後房屋標準單價提高所致，合計稅增約 8.80 億元(表 38)。

房屋稅減半課徵再延長十年僅限於原自然人所有權人，請詳表 39，合計稅收增加約 16.93 億元。

表 40 為加總誘發效果房屋稅稅收增減金額，合計稅增約 24.92 億元，若依身分別區分，表 41 顯示來自原自然人所有權人稅增約 19.91 億元、來自原法人所有權人稅增約 0.81 億元、來自建商稅增約 4.21 億元。

表 42 為合併誘發效果地價稅與房屋稅稅收增損表，同樣因房屋稅稅增之故，民國 114-129 年各年度皆呈稅增，合計淨稅增約 23.48 億元。

最初收入損失法加總誘發效果稅收增損後為最終收入損失法結果，請詳表 43，合計淨稅增約 23.27 億元。

表 23 誘發效果重建期間免徵地價稅稅收損失－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	合計
新北市	(854,262)	(1,708,523)	(2,562,785)	(2,562,785)	(2,562,785)	(1,708,523)	(854,262)	(12,813,925)
臺北市	(4,081,671)	(8,163,342)	(12,245,013)	(12,245,013)	(12,245,013)	(8,163,342)	(4,081,671)	(61,225,065)
桃園市	(108,371)	(216,741)	(325,112)	(325,112)	(325,112)	(216,741)	(108,371)	(1,625,560)
臺中市	(391,820)	(783,640)	(1,175,460)	(1,175,460)	(1,175,460)	(783,640)	(391,820)	(5,877,300)
臺南市	(82,220)	(164,441)	(246,661)	(246,661)	(246,661)	(164,441)	(82,220)	(1,233,305)
高雄市	(257,908)	(515,816)	(773,724)	(773,724)	(773,724)	(515,816)	(257,908)	(3,868,620)
宜蘭縣	(29,712)	(59,424)	(89,135)	(89,135)	(89,135)	(59,424)	(29,712)	(445,677)
新竹縣	(50,081)	(100,161)	(150,242)	(150,242)	(150,242)	(100,161)	(50,081)	(751,210)
苗栗縣	(21,601)	(43,201)	(64,802)	(64,802)	(64,802)	(43,201)	(21,601)	(324,010)
彰化縣	(53,671)	(107,342)	(161,014)	(161,014)	(161,014)	(107,342)	(53,671)	(805,068)
南投縣	(7,614)	(15,228)	(22,843)	(22,843)	(22,843)	(15,228)	(7,614)	(114,213)
雲林縣	(6,066)	(12,132)	(18,197)	(18,197)	(18,197)	(12,132)	(6,066)	(90,987)
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(14,489)	(28,979)	(43,468)	(43,468)	(43,468)	(28,979)	(14,489)	(217,340)
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(9,504)	(19,008)	(28,512)	(28,512)	(28,512)	(19,008)	(9,504)	(142,560)
澎湖縣	(5,413)	(10,827)	(16,240)	(16,240)	(16,240)	(10,827)	(5,413)	(81,200)
基隆市	(3,135)	(6,270)	(9,404)	(9,404)	(9,404)	(6,270)	(3,135)	(47,022)
新竹市	(70,059)	(140,118)	(210,177)	(210,177)	(210,177)	(140,118)	(70,059)	(1,050,885)
嘉義市	(17,142)	(34,284)	(51,426)	(51,426)	(51,426)	(34,284)	(17,142)	(257,130)
金門縣	(60)	(119)	(179)	(179)	(179)	(119)	(60)	(895)
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(6,064,799)	(12,129,596)	(18,194,394)	(18,194,394)	(18,194,394)	(12,129,596)	(6,064,799)	(90,971,972)

資料來源：本報告計算

表 24 誘發效果重建期間免徵地價稅稅收損失－法人所有權人

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	合計
新北市	(499,244)	(998,488)	(1,497,731)	(1,497,731)	(1,497,731)	(998,488)	(499,244)	(7,488,657)
臺北市	(2,148,248)	(4,296,496)	(6,444,744)	(6,444,744)	(6,444,744)	(4,296,496)	(2,148,248)	(32,223,720)
桃園市	(54,185)	(108,371)	(162,556)	(162,556)	(162,556)	(108,371)	(54,185)	(812,780)
臺中市	(211,795)	(423,589)	(635,384)	(635,384)	(635,384)	(423,589)	(211,795)	(3,176,920)
臺南市	(46,983)	(93,966)	(140,949)	(140,949)	(140,949)	(93,966)	(46,983)	(704,745)
高雄市	(154,745)	(309,490)	(464,235)	(464,235)	(464,235)	(309,490)	(154,745)	(2,321,175)
宜蘭縣	(18,570)	(37,140)	(55,710)	(55,710)	(55,710)	(37,140)	(18,570)	(278,550)
新竹縣	0	0	0	0	0	0	0	0
苗栗縣	(21,601)	(43,201)	(64,802)	(64,802)	(64,802)	(43,201)	(21,601)	(324,010)
彰化縣	(53,671)	(107,342)	(161,014)	(161,014)	(161,014)	(107,342)	(53,671)	(805,068)
南投縣	0	0	0	0	0	0	0	0
雲林縣	0	0	0	0	0	0	0	0
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	0	0	0	0	0	0	0	0
澎湖縣	0	0	0	0	0	0	0	0
基隆市	0	0	0	0	0	0	0	0
新竹市	(25,021)	(50,042)	(75,063)	(75,063)	(75,063)	(50,042)	(25,021)	(375,315)
嘉義市	(17,142)	(34,284)	(51,426)	(51,426)	(51,426)	(34,284)	(17,142)	(257,130)
金門縣	0	0	0	0	0	0	0	0
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(3,251,205)	(6,502,409)	(9,753,614)	(9,753,614)	(9,753,614)	(6,502,409)	(3,251,205)	(48,768,070)

資料來源：本報告計算

表 25 誘發效果重建期間免徵地價稅稅收損失－合計

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	合計
新北市	(1,353,506)	(2,707,011)	(4,060,516)	(4,060,516)	(4,060,516)	(2,707,011)	(1,353,506)	(20,302,582)
臺北市	(6,229,919)	(12,459,838)	(18,689,757)	(18,689,757)	(18,689,757)	(12,459,838)	(6,229,919)	(93,448,785)
桃園市	(162,556)	(325,112)	(487,668)	(487,668)	(487,668)	(325,112)	(162,556)	(2,438,340)
臺中市	(603,615)	(1,207,229)	(1,810,844)	(1,810,844)	(1,810,844)	(1,207,229)	(603,615)	(9,054,220)
臺南市	(129,203)	(258,407)	(387,610)	(387,610)	(387,610)	(258,407)	(129,203)	(1,938,050)
高雄市	(412,653)	(825,306)	(1,237,959)	(1,237,959)	(1,237,959)	(825,306)	(412,653)	(6,189,795)
宜蘭縣	(48,282)	(96,564)	(144,845)	(144,845)	(144,845)	(96,564)	(48,282)	(724,227)
新竹縣	(50,081)	(100,161)	(150,242)	(150,242)	(150,242)	(100,161)	(50,081)	(751,210)
苗栗縣	(43,202)	(86,402)	(129,604)	(129,604)	(129,604)	(86,402)	(43,202)	(648,020)
彰化縣	(107,342)	(214,684)	(322,028)	(322,028)	(322,028)	(214,684)	(107,342)	(1,610,136)
南投縣	(7,614)	(15,228)	(22,843)	(22,843)	(22,843)	(15,228)	(7,614)	(114,213)
雲林縣	(6,066)	(12,132)	(18,197)	(18,197)	(18,197)	(12,132)	(6,066)	(90,987)
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(14,489)	(28,979)	(43,468)	(43,468)	(43,468)	(28,979)	(14,489)	(217,340)
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(9,504)	(19,008)	(28,512)	(28,512)	(28,512)	(19,008)	(9,504)	(142,560)
澎湖縣	(5,413)	(10,827)	(16,240)	(16,240)	(16,240)	(10,827)	(5,413)	(81,200)
基隆市	(3,135)	(6,270)	(9,404)	(9,404)	(9,404)	(6,270)	(3,135)	(47,022)
新竹市	(95,080)	(190,160)	(285,240)	(285,240)	(285,240)	(190,160)	(95,080)	(1,426,200)
嘉義市	(34,284)	(68,568)	(102,852)	(102,852)	(102,852)	(68,568)	(34,284)	(514,260)
金門縣	(60)	(119)	(179)	(179)	(179)	(119)	(60)	(895)
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(9,316,004)	(18,632,005)	(27,948,008)	(27,948,008)	(27,948,008)	(18,632,005)	(9,316,004)	(139,740,042)

資料來源：本報告計算

表 26 誘發效果重建後地價稅減半徵收期間稅收損失－原自然人所有權人

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	(277,635)	(555,270)	(555,270)	(555,270)	(555,270)	(277,635)	(2,776,350)
臺北市	(1,326,543)	(2,653,086)	(2,653,086)	(2,653,086)	(2,653,086)	(1,326,543)	(13,265,430)
桃園市	(35,220)	(70,441)	(70,441)	(70,441)	(70,441)	(35,220)	(352,204)
臺中市	(127,342)	(254,683)	(254,683)	(254,683)	(254,683)	(127,342)	(1,273,416)
臺南市	(26,722)	(53,443)	(53,443)	(53,443)	(53,443)	(26,722)	(267,216)
高雄市	(83,820)	(167,640)	(167,640)	(167,640)	(167,640)	(83,820)	(838,200)
宜蘭縣	(9,656)	(19,313)	(19,313)	(19,313)	(19,313)	(9,656)	(96,564)
新竹縣	(16,276)	(32,552)	(32,552)	(32,552)	(32,552)	(16,276)	(162,760)
苗栗縣	(7,020)	(14,040)	(14,040)	(14,040)	(14,040)	(7,020)	(70,200)
彰化縣	(17,443)	(34,886)	(34,886)	(34,886)	(34,886)	(17,443)	(174,430)
南投縣	(2,475)	(4,949)	(4,949)	(4,949)	(4,949)	(2,475)	(24,746)
雲林縣	(1,971)	(3,943)	(3,943)	(3,943)	(3,943)	(1,971)	(19,714)
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(4,709)	(9,418)	(9,418)	(9,418)	(9,418)	(4,709)	(47,090)
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(3,089)	(6,178)	(6,178)	(6,178)	(6,178)	(3,089)	(30,890)
澎湖縣	(1,759)	(3,519)	(3,519)	(3,519)	(3,519)	(1,759)	(17,594)
基隆市	(1,019)	(2,038)	(2,038)	(2,038)	(2,038)	(1,019)	(10,190)
新竹市	(22,769)	(45,538)	(45,538)	(45,538)	(45,538)	(22,769)	(227,690)
嘉義市	(5,571)	(11,142)	(11,142)	(11,142)	(11,142)	(5,571)	(55,710)
金門縣	(19)	(39)	(39)	(39)	(39)	(19)	(194)
連江縣	0	0	0	0	0	0	0
總計	(1,971,058)	(3,942,118)	(3,942,118)	(3,942,118)	(3,942,118)	(1,971,058)	(19,710,588)

資料來源：本報告計算

表 27 誘發效果重建後地價稅減半徵收期間稅收損失－原法人所有權人

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	(162,254)	(324,508)	(324,508)	(324,508)	(324,508)	(162,254)	(1,622,540)
臺北市	(698,181)	(1,396,361)	(1,396,361)	(1,396,361)	(1,396,361)	(698,181)	(6,981,806)
桃園市	(17,610)	(35,220)	(35,220)	(35,220)	(35,220)	(17,610)	(176,100)
臺中市	(68,833)	(137,667)	(137,667)	(137,667)	(137,667)	(68,833)	(688,334)
臺南市	(15,269)	(30,539)	(30,539)	(30,539)	(30,539)	(15,269)	(152,694)
高雄市	(50,292)	(100,584)	(100,584)	(100,584)	(100,584)	(50,292)	(502,920)
宜蘭縣	(6,035)	(12,070)	(12,070)	(12,070)	(12,070)	(6,035)	(60,350)
新竹縣	0	0	0	0	0	0	0
苗栗縣	(7,020)	(14,040)	(14,040)	(14,040)	(14,040)	(7,020)	(70,200)
彰化縣	(17,443)	(34,886)	(34,886)	(34,886)	(34,886)	(17,443)	(174,430)
南投縣	0	0	0	0	0	0	0
雲林縣	0	0	0	0	0	0	0
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	0	0	0	0	0	0	0
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	0	0	0	0	0	0	0
澎湖縣	0	0	0	0	0	0	0
基隆市	0	0	0	0	0	0	0
新竹市	(8,132)	(16,264)	(16,264)	(16,264)	(16,264)	(8,132)	(81,320)
嘉義市	(5,571)	(11,142)	(11,142)	(11,142)	(11,142)	(5,571)	(55,710)
金門縣	0	0	0	0	0	0	0
連江縣	0	0	0	0	0	0	0
總計	(1,056,640)	(2,113,281)	(2,113,281)	(2,113,281)	(2,113,281)	(1,056,640)	(10,566,404)

資料來源：本報告計算

表 28 誘發效果重建後地價稅減半徵收期間稅收增加－建商

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	361,119	722,240	722,240	722,240	722,240	361,119	3,611,198
臺北市	1,766,934	3,533,868	3,533,868	3,533,868	3,533,868	1,766,934	17,669,340
桃園市	47,413	94,824	94,824	94,824	94,824	47,413	474,122
臺中市	168,642	337,283	337,283	337,283	337,283	168,642	1,686,416
臺南市	34,944	69,887	69,887	69,887	69,887	34,944	349,436
高雄市	108,322	216,643	216,643	216,643	216,643	108,322	1,083,216
宜蘭縣	12,349	24,698	24,698	24,698	24,698	12,349	123,490
新竹縣	26,292	52,585	52,585	52,585	52,585	26,292	262,924
苗栗縣	7,560	15,121	15,121	15,121	15,121	7,560	75,604
彰化縣	18,785	37,570	37,570	37,570	37,570	18,785	187,850
南投縣	3,997	7,995	7,995	7,995	7,995	3,997	39,974
雲林縣	3,185	6,369	6,369	6,369	6,369	3,185	31,846
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	7,607	15,214	15,214	15,214	15,214	7,607	76,070
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	4,990	9,979	9,979	9,979	9,979	4,990	49,896
澎湖縣	2,842	5,684	5,684	5,684	5,684	2,842	28,420
基隆市	1,646	3,292	3,292	3,292	3,292	1,646	16,460
新竹市	32,402	64,805	64,805	64,805	64,805	32,402	324,024
嘉義市	6,000	11,999	11,999	11,999	11,999	6,000	59,996
金門縣	31	63	63	63	63	31	314
連江縣	0	0	0	0	0	0	0
總計	2,615,060	5,230,119	5,230,119	5,230,119	5,230,119	2,615,060	26,150,596

資料來源：本報告計算

表 29 誘發效果重建後地價稅減半徵收期間稅收(損失)增加－合計

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	(78,770)	(157,538)	(157,538)	(157,538)	(157,538)	(78,770)	(787,692)
臺北市	(257,790)	(515,579)	(515,579)	(515,579)	(515,579)	(257,790)	(2,577,896)
桃園市	(5,417)	(10,837)	(10,837)	(10,837)	(10,837)	(5,417)	(54,182)
臺中市	(27,533)	(55,067)	(55,067)	(55,067)	(55,067)	(27,533)	(275,334)
臺南市	(7,047)	(14,095)	(14,095)	(14,095)	(14,095)	(7,047)	(70,474)
高雄市	(25,790)	(51,581)	(51,581)	(51,581)	(51,581)	(25,790)	(257,904)
宜蘭縣	(3,342)	(6,685)	(6,685)	(6,685)	(6,685)	(3,342)	(33,424)
新竹縣	10,016	20,033	20,033	20,033	20,033	10,016	100,164
苗栗縣	(6,480)	(12,959)	(12,959)	(12,959)	(12,959)	(6,480)	(64,796)
彰化縣	(16,101)	(32,202)	(32,202)	(32,202)	(32,202)	(16,101)	(161,010)
南投縣	1,522	3,046	3,046	3,046	3,046	1,522	15,228
雲林縣	1,214	2,426	2,426	2,426	2,426	1,214	12,132
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	2,898	5,796	5,796	5,796	5,796	2,898	28,980
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	1,901	3,801	3,801	3,801	3,801	1,901	19,006
澎湖縣	1,083	2,165	2,165	2,165	2,165	1,083	10,826
基隆市	627	1,254	1,254	1,254	1,254	627	6,270
新竹市	1,501	3,003	3,003	3,003	3,003	1,501	15,014
嘉義市	(5,142)	(10,285)	(10,285)	(10,285)	(10,285)	(5,142)	(51,424)
金門縣	12	24	24	24	24	12	120
連江縣	0	0	0	0	0	0	0
總計	(412,638)	(825,280)	(825,280)	(825,280)	(825,280)	(412,638)	(4,126,396)

資料來源：本報告計算

表 30 誘發效果地價稅稅收總(損失)增加—依年次別

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	民國 119 年	合計
新北市	(1,353,506)	(2,707,011)	(4,060,516)	(4,139,286)	(4,218,054)	(2,864,549)	(1,511,044)	(157,538)	(78,770)	(21,090,274)
臺北市	(6,229,919)	(12,459,838)	(18,689,757)	(18,947,547)	(19,205,336)	(12,975,417)	(6,745,498)	(515,579)	(257,790)	(96,026,681)
桃園市	(162,556)	(325,112)	(487,668)	(493,085)	(498,505)	(335,949)	(173,393)	(10,837)	(5,417)	(2,492,522)
臺中市	(603,615)	(1,207,229)	(1,810,844)	(1,838,377)	(1,865,911)	(1,262,296)	(658,682)	(55,067)	(27,533)	(9,329,554)
臺南市	(129,203)	(258,407)	(387,610)	(394,657)	(401,705)	(272,502)	(143,298)	(14,095)	(7,047)	(2,008,524)
高雄市	(412,653)	(825,306)	(1,237,959)	(1,263,749)	(1,289,540)	(876,887)	(464,234)	(51,581)	(25,790)	(6,447,699)
宜蘭縣	(48,282)	(96,564)	(144,845)	(148,187)	(151,530)	(103,249)	(54,967)	(6,685)	(3,342)	(757,651)
新竹縣	(50,081)	(100,161)	(150,242)	(140,226)	(130,209)	(80,128)	(30,048)	20,033	10,016	(651,046)
苗栗縣	(43,202)	(86,402)	(129,604)	(136,084)	(142,563)	(99,361)	(56,161)	(12,959)	(6,480)	(712,816)
彰化縣	(107,342)	(214,684)	(322,028)	(338,129)	(354,230)	(246,886)	(139,544)	(32,202)	(16,101)	(1,771,146)
南投縣	(7,614)	(15,228)	(22,843)	(21,321)	(19,797)	(12,182)	(4,568)	3,046	1,522	(98,985)
雲林縣	(6,066)	(12,132)	(18,197)	(16,983)	(15,771)	(9,706)	(3,640)	2,426	1,214	(78,855)
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(14,489)	(28,979)	(43,468)	(40,570)	(37,672)	(23,183)	(8,693)	5,796	2,898	(188,360)
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(9,504)	(19,008)	(28,512)	(26,611)	(24,711)	(15,207)	(5,703)	3,801	1,901	(123,554)
澎湖縣	(5,413)	(10,827)	(16,240)	(15,157)	(14,075)	(8,662)	(3,248)	2,165	1,083	(70,374)
基隆市	(3,135)	(6,270)	(9,404)	(8,777)	(8,150)	(5,016)	(1,881)	1,254	627	(40,752)
新竹市	(95,080)	(190,160)	(285,240)	(283,739)	(282,237)	(187,157)	(92,077)	3,003	1,501	(1,411,186)
嘉義市	(34,284)	(68,568)	(102,852)	(107,994)	(113,137)	(78,853)	(44,569)	(10,285)	(5,142)	(565,684)
金門縣	(60)	(119)	(179)	(167)	(155)	(95)	(36)	24	12	(775)
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(9,316,004)	(18,632,005)	(27,948,008)	(28,360,646)	(28,773,288)	(19,457,285)	(10,141,284)	(825,280)	(412,638)	(143,866,438)

資料來源：本報告計算

表 31 誘發效果地價稅稅收總(損失)增加-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	(15,590,275)	(9,111,197)	3,611,198	(21,090,274)
臺北市	(74,490,495)	(39,205,526)	17,669,340	(96,026,681)
桃園市	(1,977,764)	(988,880)	474,122	(2,492,522)
臺中市	(7,150,716)	(3,865,254)	1,686,416	(9,329,554)
臺南市	(1,500,521)	(857,439)	349,436	(2,008,524)
高雄市	(4,706,820)	(2,824,095)	1,083,216	(6,447,699)
宜蘭縣	(542,241)	(338,900)	123,490	(757,651)
新竹縣	(913,970)	0	262,924	(651,046)
苗栗縣	(394,210)	(394,210)	75,604	(712,816)
彰化縣	(979,498)	(979,498)	187,850	(1,771,146)
南投縣	(138,959)	0	39,974	(98,985)
雲林縣	(110,701)	0	31,846	(78,855)
嘉義縣	0	0	0	0
屏東縣	(264,430)	0	76,070	(188,360)
臺東縣	0	0	0	0
花蓮縣	(173,450)	0	49,896	(123,554)
澎湖縣	(98,794)	0	28,420	(70,374)
基隆市	(57,212)	0	16,460	(40,752)
新竹市	(1,278,575)	(456,635)	324,024	(1,411,186)
嘉義市	(312,840)	(312,840)	59,996	(565,684)
金門縣	(1,089)	0	314	(775)
連江縣	0	0	0	0
合計	(110,682,560)	(59,334,474)	26,150,596	(143,866,438)

資料來源：本報告計算

表 32 誘發效果重建期間免繳房屋稅稅收損失－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	合計
新北市	(596,490)	(1,167,233)	(1,712,228)	(1,673,606)	(1,634,985)	(1,064,242)	(519,247)	(8,368,031)
臺北市	(1,788,344)	(3,496,011)	(5,123,000)	(5,001,984)	(4,880,969)	(3,173,302)	(1,546,312)	(25,009,922)
桃園市	(179,543)	(350,986)	(514,329)	(502,179)	(490,030)	(318,587)	(155,244)	(2,510,898)
臺中市	(1,008,002)	(1,968,382)	(2,881,139)	(2,809,706)	(2,738,273)	(1,777,893)	(865,136)	(14,048,531)
臺南市	(197,269)	(384,756)	(562,461)	(547,789)	(533,116)	(345,628)	(167,923)	(2,738,942)
高雄市	(320,172)	(620,619)	(901,341)	(871,754)	(842,166)	(541,719)	(260,997)	(4,358,768)
宜蘭縣	(71,048)	(137,307)	(198,775)	(191,591)	(184,406)	(118,148)	(56,679)	(957,954)
新竹縣	(48,240)	(94,087)	(137,543)	(133,955)	(130,367)	(84,519)	(41,064)	(669,775)
苗栗縣	(35,476)	(69,236)	(101,280)	(98,705)	(96,130)	(62,370)	(30,327)	(493,524)
彰化縣	(125,256)	(244,861)	(358,816)	(350,340)	(341,864)	(222,259)	(108,304)	(1,751,700)
南投縣	(34,710)	(67,780)	(99,211)	(96,751)	(94,291)	(61,221)	(29,791)	(483,755)
雲林縣	(13,087)	(25,541)	(37,361)	(36,411)	(35,462)	(23,008)	(11,187)	(182,057)
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(26,710)	(52,186)	(76,430)	(74,581)	(72,732)	(47,255)	(23,011)	(372,905)
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(23,974)	(46,216)	(66,724)	(64,124)	(61,525)	(39,283)	(18,775)	(320,621)
澎湖縣	(9,075)	(16,904)	(23,485)	(21,615)	(19,744)	(11,916)	(5,334)	(108,073)
基隆市	(9,701)	(18,955)	(27,761)	(27,089)	(26,418)	(17,164)	(8,358)	(135,446)
新竹市	(68,862)	(134,309)	(196,342)	(191,220)	(186,098)	(120,650)	(58,618)	(956,099)
嘉義市	(34,522)	(67,412)	(98,672)	(96,226)	(93,779)	(60,889)	(29,629)	(481,129)
金門縣	(1,051)	(2,020)	(2,906)	(2,782)	(2,658)	(1,689)	(803)	(13,909)
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(4,591,532)	(8,964,801)	(13,119,804)	(12,792,408)	(12,465,013)	(8,091,742)	(3,936,739)	(63,962,039)

資料來源：本報告計算

表 33 誘發效果重建期間免繳房屋稅稅收損失－法人所有權人

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	合計
新北市	(174,299)	(341,075)	(500,326)	(489,041)	(477,755)	(310,980)	(151,728)	(2,445,204)
臺北市	(470,617)	(920,003)	(1,348,158)	(1,316,312)	(1,284,465)	(835,079)	(406,924)	(6,581,558)
桃園市	(44,886)	(87,746)	(128,582)	(125,545)	(122,507)	(79,647)	(38,811)	(627,724)
臺中市	(272,433)	(531,995)	(778,686)	(759,380)	(740,074)	(480,512)	(233,820)	(3,796,900)
臺南市	(56,363)	(109,930)	(160,703)	(156,511)	(152,319)	(98,751)	(47,978)	(782,555)
高雄市	(96,052)	(186,186)	(270,402)	(261,526)	(252,650)	(162,516)	(78,299)	(1,307,631)
宜蘭縣	(22,203)	(42,908)	(62,117)	(59,872)	(57,627)	(36,921)	(17,712)	(299,360)
新竹縣	0	0	0	0	0	0	0	0
苗栗縣	(17,738)	(34,618)	(50,640)	(49,352)	(48,065)	(31,185)	(15,163)	(246,761)
彰化縣	(62,628)	(122,431)	(179,408)	(175,170)	(170,932)	(111,129)	(54,152)	(875,850)
南投縣	0	0	0	0	0	0	0	0
雲林縣	0	0	0	0	0	0	0	0
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	0	0	0	0	0	0	0	0
澎湖縣	0	0	0	0	0	0	0	0
基隆市	0	0	0	0	0	0	0	0
新竹市	(12,297)	(23,984)	(35,061)	(34,146)	(33,232)	(21,545)	(10,467)	(170,732)
嘉義市	(17,261)	(33,706)	(49,336)	(48,113)	(46,890)	(30,444)	(14,814)	(240,564)
金門縣	0	0	0	0	0	0	0	0
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(1,246,777)	(2,434,582)	(3,563,419)	(3,474,968)	(3,386,516)	(2,198,709)	(1,069,868)	(17,374,839)

資料來源：本報告計算

表 34 誘發效果重建期間免繳房屋稅稅收損失－合計

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	合計
新北市	(770,789)	(1,508,308)	(2,212,554)	(2,162,647)	(2,112,740)	(1,375,222)	(670,975)	(10,813,235)
臺北市	(2,258,961)	(4,416,014)	(6,471,158)	(6,318,296)	(6,165,434)	(4,008,381)	(1,953,236)	(31,591,480)
桃園市	(224,429)	(438,732)	(642,911)	(627,724)	(612,537)	(398,234)	(194,055)	(3,138,622)
臺中市	(1,280,435)	(2,500,377)	(3,659,825)	(3,569,086)	(3,478,347)	(2,258,405)	(1,098,956)	(17,845,431)
臺南市	(253,632)	(494,686)	(723,164)	(704,300)	(685,435)	(444,379)	(215,901)	(3,521,497)
高雄市	(416,224)	(806,805)	(1,171,743)	(1,133,280)	(1,094,816)	(704,235)	(339,296)	(5,666,399)
宜蘭縣	(93,251)	(180,215)	(260,892)	(251,463)	(242,033)	(155,069)	(74,391)	(1,257,314)
新竹縣	(48,240)	(94,087)	(137,543)	(133,955)	(130,367)	(84,519)	(41,064)	(669,775)
苗栗縣	(53,214)	(103,854)	(151,920)	(148,057)	(144,195)	(93,555)	(45,490)	(740,285)
彰化縣	(187,884)	(367,292)	(538,224)	(525,510)	(512,796)	(333,388)	(162,456)	(2,627,550)
南投縣	(34,710)	(67,780)	(99,211)	(96,751)	(94,291)	(61,221)	(29,791)	(483,755)
雲林縣	(13,087)	(25,541)	(37,361)	(36,411)	(35,462)	(23,008)	(11,187)	(182,057)
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(26,710)	(52,186)	(76,430)	(74,581)	(72,732)	(47,255)	(23,011)	(372,905)
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(23,974)	(46,216)	(66,724)	(64,124)	(61,525)	(39,283)	(18,775)	(320,621)
澎湖縣	(9,075)	(16,904)	(23,485)	(21,615)	(19,744)	(11,916)	(5,334)	(108,073)
基隆市	(9,701)	(18,955)	(27,761)	(27,089)	(26,418)	(17,164)	(8,358)	(135,446)
新竹市	(81,159)	(158,293)	(231,403)	(225,366)	(219,330)	(142,195)	(69,085)	(1,126,831)
嘉義市	(51,783)	(101,118)	(148,008)	(144,339)	(140,669)	(91,333)	(44,443)	(721,693)
金門縣	(1,051)	(2,020)	(2,906)	(2,782)	(2,658)	(1,689)	(803)	(13,909)
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(5,838,309)	(11,399,383)	(16,683,223)	(16,267,376)	(15,851,529)	(10,290,451)	(5,006,607)	(81,336,878)

資料來源：本報告計算

表 35 誘發效果重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增加—原自然人所有權人

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	6,008,836	11,959,862	11,976,598	11,993,334	12,010,070	5,976,130	59,924,830
臺北市	17,113,980	34,067,486	34,119,926	34,172,366	34,224,806	17,032,167	170,730,731
桃園市	860,053	1,714,035	1,719,300	1,724,565	1,729,830	861,879	8,609,662
臺中市	5,120,008	10,203,944	10,234,898	10,265,853	10,296,807	5,130,367	51,251,877
臺南市	861,458	1,717,807	1,724,165	1,730,524	1,736,882	865,886	8,636,722
高雄市	3,837,817	7,641,343	7,654,164	7,666,985	7,679,806	3,822,758	38,302,873
宜蘭縣	472,275	941,652	944,766	947,879	950,992	474,047	4,731,611
新竹縣	342,091	681,395	682,950	684,505	686,060	341,636	3,418,637
苗栗縣	130,812	260,960	262,076	263,192	264,307	131,821	1,313,168
彰化縣	361,508	722,315	725,988	729,660	733,333	366,316	3,639,120
南投縣	136,473	272,169	273,235	274,301	275,367	137,295	1,368,840
雲林縣	58,434	116,503	116,914	117,326	117,738	58,687	585,602
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	74,092	147,929	148,730	149,531	150,333	75,039	745,654
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	164,551	328,141	329,268	330,394	331,521	165,280	1,649,155
澎湖縣	65,343	130,677	131,487	132,298	133,108	66,550	659,463
基隆市	53,117	105,835	106,126	106,417	106,708	53,154	531,357
新竹市	466,731	929,735	931,955	934,174	936,394	466,334	4,665,323
嘉義市	95,837	191,368	192,428	193,488	194,549	97,122	964,792
金門縣	2,644	5,310	5,364	5,417	5,471	2,746	26,952
連江縣	0	0	0	0	0	0	0
總計	36,226,060	72,138,466	72,280,338	72,422,209	72,564,082	36,125,214	361,756,369

資料來源：本報告計算

表 36 誘發效果重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增加－原法人所有權人

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	1,755,829	3,494,765	3,499,655	3,504,546	3,509,436	1,746,272	17,510,503
臺北市	4,503,679	8,965,128	8,978,928	8,992,728	9,006,528	4,482,149	44,929,140
桃園市	215,013	428,509	429,825	431,141	432,457	215,470	2,152,415
臺中市	1,383,786	2,757,823	2,766,189	2,774,555	2,782,921	1,386,586	13,851,860
臺南市	246,131	490,802	492,619	494,435	496,252	247,396	2,467,635
高雄市	1,151,345	2,292,403	2,296,249	2,300,096	2,303,942	1,146,827	11,490,862
宜蘭縣	147,586	294,266	295,239	296,212	297,185	148,140	1,478,628
新竹縣	0	0	0	0	0	0	0
苗栗縣	65,406	130,480	131,038	131,596	132,154	65,911	656,585
彰化縣	180,754	361,157	362,994	364,830	366,667	183,158	1,819,560
南投縣	0	0	0	0	0	0	0
雲林縣	0	0	0	0	0	0	0
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	0	0	0	0	0	0	0
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	0	0	0	0	0	0	0
澎湖縣	0	0	0	0	0	0	0
基隆市	0	0	0	0	0	0	0
新竹市	83,345	166,024	166,420	166,817	167,213	83,274	833,093
嘉義市	47,918	95,684	96,214	96,744	97,274	48,561	482,395
金門縣	0	0	0	0	0	0	0
連江縣	0	0	0	0	0	0	0
總計	9,780,792	19,477,041	19,515,370	19,553,700	19,592,029	9,753,744	97,672,676

資料來源：本報告計算

表 37 誘發效果重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增加—建商

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	9,327,144	13,943,411	13,952,145	13,960,879	13,969,613	4,622,089	69,775,281
臺北市	26,338,455	39,376,041	39,402,792	39,429,542	39,456,293	13,055,419	197,058,542
桃園市	1,361,421	2,036,397	2,039,055	2,041,713	2,044,371	676,747	10,199,704
臺中市	8,129,133	12,159,588	12,175,466	12,191,346	12,207,225	4,041,041	60,903,799
臺南市	1,388,050	2,076,777	2,080,077	2,083,379	2,086,681	690,927	10,405,891
高雄市	5,938,804	8,879,422	8,886,153	8,892,884	8,899,615	2,945,105	44,441,983
宜蘭縣	748,752	1,120,227	1,121,878	1,123,528	1,125,178	372,575	5,612,138
新竹縣	483,949	723,630	724,258	724,885	725,513	240,099	3,622,334
苗栗縣	228,586	342,117	342,792	343,468	344,144	113,981	1,715,088
彰化縣	645,284	966,617	968,843	971,068	973,292	322,817	4,847,921
南投縣	200,645	300,158	300,588	301,019	301,449	99,800	1,503,659
雲林縣	85,033	127,193	127,359	127,525	127,691	42,271	637,072
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	112,790	168,799	169,122	169,446	169,769	56,224	846,150
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	232,733	348,149	348,604	349,059	349,514	115,720	1,743,779
澎湖縣	91,744	137,392	137,719	138,046	138,374	45,866	689,141
基隆市	76,244	114,019	114,137	114,254	114,372	37,853	570,879
新竹市	706,633	1,056,717	1,057,774	1,058,830	1,059,886	350,789	5,290,629
嘉義市	171,652	257,019	257,661	258,303	258,945	85,794	1,289,374
金門縣	4,046	6,070	6,091	6,113	6,135	2,038	30,493
連江縣	0	0	0	0	0	0	0
總計	56,271,098	84,139,743	84,212,514	84,285,287	84,358,060	27,917,155	421,183,857

資料來源：本報告計算

表 38 誘發效果重建後房屋稅減半徵收兩年稅收增加－合計

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	17,091,809	29,398,038	29,428,398	29,458,759	29,489,119	12,344,491	147,210,614
臺北市	47,956,114	82,408,655	82,501,646	82,594,636	82,687,627	34,569,735	412,718,413
桃園市	2,436,487	4,178,941	4,188,180	4,197,419	4,206,658	1,754,096	20,961,781
臺中市	14,632,927	25,121,355	25,176,553	25,231,754	25,286,953	10,557,994	126,007,536
臺南市	2,495,639	4,285,386	4,296,861	4,308,338	4,319,815	1,804,209	21,510,248
高雄市	10,927,966	18,813,168	18,836,566	18,859,965	18,883,363	7,914,690	94,235,718
宜蘭縣	1,368,613	2,356,145	2,361,883	2,367,619	2,373,355	994,762	11,822,377
新竹縣	826,040	1,405,025	1,407,208	1,409,390	1,411,573	581,735	7,040,971
苗栗縣	424,804	733,557	735,906	738,256	740,605	311,713	3,684,841
彰化縣	1,187,546	2,050,089	2,057,825	2,065,558	2,073,292	872,291	10,306,601
南投縣	337,118	572,327	573,823	575,320	576,816	237,095	2,872,499
雲林縣	143,467	243,696	244,273	244,851	245,429	100,958	1,222,674
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	186,882	316,728	317,852	318,977	320,102	131,263	1,591,804
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	397,284	676,290	677,872	679,453	681,035	281,000	3,392,934
澎湖縣	157,087	268,069	269,206	270,344	271,482	112,416	1,348,604
基隆市	129,361	219,854	220,263	220,671	221,080	91,007	1,102,236
新竹市	1,256,709	2,152,476	2,156,149	2,159,821	2,163,493	900,397	10,789,045
嘉義市	315,407	544,071	546,303	548,535	550,768	231,477	2,736,561
金門縣	6,690	11,380	11,455	11,530	11,606	4,784	57,445
連江縣	0	0	0	0	0	0	0
總計	102,277,950	175,755,250	176,008,222	176,261,196	176,514,171	73,796,113	880,612,902

資料來源：本報告計算

表 39 誘發效果重建後房屋稅延長十年減半徵收稅收增加—原自然人所有權人

單位：元

縣市	民國 116 年	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
新北市	5,876,480	11,695,150	17,456,010	23,159,060	28,804,300	28,473,410	28,142,521	27,811,631
臺北市	16,740,593	33,320,712	49,740,358	65,999,530	82,098,229	81,164,761	80,231,294	79,297,826
桃園市	842,647	1,679,222	2,509,727	3,334,161	4,152,524	4,109,008	4,065,492	4,021,976
臺中市	5,016,909	9,997,746	14,942,511	19,851,203	24,723,823	24,466,075	24,208,328	23,950,580
臺南市	844,881	1,684,653	2,519,315	3,348,868	4,173,311	4,131,868	4,090,425	4,048,983
高雄市	3,756,413	7,478,536	11,166,367	14,819,907	18,439,155	18,235,646	18,032,138	17,828,629
宜蘭縣	463,366	923,834	1,381,404	1,836,076	2,287,850	2,265,577	2,243,304	2,221,031
新竹縣	334,962	667,137	996,524	1,323,125	1,646,938	1,629,115	1,611,291	1,593,468
苗栗縣	128,367	256,069	383,106	509,478	635,185	629,071	622,957	616,843
彰化縣	356,433	712,164	1,067,194	1,421,523	1,775,150	1,762,462	1,749,774	1,737,085
南投縣	133,855	266,933	399,235	530,762	661,512	654,967	648,422	641,876
雲林縣	57,293	114,222	170,787	226,987	282,822	279,972	277,121	274,270
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	72,781	145,307	217,579	289,596	361,359	358,082	354,806	351,529
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	161,502	322,043	481,623	640,241	797,898	790,275	782,652	775,030
澎湖縣	64,515	129,021	193,518	258,006	322,486	320,416	318,346	316,275
基隆市	52,028	103,656	154,886	205,716	256,147	253,424	250,701	247,978
新竹市	457,059	910,392	1,359,999	1,805,881	2,248,036	2,223,857	2,199,679	2,175,500
嘉義市	94,166	188,028	281,584	374,835	467,781	463,605	459,429	455,253
金門縣	2,633	5,287	7,963	10,660	13,378	13,350	13,322	13,294
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	35,456,883	70,600,112	105,429,690	139,945,615	174,147,884	172,224,941	170,302,002	168,379,057

資料來源：本報告計算

表 39(續) 誘發效果重建後房屋稅延長十年減半徵收稅收增加－原自然人所有權人

單位：元

縣市	民國 124 年	民國 125 年	民國 126 年	民國 127 年	民國 128 年	民國 129 年	合計
新北市	27,480,741	27,149,852	21,604,261	16,116,481	10,686,511	5,314,351	279,770,759
臺北市	78,364,359	77,430,891	61,623,766	45,977,114	30,490,936	15,165,231	797,645,600
桃園市	3,978,459	3,934,943	3,135,813	2,342,753	1,555,765	774,847	40,437,337
臺中市	23,692,833	23,435,085	18,675,924	13,952,834	9,265,817	4,614,872	240,794,540
臺南市	4,007,540	3,966,097	3,162,659	2,364,330	1,571,110	783,000	40,697,040
高雄市	17,625,120	17,421,611	13,868,706	10,350,093	6,865,771	3,415,740	179,303,832
宜蘭縣	2,198,758	2,176,484	1,735,392	1,297,197	861,900	429,501	22,321,674
新竹縣	1,575,645	1,557,822	1,240,683	926,332	614,767	305,990	16,023,799
苗栗縣	610,728	604,614	482,362	360,774	239,851	119,593	6,198,998
彰化縣	1,724,397	1,711,708	1,367,964	1,024,921	682,580	340,939	17,434,294
南投縣	635,331	628,786	501,477	374,943	249,186	124,205	6,451,490
雲林縣	271,419	268,568	214,126	160,048	106,334	52,985	2,756,954
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	348,253	344,977	275,472	206,222	137,227	68,486	3,531,676
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	767,407	759,784	605,905	452,987	301,030	150,034	7,788,411
澎湖縣	314,205	312,135	249,691	187,255	124,828	62,410	3,173,107
基隆市	245,255	242,532	193,227	144,322	95,815	47,708	2,493,395
新竹市	2,151,321	2,127,143	1,694,262	1,265,108	839,679	417,977	21,875,893
嘉義市	451,077	446,902	356,911	267,226	177,845	88,770	4,573,412
金門縣	13,266	13,238	10,633	8,007	5,359	2,690	133,080
連江縣	0	0	0	0	0	0	0
總計	166,456,114	164,533,172	130,999,234	97,778,947	64,872,311	32,279,329	1,693,405,291

資料來源：本報告計算

表 40 誘發效果房屋稅稅收(損失)增加合計

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	民國 119 年	民國 120 年
新北市	(770,789)	(1,508,308)	(2,212,554)	14,929,162	27,285,298	33,929,656	40,482,934	46,945,129	35,503,551	28,804,300
臺北市	(2,258,961)	(4,416,014)	(6,471,158)	41,637,818	76,243,221	95,233,858	113,962,112	132,427,985	100,569,265	82,098,229
桃園市	(224,429)	(438,732)	(642,911)	1,808,763	3,566,404	4,632,593	5,682,586	6,716,385	5,088,257	4,152,524
臺中市	(1,280,435)	(2,500,377)	(3,659,825)	11,063,841	21,643,008	27,935,057	34,130,544	40,229,464	30,409,197	24,723,823
臺南市	(253,632)	(494,686)	(723,164)	1,791,339	3,599,951	4,697,363	5,777,090	6,839,130	5,153,077	4,173,311
高雄市	(416,224)	(806,805)	(1,171,743)	9,794,686	17,718,352	21,888,744	25,999,205	30,049,730	22,734,597	18,439,155
宜蘭縣	(93,251)	(180,215)	(260,892)	1,117,150	2,114,112	2,670,180	3,217,062	3,754,759	2,830,838	2,287,850
新竹縣	(48,240)	(94,087)	(137,543)	692,085	1,274,658	1,657,651	2,035,463	2,408,097	1,904,860	1,646,938
苗栗縣	(53,214)	(103,854)	(151,920)	276,747	589,362	770,718	948,835	1,123,711	821,191	635,185
彰化縣	(187,884)	(367,292)	(538,224)	662,036	1,537,293	2,080,870	2,615,266	3,140,486	2,293,814	1,775,150
南投縣	(34,710)	(67,780)	(99,211)	240,367	478,036	646,457	812,462	976,051	767,857	661,512
雲林縣	(13,087)	(25,541)	(37,361)	107,056	208,234	278,558	347,886	416,216	327,945	282,822
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(26,710)	(52,186)	(76,430)	112,301	243,996	343,378	441,273	537,681	420,859	361,359
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(23,974)	(46,216)	(66,724)	333,160	614,765	800,091	982,721	1,162,658	921,241	797,898
澎湖縣	(9,075)	(16,904)	(23,485)	135,472	248,325	321,805	394,031	465,000	370,422	322,486
基隆市	(9,701)	(18,955)	(27,761)	102,272	193,436	255,127	315,969	375,966	296,723	256,147
新竹市	(81,159)	(158,293)	(231,403)	1,031,343	1,933,146	2,471,013	3,001,128	3,523,492	2,706,278	2,248,036
嘉義市	(51,783)	(101,118)	(148,008)	171,068	403,402	549,136	692,120	832,352	606,312	467,781
金門縣	(1,051)	(2,020)	(2,906)	3,908	8,722	12,399	16,014	19,569	15,444	13,378
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(5,838,309)	(11,399,383)	(16,683,223)	86,010,574	159,903,721	201,174,654	241,854,701	281,943,861	213,741,728	174,147,884

資料來源：本報告計算

表 40(續) 誘發效果房屋稅稅收(損失)增加合計

單位：元

縣市	民國 121 年	民國 122 年	民國 123 年	民國 124 年	民國 125 年	民國 126 年	民國 127 年	民國 128 年	民國 129 年	合計
新北市	28,473,410	28,142,521	27,811,631	27,480,741	27,149,852	21,604,261	16,116,481	10,686,511	5,314,351	416,168,138
臺北市	81,164,761	80,231,294	79,297,826	78,364,359	77,430,891	61,623,766	45,977,114	30,490,936	15,165,231	1,178,772,533
桃園市	4,109,008	4,065,492	4,021,976	3,978,459	3,934,943	3,135,813	2,342,753	1,555,765	774,847	58,260,496
臺中市	24,466,075	24,208,328	23,950,580	23,692,833	23,435,085	18,675,924	13,952,834	9,265,817	4,614,872	348,956,645
臺南市	4,131,868	4,090,425	4,048,983	4,007,540	3,966,097	3,162,659	2,364,330	1,571,110	783,000	58,685,791
高雄市	18,235,646	18,032,138	17,828,629	17,625,120	17,421,611	13,868,706	10,350,093	6,865,771	3,415,740	267,873,151
宜蘭縣	2,265,577	2,243,304	2,221,031	2,198,758	2,176,484	1,735,392	1,297,197	861,900	429,501	32,886,737
新竹縣	1,629,115	1,611,291	1,593,468	1,575,645	1,557,822	1,240,683	926,332	614,767	305,990	22,394,995
苗栗縣	629,071	622,957	616,843	610,728	604,614	482,362	360,774	239,851	119,593	9,143,554
彰化縣	1,762,462	1,749,774	1,737,085	1,724,397	1,711,708	1,367,964	1,024,921	682,580	340,939	25,113,345
南投縣	654,967	648,422	641,876	635,331	628,786	501,477	374,943	249,186	124,205	8,840,234
雲林縣	279,972	277,121	274,270	271,419	268,568	214,126	160,048	106,334	52,985	3,797,571
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	358,082	354,806	351,529	348,253	344,977	275,472	206,222	137,227	68,486	4,750,575
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	790,275	782,652	775,030	767,407	759,784	605,905	452,987	301,030	150,034	10,860,724
澎湖縣	320,416	318,346	316,275	314,205	312,135	249,691	187,255	124,828	62,410	4,413,638
基隆市	253,424	250,701	247,978	245,255	242,532	193,227	144,322	95,815	47,708	3,460,185
新竹市	2,223,857	2,199,679	2,175,500	2,151,321	2,127,143	1,694,262	1,265,108	839,679	417,977	31,538,107
嘉義市	463,605	459,429	455,253	451,077	446,902	356,911	267,226	177,845	88,770	6,588,280
金門縣	13,350	13,322	13,294	13,266	13,238	10,633	8,007	5,359	2,690	176,616
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	172,224,941	170,302,002	168,379,057	166,456,114	164,533,172	130,999,234	97,778,947	64,872,311	32,279,329	2,492,681,315

資料來源：本報告計算

表 41 誘發效果房屋稅稅收增加合計-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	331,327,558	15,065,299	69,775,281	416,168,138
臺北市	943,366,409	38,347,582	197,058,542	1,178,772,533
桃園市	46,536,101	1,524,691	10,199,704	58,260,496
臺中市	277,997,886	10,054,960	60,903,799	348,956,645
臺南市	46,594,820	1,685,080	10,405,891	58,685,791
高雄市	213,247,937	10,183,231	44,441,983	267,873,151
宜蘭縣	26,095,331	1,179,268	5,612,138	32,886,737
新竹縣	18,772,661	0	3,622,334	22,394,995
苗栗縣	7,018,642	409,824	1,715,088	9,143,554
彰化縣	19,321,714	943,710	4,847,921	25,113,345
南投縣	7,336,575	0	1,503,659	8,840,234
雲林縣	3,160,499	0	637,072	3,797,571
嘉義縣	0	0	0	0
屏東縣	3,904,425	0	846,150	4,750,575
臺東縣	0	0	0	0
花蓮縣	9,116,945	0	1,743,779	10,860,724
澎湖縣	3,724,497	0	689,141	4,413,638
基隆市	2,889,306	0	570,879	3,460,185
新竹市	25,585,117	662,361	5,290,629	31,538,107
嘉義市	5,057,075	241,831	1,289,374	6,588,280
金門縣	146,123	0	30,493	176,616
連江縣	0	0	0	0
總計	1,991,199,621	80,297,837	421,183,857	2,492,681,315

資料來源：本報告計算

表 42 誘發效果地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表

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	民國 119 年	民國 120 年
新北市	(2,124,295)	(4,215,319)	(6,273,070)	10,789,876	23,067,244	31,065,107	38,971,890	46,787,591	35,424,781	28,804,300
臺北市	(8,488,880)	(16,875,852)	(25,160,915)	22,690,271	57,037,885	82,258,441	107,216,614	131,912,406	100,311,475	82,098,229
桃園市	(386,985)	(763,844)	(1,130,579)	1,315,678	3,067,899	4,296,644	5,509,193	6,705,548	5,082,840	4,152,524
臺中市	(1,884,050)	(3,707,606)	(5,470,669)	9,225,464	19,777,097	26,672,761	33,471,862	40,174,397	30,381,664	24,723,823
臺南市	(382,835)	(753,093)	(1,110,774)	1,396,682	3,198,246	4,424,861	5,633,792	6,825,035	5,146,030	4,173,311
高雄市	(828,877)	(1,632,111)	(2,409,702)	8,530,937	16,428,812	21,011,857	25,534,971	29,998,149	22,708,807	18,439,155
宜蘭縣	(141,533)	(276,779)	(405,737)	968,963	1,962,582	2,566,931	3,162,095	3,748,074	2,827,496	2,287,850
新竹縣	(98,321)	(194,248)	(287,785)	551,859	1,144,449	1,577,523	2,005,415	2,428,130	1,914,876	1,646,938
苗栗縣	(96,416)	(190,256)	(281,524)	140,663	446,799	671,357	892,674	1,110,752	814,711	635,185
彰化縣	(295,226)	(581,976)	(860,252)	323,907	1,183,063	1,833,984	2,475,722	3,108,284	2,277,713	1,775,150
南投縣	(42,324)	(83,008)	(122,054)	219,046	458,239	634,275	807,894	979,097	769,379	661,512
雲林縣	(19,153)	(37,673)	(55,558)	90,073	192,463	268,852	344,246	418,642	329,159	282,822
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(41,199)	(81,165)	(119,898)	71,731	206,324	320,195	432,580	543,477	423,757	361,359
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(33,478)	(65,224)	(95,236)	306,549	590,054	784,884	977,018	1,166,459	923,142	797,898
澎湖縣	(14,488)	(27,731)	(39,725)	120,315	234,250	313,143	390,783	467,165	371,505	322,486
基隆市	(12,836)	(25,225)	(37,165)	93,495	185,286	250,111	314,088	377,220	297,350	256,147
新竹市	(176,239)	(348,453)	(516,643)	747,604	1,650,909	2,283,856	2,909,051	3,526,495	2,707,779	2,248,036
嘉義市	(86,067)	(169,686)	(250,860)	63,074	290,265	470,283	647,551	822,067	601,170	467,781
金門縣	(1,111)	(2,139)	(3,085)	3,741	8,567	12,304	15,978	19,593	15,456	13,378
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(15,154,313)	(30,031,388)	(44,631,231)	57,649,928	131,130,433	181,717,369	231,713,417	281,118,581	213,329,090	174,147,884

資料來源：本報告計算

表 42(續) 誘發效果地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表

單位：元

縣市	民國 121 年	民國 122 年	民國 123 年	民國 124 年	民國 125 年	民國 126 年	民國 127 年	民國 128 年	民國 129 年	合計
新北市	28,473,410	28,142,521	27,811,631	27,480,741	27,149,852	21,604,261	16,116,481	10,686,511	5,314,351	395,077,864
臺北市	81,164,761	80,231,294	79,297,826	78,364,359	77,430,891	61,623,766	45,977,114	30,490,936	15,165,231	1,082,745,852
桃園市	4,109,008	4,065,492	4,021,976	3,978,459	3,934,943	3,135,813	2,342,753	1,555,765	774,847	55,767,974
臺中市	24,466,075	24,208,328	23,950,580	23,692,833	23,435,085	18,675,924	13,952,834	9,265,817	4,614,872	339,627,091
臺南市	4,131,868	4,090,425	4,048,983	4,007,540	3,966,097	3,162,659	2,364,330	1,571,110	783,000	56,677,267
高雄市	18,235,646	18,032,138	17,828,629	17,625,120	17,421,611	13,868,706	10,350,093	6,865,771	3,415,740	261,425,452
宜蘭縣	2,265,577	2,243,304	2,221,031	2,198,758	2,176,484	1,735,392	1,297,197	861,900	429,501	32,129,086
新竹縣	1,629,115	1,611,291	1,593,468	1,575,645	1,557,822	1,240,683	926,332	614,767	305,990	21,743,949
苗栗縣	629,071	622,957	616,843	610,728	604,614	482,362	360,774	239,851	119,593	8,430,738
彰化縣	1,762,462	1,749,774	1,737,085	1,724,397	1,711,708	1,367,964	1,024,921	682,580	340,939	23,342,199
南投縣	654,967	648,422	641,876	635,331	628,786	501,477	374,943	249,186	124,205	8,741,249
雲林縣	279,972	277,121	274,270	271,419	268,568	214,126	160,048	106,334	52,985	3,718,716
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	358,082	354,806	351,529	348,253	344,977	275,472	206,222	137,227	68,486	4,562,215
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	790,275	782,652	775,030	767,407	759,784	605,905	452,987	301,030	150,034	10,737,170
澎湖縣	320,416	318,346	316,275	314,205	312,135	249,691	187,255	124,828	62,410	4,343,264
基隆市	253,424	250,701	247,978	245,255	242,532	193,227	144,322	95,815	47,708	3,419,433
新竹市	2,223,857	2,199,679	2,175,500	2,151,321	2,127,143	1,694,262	1,265,108	839,679	417,977	30,126,921
嘉義市	463,605	459,429	455,253	451,077	446,902	356,911	267,226	177,845	88,770	6,022,596
金門縣	13,350	13,322	13,294	13,266	13,238	10,633	8,007	5,359	2,690	175,841
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	172,224,941	170,302,002	168,379,057	166,456,114	164,533,172	130,999,234	97,778,947	64,872,311	32,279,329	2,348,814,877

資料來源：本報告計算

表 43 最終收入損失法地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表

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	民國 119 年	民國 120 年
新北市	(2,135,389)	(4,237,508)	(6,306,353)	10,549,144	22,676,379	30,604,526	38,442,562	46,190,484	34,899,901	28,409,932
臺北市	(8,519,569)	(16,937,231)	(25,252,983)	22,240,363	56,324,910	81,442,532	106,299,372	130,895,431	99,428,746	81,446,120
桃園市	(386,985)	(763,844)	(1,130,579)	1,315,678	3,067,899	4,296,644	5,509,193	6,705,548	5,082,840	4,152,524
臺中市	(1,889,345)	(3,718,196)	(5,486,554)	9,021,595	19,438,867	26,264,222	32,993,919	39,627,956	29,896,697	24,354,859
臺南市	(382,835)	(753,093)	(1,110,774)	1,396,682	3,198,246	4,424,861	5,633,792	6,825,035	5,146,030	4,173,311
高雄市	(828,877)	(1,632,111)	(2,409,702)	8,530,937	16,428,812	21,011,857	25,534,971	29,998,149	22,708,807	18,439,155
宜蘭縣	(141,533)	(276,779)	(405,737)	968,963	1,962,582	2,566,931	3,162,095	3,748,074	2,827,496	2,287,850
新竹縣	(98,321)	(194,248)	(287,785)	551,859	1,144,449	1,577,523	2,005,415	2,428,130	1,914,876	1,646,938
苗栗縣	(96,416)	(190,256)	(281,524)	140,663	446,799	671,357	892,674	1,110,752	814,711	635,185
彰化縣	(295,226)	(581,976)	(860,252)	323,907	1,183,063	1,833,984	2,475,722	3,108,284	2,277,713	1,775,150
南投縣	(42,324)	(83,008)	(122,054)	219,046	458,239	634,275	807,894	979,097	769,379	661,512
雲林縣	(19,153)	(37,673)	(55,558)	90,073	192,463	268,852	344,246	418,642	329,159	282,822
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(41,199)	(81,165)	(119,898)	71,731	206,324	320,195	432,580	543,477	423,757	361,359
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(33,478)	(65,224)	(95,236)	306,549	590,054	784,884	977,018	1,166,459	923,142	797,898
澎湖縣	(14,488)	(27,731)	(39,725)	120,315	234,250	313,143	390,783	467,165	371,505	322,486
基隆市	(12,836)	(25,225)	(37,165)	93,495	185,286	250,111	314,088	377,220	297,350	256,147
新竹市	(176,239)	(348,453)	(516,643)	747,604	1,650,909	2,283,856	2,909,051	3,526,495	2,707,779	2,248,036
嘉義市	(86,067)	(169,686)	(250,860)	63,074	290,265	470,283	647,551	822,067	601,170	467,781
金門縣	(1,111)	(2,139)	(3,085)	3,741	8,567	12,304	15,978	19,593	15,456	13,378
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(15,201,391)	(30,125,546)	(44,772,467)	56,755,419	129,688,363	180,032,340	229,788,904	278,958,058	211,436,514	172,732,443

資料來源：本報告計算

表 43(續) 最終收入損失法地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表

單位：元

縣市	民國 121 年	民國 122 年	民國 123 年	民國 124 年	民國 125 年	民國 126 年	民國 127 年	民國 128 年	民國 129 年	合計
新北市	28,083,883	27,757,834	27,431,785	27,105,736	26,779,687	21,310,065	15,897,287	10,541,350	5,242,254	389,243,559
臺北市	80,520,657	79,595,194	78,669,730	77,744,267	76,818,804	61,137,298	45,614,664	30,250,904	15,046,015	1,072,765,224
桃園市	4,109,008	4,065,492	4,021,976	3,978,459	3,934,943	3,135,813	2,342,753	1,555,765	774,847	55,767,974
臺中市	24,101,640	23,848,421	23,595,202	23,341,984	23,088,765	18,400,679	13,747,759	9,130,006	4,547,420	334,305,896
臺南市	4,131,868	4,090,425	4,048,983	4,007,540	3,966,097	3,162,659	2,364,330	1,571,110	783,000	56,677,267
高雄市	18,235,646	18,032,138	17,828,629	17,625,120	17,421,611	13,868,706	10,350,093	6,865,771	3,415,740	261,425,452
宜蘭縣	2,265,577	2,243,304	2,221,031	2,198,758	2,176,484	1,735,392	1,297,197	861,900	429,501	32,129,086
新竹縣	1,629,115	1,611,291	1,593,468	1,575,645	1,557,822	1,240,683	926,332	614,767	305,990	21,743,949
苗栗縣	629,071	622,957	616,843	610,728	604,614	482,362	360,774	239,851	119,593	8,430,738
彰化縣	1,762,462	1,749,774	1,737,085	1,724,397	1,711,708	1,367,964	1,024,921	682,580	340,939	23,342,199
南投縣	654,967	648,422	641,876	635,331	628,786	501,477	374,943	249,186	124,205	8,741,249
雲林縣	279,972	277,121	274,270	271,419	268,568	214,126	160,048	106,334	52,985	3,718,716
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	358,082	354,806	351,529	348,253	344,977	275,472	206,222	137,227	68,486	4,562,215
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	790,275	782,652	775,030	767,407	759,784	605,905	452,987	301,030	150,034	10,737,170
澎湖縣	320,416	318,346	316,275	314,205	312,135	249,691	187,255	124,828	62,410	4,343,264
基隆市	253,424	250,701	247,978	245,255	242,532	193,227	144,322	95,815	47,708	3,419,433
新竹市	2,223,857	2,199,679	2,175,500	2,151,321	2,127,143	1,694,262	1,265,108	839,679	417,977	30,126,921
嘉義市	463,605	459,429	455,253	451,077	446,902	356,911	267,226	177,845	88,770	6,022,596
金門縣	13,350	13,322	13,294	13,266	13,238	10,633	8,007	5,359	2,690	175,841
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	170,826,875	168,921,308	167,015,737	165,110,168	163,204,600	129,943,325	96,992,228	64,351,307	32,020,564	2,327,678,749

資料來源：本報告計算

b.誘發效果稅收增加

本報告估計因危老建物重建，重建期間及重建完成新屋銷售，將增加政府營業稅、營利事業所得稅與綜合所得稅等稅收。

(a)營業稅(1)

危老建物重建完成，建商換出房屋取得土地，建商應以換出房屋時價，課徵營業稅；重建三年期間建築材料業者出售材料、裝潢所需物料等予建商須負擔營業稅，銀行融通建案所需之資金，融資利息收入亦須繳納營業稅，重建過程中聘僱營建相關人員，其所得用以消費亦增加營業稅。其中建商、建築材料供給者屬加值型營業人，銀行等金融相關業者屬總額型營業人，工作人員為銷售終端之消費者。

以上合計在三年重建期間有四種不同營業稅稅收，估計增加之稅收如下：

建商

各縣市自然人加法人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面積×各縣市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×[5%/(1+營業稅稅率)]

建材業者

各縣市自然人加法人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面積×各縣市重建營造成本×建材比例×建材業附加價值率×[5%/(1+營業稅稅率)]×1/3

銀行業者

各縣市自然人加法人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後
樓地板面積×各縣市重建營造成本×融資比例×銀行放款利率
×營業稅稅率×1/3

工作人員

各縣市自然人加法人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後
樓地板面積×各縣市重建營造成本×人工比例×消費占所得比
重×應稅消費比例×[5%/(1+營業稅稅率)]×1/3

其中，

各縣市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 11。

分配比例：以 35%為建商分得比例，請見「(一)評估範圍及
基本資料、2.基本資料、(6)分配比例」。

建商附加價值率：依行政院主計總處最近年度(即：105 年度)
工商及服務業普查，建築工程業之附加價值率 24.97%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%。

各縣市重建營造成本：依本部營建署統計民國 106-110 年各
縣市危老建物案件每平方公尺實際營造成本，請詳表 11。

建材比例：計算每平方公尺造價屬建材或裝潢之百分比，參
酌民國 108-110 年都更實際經驗每平方公尺營建費用
44,817 元占總工程費 65,166 元比例為 68.77%。

建材業附加價值率：依行政院主計總處最近年度(即：105 年
度)工商及服務業普查，建材批發業之附加價值率

61.31%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%¹¹。

銀行放款利率：以民國 111 年 1 月 1 日台灣銀行基準利率 2.366%計算。

人工比例：假設建案扣除建材比例 68.77%後，餘為人工比例 31.23%。

消費占所得比重：根據行政院主計總處 109 年「家庭收支調查報告」，全國平均消費支出為 815,100 元，平均可支配所得為 1,079,648 元，平均消費占所得比重為 75.50%。

應稅消費比例：依經濟部 108 年零售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 15，附表 P.24)中，排除珠寶及首飾(1.6%)、藥品及醫療用品(0.9%)、書籍(1.2%)等免稅財貨後，應稅消費為 96.3%，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(即重建期間第三年)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(三年)平均徵收，故於公式中乘以「1/3」。計算結果請詳表 44 及表 45。

(b)營業稅(2)

危老建物重建完成，建商取得應得之土地及建物，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

¹¹ 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。

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 46)：

各縣市自然人加法人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面積×分配比例×每單位樓地板面積時價×各縣市房屋銷售占總價比×建商附加價值率×[5%/(1+營業稅稅率)]×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施行細則第 21 條規定，依各縣市房屋評定標準價格總額(含營業稅)占土地公告現值及房屋評定標準價格總額(含營業稅)之比例，計算房屋部分銷售占比，請詳表 12。

其餘如前所示。

(c)營利事業所得稅增加

建商分配而得之建物，日後建物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)，且依該法第 24 條之 5，營利事業提供土地、合法建築物、他項權利或資金，依都市更新條例參與都市更新，或依都市危險及老舊建築物加速重建條例參與重建，於興建房屋完成後取得之房屋及其坐落基地第一次移轉且其持有期間在五年以下者，稅率為 20%。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，計算公式如下：

建商

各縣市自然人加法人誘發重建案數×各縣市平均每案重建後樓地板面積×分配比例×各縣市每單位樓地板面積時價×稅前淨利率×營所稅稅率×1/2

建材業者

各縣市自然人加法人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面積×各縣市重建營建成本×建材比例×稅前淨利率×營所稅稅率×1/3

銀行業者

各縣市自然人加法人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面積×各縣市重建營建成本×融資比例×銀行放款利率×稅前淨利率×營所稅稅率×1/3

其中，

稅前淨利率：以行政院主計總處民國 105 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 3.15%、6.37%、19.82%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「1/3」或「1/2」。計算結果請詳表 47 及表 48。

(d)營利事業所得稅減少

原土地法人所有權人於危老建物重建後分配而得之建物，因重建後房屋實際取得成本提高而增加之折舊費用，可列課

稅所得額減項減少所得稅，建商出售房屋予法人所有權人亦同。危老建物因屋齡偏高，假設舊屋已無帳面價值，且穩健假設新屋折舊費用於建築完成當年一次認列，計算公式如下(計算結果請詳表 49)：

各縣市法人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面積×各縣市每單位樓地板面積時價×房屋銷售占總價比×營所稅稅率

定義如前所述。

(e)綜合所得稅

危老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。本報告假設建物營造成本中，人工成本於重建期間平均發生(於公式中乘以「1/3」)，估計綜所稅增加之稅收如下(計算結果請詳表 50)：

各縣市自然人加法人誘發重建件數×各縣市平均每件重建後樓地板面積×各縣市重建營造成本×人工比例×各縣市綜所稅有效稅率×1/3

其中，

綜所稅有效稅率：請詳「(一)評估範圍及基本資料、2.基本資料、(7)稅率」。

其餘如前所述。

(f)稅收總增加

表 44 為危老建物重建期間營業稅(1)稅收增加表，合計約 66.01 億元。若依業者分類，表 45 顯示來自建商約 22.98 億元、建材業者約 27.44 億元、銀行業者約 0.81 億元、工作人員約 14.78 億元。

表 46 為危老建物重建完成後建商售屋營業稅(即本報告定義之營業稅(2))稅收增加表，民國 114-119 年合計約 13.83 億元。

表 47 為危老建物重建期間建造、融資或重建完成後售屋營所稅稅收增加表，合計約 31.35 億元。若依業者分類，來自建商約 18.73 億元、來自建材業者約 11.98 億元、來自銀行業者約 0.64 億元，請見表 48。

表 49 為危老建物重建完成後，法人所有權人因房屋價值增加增提之折舊費用減少營所稅之稅收損失表，民國 114-118 年合計稅損約 65.06 億元，稅損金額較高主要係依穩健原則假設所有折舊年數之折舊費用一次性於重建完成當年認列所致。

危老建物重建期間工作人員綜所稅稅收增加請詳表 50，合計約 5.82 億元。

經加總誘發效果各項稅收增加如表 51，合計稅增約 51.94 億元。依最終收入損失法計算之稅收淨增減如表 52，全期合計呈淨稅增，金額計 75.21 億元。

綜合言之，危老條例通過後，透過改建危老建物，因房屋價值增加，增加之房屋稅收高於地價稅與房屋稅稅收損失，且尚有營業稅、營所稅及綜所稅等稅收增加，合計有淨租稅效益。

表 44 營業稅(1)稅收增加-依年次別

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	合計
新北市	57,222,512	114,445,025	250,696,765	250,696,765	250,696,765	193,474,253	136,251,740	1,253,483,825
臺北市	107,174,387	214,348,773	579,456,891	579,456,891	579,456,891	472,282,505	365,108,119	2,897,284,457
桃園市	9,599,763	19,199,527	38,155,235	38,155,235	38,155,235	28,555,474	18,955,710	190,776,179
臺中市	67,310,679	134,621,359	259,820,477	259,820,477	259,820,477	192,509,798	125,199,118	1,299,102,385
臺南市	6,171,303	12,342,607	26,311,434	26,311,434	26,311,434	20,140,129	13,968,825	131,557,166
高雄市	21,279,623	42,559,246	89,131,774	89,131,774	89,131,774	67,852,150	46,572,527	445,658,868
宜蘭縣	1,634,905	3,269,810	7,794,674	7,794,674	7,794,674	6,159,769	4,524,864	38,973,370
新竹縣	2,103,570	4,207,141	8,652,549	8,652,549	8,652,549	6,548,979	4,445,408	43,262,745
苗栗縣	974,398	1,948,794	4,121,771	4,121,771	4,121,771	3,147,373	2,172,977	20,608,855
彰化縣	6,229,042	12,458,084	25,152,914	25,152,914	25,152,914	18,923,873	12,694,831	125,764,572
南投縣	1,355,432	2,710,863	5,081,500	5,081,500	5,081,500	3,726,068	2,370,637	25,407,500
雲林縣	229,182	458,363	973,874	973,874	973,874	744,692	515,511	4,869,370
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	278,072	556,142	1,327,971	1,327,971	1,327,971	1,049,899	771,829	6,639,855
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	732,305	1,464,609	3,655,229	3,655,229	3,655,229	2,922,924	2,190,620	18,276,145
澎湖縣	295,601	591,202	1,272,487	1,272,487	1,272,487	976,886	681,285	6,362,435
基隆市	438,780	877,560	1,778,093	1,778,093	1,778,093	1,339,313	900,533	8,890,465
新竹市	3,088,121	6,176,241	13,647,481	13,647,481	13,647,481	10,559,360	7,471,240	68,237,405
嘉義市	710,428	1,420,855	3,063,850	3,063,850	3,063,850	2,353,422	1,642,995	15,319,250
金門縣	14,587	29,174	101,016	101,016	101,016	86,429	71,842	505,080
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	286,842,690	573,685,375	1,320,195,985	1,320,195,985	1,320,195,985	1,033,353,296	746,510,611	6,600,979,927

資料來源：本報告計算

表 45 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	395,146,140	547,410,315	16,127,115	294,800,255	1,253,483,825
臺北市	1,289,668,660	1,025,267,190	30,205,135	552,143,472	2,897,284,457
桃園市	46,779,735	91,834,647	2,705,517	49,456,280	190,776,179
臺中市	289,442,195	643,917,200	18,970,280	346,772,710	1,299,102,385
臺南市	38,987,610	59,036,823	1,739,268	31,793,465	131,557,166
高雄市	126,464,520	203,568,225	5,997,270	109,628,853	445,658,868
宜蘭縣	14,449,795	15,640,065	460,770	8,422,740	38,973,370
新竹縣	11,709,190	20,123,480	592,855	10,837,220	43,262,745
苗栗縣	5,992,895	9,321,420	274,615	5,019,925	20,608,855
彰化縣	32,328,945	59,589,165	1,755,540	32,090,922	125,764,572
南投縣	5,076,025	12,966,525	382,005	6,982,945	25,407,500
雲林縣	1,431,645	2,192,430	64,590	1,180,705	4,869,370
嘉義縣	0	0	0	0	0
屏東縣	2,468,785	2,660,125	78,370	1,432,575	6,639,855
臺東縣	0	0	0	0	0
花蓮縣	7,291,575	7,005,480	206,385	3,772,705	18,276,145
澎湖縣	1,928,420	2,827,820	83,310	1,522,885	6,362,435
基隆市	2,308,765	4,197,522	123,660	2,260,518	8,890,465
新竹市	21,915,595	29,542,030	870,330	15,909,450	68,237,405
嘉義市	4,662,835	6,796,195	200,220	3,660,000	15,319,250
金門縣	286,275	139,545	4,110	75,150	505,080
連江縣	0	0	0	0	0
總計	2,298,339,605	2,744,036,202	80,841,345	1,477,762,775	6,600,979,927

資料來源：本報告計算

表 46 營業稅(2)稅收增加-依年次別

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	民國 119 年	合計
新北市	23,629,739	47,259,479	47,259,479	47,259,479	47,259,479	23,629,739	236,297,394
臺北市	69,900,041	139,800,083	139,800,083	139,800,083	139,800,083	69,900,041	699,000,414
桃園市	3,358,065	6,716,131	6,716,131	6,716,131	6,716,131	3,358,065	33,580,654
臺中市	18,613,360	37,226,719	37,226,719	37,226,719	37,226,719	18,613,360	186,133,596
臺南市	3,020,040	6,040,081	6,040,081	6,040,081	6,040,081	3,020,040	30,200,404
高雄市	12,212,581	24,425,163	24,425,163	24,425,163	24,425,163	12,212,581	122,125,814
宜蘭縣	1,149,981	2,299,963	2,299,963	2,299,963	2,299,963	1,149,981	11,499,814
新竹縣	530,697	1,061,393	1,061,393	1,061,393	1,061,393	530,697	5,306,966
苗栗縣	398,205	796,410	796,410	796,410	796,410	398,205	3,982,050
彰化縣	1,942,223	3,884,447	3,884,447	3,884,447	3,884,447	1,942,223	19,422,234
南投縣	501,823	1,003,647	1,003,647	1,003,647	1,003,647	501,823	5,018,234
雲林縣	106,889	213,777	213,777	213,777	213,777	106,889	1,068,886
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	156,597	313,194	313,194	313,194	313,194	156,597	1,565,970
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	598,134	1,196,267	1,196,267	1,196,267	1,196,267	598,134	5,981,336
澎湖縣	129,679	259,358	259,358	259,358	259,358	129,679	1,296,790
基隆市	231,481	462,961	462,961	462,961	462,961	231,481	2,314,806
新竹市	1,409,341	2,818,682	2,818,682	2,818,682	2,818,682	1,409,341	14,093,410
嘉義市	345,552	691,104	691,104	691,104	691,104	345,552	3,455,520
金門縣	21,885	43,769	43,769	43,769	43,769	21,885	218,846
連江縣	0	0	0	0	0	0	0
總計	138,256,313	276,512,628	276,512,628	276,512,628	276,512,628	138,256,313	1,382,563,138

資料來源：本報告計算

表 47 營所稅稅收增加-依年次別

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	民國 119 年	合計
新北市	16,777,360	33,554,721	50,332,080	82,541,707	114,751,333	97,973,974	81,196,613	64,419,253	32,209,627	573,756,668
臺北市	31,423,005	62,846,009	94,269,014	199,394,034	304,519,054	273,096,049	241,673,045	210,250,040	105,125,020	1,522,595,270
桃園市	2,814,604	5,629,207	8,443,810	12,256,976	16,070,142	13,255,539	10,440,936	7,626,332	3,813,166	80,350,712
臺中市	19,735,162	39,470,322	59,205,484	82,798,844	106,392,203	86,657,041	66,921,881	47,186,719	23,593,360	531,961,016
臺南市	1,809,396	3,618,792	5,428,188	8,606,193	11,784,198	9,974,802	8,165,406	6,356,010	3,178,005	58,920,990
高雄市	6,239,081	12,478,163	18,717,243	29,025,771	39,334,298	33,095,218	26,856,136	20,617,055	10,308,528	196,671,493
宜蘭縣	479,346	958,692	1,438,038	2,615,887	3,793,736	3,314,390	2,835,044	2,355,698	1,177,849	18,968,680
新竹縣	616,756	1,233,513	1,850,270	2,804,724	3,759,177	3,142,420	2,525,663	1,908,907	954,454	18,795,884
苗栗縣	285,688	571,377	857,065	1,345,565	1,834,066	1,548,378	1,262,689	977,001	488,500	9,170,329
彰化縣	1,826,324	3,652,649	5,478,974	8,114,210	10,749,445	8,923,120	7,096,795	5,270,471	2,635,236	53,747,224
南投縣	397,406	794,811	1,192,217	1,605,980	2,019,743	1,622,337	1,224,932	827,526	413,763	10,098,715
雲林縣	67,195	134,390	201,584	318,282	434,980	367,786	300,591	233,396	116,698	2,174,902
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	81,529	163,058	244,587	445,826	647,064	565,535	484,006	402,477	201,239	3,235,321
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	214,708	429,416	644,125	1,238,485	1,832,845	1,618,136	1,403,428	1,188,720	594,360	9,164,223
澎湖縣	86,669	173,337	260,007	417,199	574,390	487,720	401,052	314,383	157,192	2,871,949
基隆市	128,648	257,296	385,945	574,140	762,335	633,686	505,038	376,390	188,195	3,811,673
新竹市	905,422	1,810,844	2,716,266	4,502,676	6,289,086	5,383,664	4,478,242	3,572,820	1,786,410	31,445,430
嘉義市	208,294	416,588	624,882	1,004,965	1,385,047	1,176,753	968,459	760,165	380,083	6,925,236
金門縣	4,277	8,554	12,831	36,166	59,501	55,224	50,947	46,670	23,335	297,505
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	84,100,870	168,201,739	252,302,610	439,647,630	626,992,643	542,891,772	458,790,903	374,690,033	187,345,020	3,134,963,220

資料來源：本報告計算

表 48 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	322,096,266	238,874,825	12,785,577	573,756,668
臺北市	1,051,250,200	447,398,440	23,946,630	1,522,595,270
桃園市	38,131,660	40,074,117	2,144,935	80,350,712
臺中市	235,933,596	280,987,780	15,039,640	531,961,016
臺南市	31,780,050	25,762,050	1,378,890	58,920,990
高雄市	103,085,276	88,831,580	4,754,637	196,671,493
宜蘭縣	11,778,490	6,824,895	365,295	18,968,680
新竹縣	9,544,536	8,781,335	470,013	18,795,884
苗栗縣	4,885,004	4,067,610	217,715	9,170,329
彰化縣	26,352,356	26,003,075	1,391,793	53,747,224
南投縣	4,137,630	5,658,235	302,850	10,098,715
雲林縣	1,166,980	956,715	51,207	2,174,902
嘉義縣	0	0	0	0
屏東縣	2,012,386	1,160,805	62,130	3,235,321
臺東縣	0	0	0	0
花蓮縣	5,943,600	3,057,000	163,623	9,164,223
澎湖縣	1,571,916	1,233,985	66,048	2,871,949
基隆市	1,881,950	1,831,683	98,040	3,811,673
新竹市	17,864,100	12,891,330	690,000	31,445,430
嘉義市	3,800,826	2,965,675	158,735	6,925,236
金門縣	233,350	60,895	3,260	297,505
連江縣	0	0	0	0
總計	1,873,450,172	1,197,422,030	64,091,018	3,134,963,220

資料來源：本報告計算

表 49 因折舊費用之營所稅稅收減少

單位：元

縣市	民國 114 年	民國 115 年	民國 116 年	民國 117 年	民國 118 年	合計
新北市	(237,679,603)	(237,679,603)	(237,679,603)	(237,679,603)	(237,679,603)	(1,188,398,015)
臺北市	(639,849,485)	(639,849,485)	(639,849,485)	(639,849,485)	(639,849,485)	(3,199,247,425)
桃園市	(29,343,605)	(29,343,605)	(29,343,605)	(29,343,605)	(29,343,605)	(146,718,025)
臺中市	(174,540,283)	(174,540,283)	(174,540,283)	(174,540,283)	(174,540,283)	(872,701,415)
臺南市	(29,772,024)	(29,772,024)	(29,772,024)	(29,772,024)	(29,772,024)	(148,860,120)
高雄市	(125,764,746)	(125,764,746)	(125,764,746)	(125,764,746)	(125,764,746)	(628,823,730)
宜蘭縣	(12,283,058)	(12,283,058)	(12,283,058)	(12,283,058)	(12,283,058)	(61,415,290)
新竹縣	0	0	0	0	0	0
苗栗縣	(6,377,257)	(6,377,257)	(6,377,257)	(6,377,257)	(6,377,257)	(31,886,285)
彰化縣	(31,113,622)	(31,113,622)	(31,113,622)	(31,113,622)	(31,113,622)	(155,568,110)
南投縣	0	0	0	0	0	0
雲林縣	0	0	0	0	0	0
嘉義縣	0	0	0	0	0	0
屏東縣	0	0	0	0	0	0
臺東縣	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	0	0	0	0	0	0
澎湖縣	0	0	0	0	0	0
基隆市	0	0	0	0	0	0
新竹市	(9,029,663)	(9,029,663)	(9,029,663)	(9,029,663)	(9,029,663)	(45,148,315)
嘉義市	(5,533,959)	(5,533,959)	(5,533,959)	(5,533,959)	(5,533,959)	(27,669,795)
金門縣	0	0	0	0	0	0
連江縣	0	0	0	0	0	0
總計	(1,301,287,305)	(1,301,287,305)	(1,301,287,305)	(1,301,287,305)	(1,301,287,305)	(6,506,436,525)

資料來源：本報告計算

表 50 綜所稅稅收增加-依年次別

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	合計
新北市	7,776,841	15,553,682	23,330,523	23,330,523	23,330,523	15,553,682	7,776,841	116,652,615
臺北市	14,884,518	29,769,036	44,653,554	44,653,554	44,653,554	29,769,036	14,884,518	223,267,770
桃園市	1,247,520	2,495,040	3,742,560	3,742,560	3,742,560	2,495,040	1,247,520	18,712,800
臺中市	8,814,012	17,628,024	26,442,036	26,442,036	26,442,036	17,628,024	8,814,012	132,210,180
臺南市	814,225	1,628,449	2,442,674	2,442,674	2,442,674	1,628,449	814,225	12,213,370
高雄市	2,870,903	5,741,807	8,612,710	8,612,710	8,612,710	5,741,807	2,870,903	43,063,550
宜蘭縣	212,461	424,922	637,383	637,383	637,383	424,922	212,461	3,186,915
新竹縣	271,279	542,558	813,837	813,837	813,837	542,558	271,279	4,069,185
苗栗縣	125,659	251,319	376,978	376,978	376,978	251,319	125,659	1,884,890
彰化縣	809,484	1,618,968	2,428,452	2,428,452	2,428,452	1,618,968	809,484	12,142,260
南投縣	178,832	357,664	536,496	536,496	536,496	357,664	178,832	2,682,480
雲林縣	29,556	59,111	88,667	88,667	88,667	59,111	29,556	443,335
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	37,240	74,479	111,719	111,719	111,719	74,479	37,240	558,595
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	97,345	194,689	292,034	292,034	292,034	194,689	97,345	1,460,170
澎湖縣	42,226	84,453	126,679	126,679	126,679	84,453	42,226	633,395
基隆市	59,197	118,395	177,592	177,592	177,592	118,395	59,197	887,960
新竹市	410,502	821,003	1,231,505	1,231,505	1,231,505	821,003	410,502	6,157,525
嘉義市	95,846	191,692	287,538	287,538	287,538	191,692	95,846	1,437,690
金門縣	1,954	3,907	5,861	5,861	5,861	3,907	1,954	29,305
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	38,779,600	77,559,198	116,338,798	116,338,798	116,338,798	77,559,198	38,779,600	581,693,990

資料來源：本報告計算

表 51 誘發效果稅收總(損失)增加表

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	民國 119 年	合計
新北市	81,776,713	163,553,428	324,359,368	142,519,131	198,358,497	116,581,785	34,805,070	(126,000,871)	55,839,366	991,792,487
臺北市	153,481,910	306,963,818	718,379,459	253,555,035	428,580,097	275,098,188	121,616,280	(289,799,362)	175,025,061	2,142,900,486
桃園市	13,661,887	27,323,774	50,341,605	28,169,231	35,340,463	21,678,579	8,016,692	(15,001,142)	7,171,231	176,702,320
臺中市	95,859,853	191,719,705	345,467,997	213,134,434	255,341,152	159,481,299	63,621,447	(90,126,845)	42,206,720	1,276,705,762
臺南市	8,794,924	17,589,848	34,182,296	10,608,317	16,806,363	8,011,437	(783,487)	(17,375,933)	6,198,045	84,031,810
高雄市	30,389,607	60,779,216	116,461,727	13,218,090	35,739,199	5,349,592	(25,040,017)	(80,722,528)	22,521,109	178,695,995
宜蘭縣	2,326,712	4,653,424	9,870,095	(85,133)	2,242,698	(84,014)	(2,410,726)	(7,627,397)	2,327,830	11,213,489
新竹縣	2,991,605	5,983,212	11,316,656	12,801,807	14,286,956	11,295,350	8,303,743	2,970,300	1,485,151	71,434,780
苗栗縣	1,385,745	2,771,490	5,355,814	(134,738)	751,968	(633,777)	(2,019,522)	(4,603,846)	886,705	3,759,839
彰化縣	8,864,850	17,729,701	33,060,340	6,524,177	11,101,636	2,236,786	(6,628,065)	(21,958,704)	4,577,459	55,508,180
南投縣	1,931,670	3,863,338	6,810,213	7,725,799	8,641,386	6,709,716	4,778,048	1,831,173	915,586	43,206,929
雲林縣	325,933	651,864	1,264,125	1,487,712	1,711,298	1,385,366	1,059,435	447,173	223,587	8,556,493
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	396,841	793,679	1,684,277	2,042,113	2,399,948	2,003,107	1,606,269	715,671	357,836	11,999,741
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	1,044,358	2,088,714	4,591,388	5,783,882	6,976,375	5,932,016	4,887,660	2,384,987	1,192,494	34,881,874
澎湖縣	424,496	848,992	1,659,173	1,946,044	2,232,914	1,808,417	1,383,921	573,741	286,871	11,164,569
基隆市	626,625	1,253,251	2,341,630	2,761,306	3,180,981	2,554,355	1,927,729	839,351	419,676	15,904,904
新竹市	4,404,045	8,808,088	17,595,252	11,761,340	14,957,091	10,553,046	6,149,003	(2,638,161)	3,195,751	74,785,455
嘉義市	1,014,568	2,029,135	3,976,270	(832,054)	(106,420)	(1,120,988)	(2,135,555)	(4,082,690)	725,635	(532,099)
金門縣	20,818	41,635	119,708	164,928	210,147	189,329	168,512	90,439	45,220	1,050,736
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	409,723,160	819,446,312	1,688,837,393	713,151,421	1,038,752,749	629,029,589	219,306,437	(650,084,644)	325,601,333	5,193,763,750

資料來源：本報告計算

表 52 最終收入損失法稅收淨(損失)增加表

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	民國 119 年	民國 120 年
新北市	79,641,324	159,315,920	318,053,015	153,068,275	221,034,876	147,186,311	73,247,632	(79,810,387)	90,739,267	28,409,932
臺北市	144,962,341	290,026,587	693,126,476	275,795,398	484,905,007	356,540,720	227,915,652	(158,903,931)	274,453,807	81,446,120
桃園市	13,274,902	26,559,930	49,211,026	29,484,909	38,408,362	25,975,223	13,525,885	(8,295,594)	12,254,071	4,152,524
臺中市	93,970,508	188,001,509	339,981,443	222,156,029	274,780,019	185,745,521	96,615,366	(50,498,889)	72,103,417	24,354,859
臺南市	8,412,089	16,836,755	33,071,522	12,004,999	20,004,609	12,436,298	4,850,305	(10,550,898)	11,344,075	4,173,311
高雄市	29,560,730	59,147,105	114,052,025	21,749,027	52,168,011	26,361,449	494,954	(50,724,379)	45,229,916	18,439,155
宜蘭縣	2,185,179	4,376,645	9,464,358	883,830	4,205,280	2,482,917	751,369	(3,879,323)	5,155,326	2,287,850
新竹縣	2,893,284	5,788,964	11,028,871	13,353,666	15,431,405	12,872,873	10,309,158	5,398,430	3,400,027	1,646,938
苗栗縣	1,289,329	2,581,234	5,074,290	5,925	1,198,767	37,580	(1,126,848)	(3,493,094)	1,701,416	635,185
彰化縣	8,569,624	17,147,725	32,200,088	6,848,084	12,284,699	4,070,770	(4,152,343)	(18,850,420)	6,855,172	1,775,150
南投縣	1,889,346	3,780,330	6,688,159	7,944,845	9,099,625	7,343,991	5,585,942	2,810,270	1,684,965	661,512
雲林縣	306,780	614,191	1,208,567	1,577,785	1,903,761	1,654,218	1,403,681	865,815	552,746	282,822
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	355,642	712,514	1,564,379	2,113,844	2,606,272	2,323,302	2,038,849	1,259,148	781,593	361,359
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	1,010,880	2,023,490	4,496,152	6,090,431	7,566,429	6,716,900	5,864,678	3,551,446	2,115,636	797,898
澎湖縣	410,008	821,261	1,619,448	2,066,359	2,467,164	2,121,560	1,774,704	1,040,906	658,376	322,486
基隆市	613,789	1,228,026	2,304,465	2,854,801	3,366,267	2,804,466	2,241,817	1,216,571	717,026	256,147
新竹市	4,227,806	8,459,635	17,078,609	12,508,944	16,608,000	12,836,902	9,058,054	888,334	5,903,530	2,248,036
嘉義市	928,501	1,859,449	3,725,410	(768,980)	183,845	(650,705)	(1,488,004)	(3,260,623)	1,326,805	467,781
金門縣	19,707	39,496	116,623	168,669	218,714	201,633	184,490	110,032	60,676	13,378
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	394,521,769	789,320,766	1,644,064,926	769,906,840	1,168,441,112	809,061,929	449,095,341	(371,126,586)	537,037,847	172,732,443

資料來源：本報告計算

表 52(續) 最終收入損失法稅收淨(損失)增加表

單位：元

縣市	民國 121 年	民國 122 年	民國 123 年	民國 124 年	民國 125 年	民國 126 年	民國 127 年	民國 128 年	民國 129 年	合計
新北市	28,083,883	27,757,834	27,431,785	27,105,736	26,779,687	21,310,065	15,897,287	10,541,350	5,242,254	1,381,036,046
臺北市	80,520,657	79,595,194	78,669,730	77,744,267	76,818,804	61,137,298	45,614,664	30,250,904	15,046,015	3,215,665,710
桃園市	4,109,008	4,065,492	4,021,976	3,978,459	3,934,943	3,135,813	2,342,753	1,555,765	774,847	232,470,294
臺中市	24,101,640	23,848,421	23,595,202	23,341,984	23,088,765	18,400,679	13,747,759	9,130,006	4,547,420	1,611,011,658
臺南市	4,131,868	4,090,425	4,048,983	4,007,540	3,966,097	3,162,659	2,364,330	1,571,110	783,000	140,709,077
高雄市	18,235,646	18,032,138	17,828,629	17,625,120	17,421,611	13,868,706	10,350,093	6,865,771	3,415,740	440,121,447
宜蘭縣	2,265,577	2,243,304	2,221,031	2,198,758	2,176,484	1,735,392	1,297,197	861,900	429,501	43,342,575
新竹縣	1,629,115	1,611,291	1,593,468	1,575,645	1,557,822	1,240,683	926,332	614,767	305,990	93,178,729
苗栗縣	629,071	622,957	616,843	610,728	604,614	482,362	360,774	239,851	119,593	12,190,577
彰化縣	1,762,462	1,749,774	1,737,085	1,724,397	1,711,708	1,367,964	1,024,921	682,580	340,939	78,850,379
南投縣	654,967	648,422	641,876	635,331	628,786	501,477	374,943	249,186	124,205	51,948,178
雲林縣	279,972	277,121	274,270	271,419	268,568	214,126	160,048	106,334	52,985	12,275,209
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	358,082	354,806	351,529	348,253	344,977	275,472	206,222	137,227	68,486	16,561,956
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	790,275	782,652	775,030	767,407	759,784	605,905	452,987	301,030	150,034	45,619,044
澎湖縣	320,416	318,346	316,275	314,205	312,135	249,691	187,255	124,828	62,410	15,507,833
基隆市	253,424	250,701	247,978	245,255	242,532	193,227	144,322	95,815	47,708	19,324,337
新竹市	2,223,857	2,199,679	2,175,500	2,151,321	2,127,143	1,694,262	1,265,108	839,679	417,977	104,912,376
嘉義市	463,605	459,429	455,253	451,077	446,902	356,911	267,226	177,845	88,770	5,490,497
金門縣	13,350	13,322	13,294	13,266	13,238	10,633	8,007	5,359	2,690	1,226,577
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	170,826,875	168,921,308	167,015,737	165,110,168	163,204,600	129,943,325	96,992,228	64,351,307	32,020,564	7,521,442,499

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。本報告循財政部 108 年 4 月 3 日複評通過原危老條例稅式支出報告分析模式，以政府直接補助危老建物整建維護支出經費，以此計算等額支出法。

依據「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」附表有關都市更新整建或維護實施工程費用補助基準表規定，整建維護總補助經費原則不超過工程經費總合之百分之四十五，因此若整建維護個案工程經費以一千萬元計算，則政府個案需補助四百五十萬元，倘以危老重建每年誘發 465 件為基準計算政府須支出整建維護補助經費，政府每年須支出整建維護補助經費 20.925 億元(465 件×每件 450 萬元)，五年合計支出整建維護補助經費約須 105 億元。因此，經等額支出法分析，若此等住宅政策全部依賴政府財政支出，欲達成相同效果恐花費更高，因此，在權衡之下稅式支出應為較佳選擇。

伍、財源籌措方式

依本稅式支出評估，危老條例延長實施年限，雖造成稅收損失，然額外增加之稅收減稅收損失後呈正數，無須籌措財源。

陸、稅式支出績效評估機制

依行政院 109 年 2 月 4 日院臺財字第 1090160036 號令「稅式支出評估作業辦法」，第 7 條規定，業務主管機關應檢視稅式支出法規預期效益之達成情形，定期檢討評估實施成效並公開於機關網站，茲依下列二點說明：

(一) 評估指標及其評量標準

危老條例延長實施年限主要是希望持續推動全國危險及老舊瀕危建築物加速重建，增加危老建案量能，評估指標擬以本報告規劃之誘發件數，民國 111-115 年每年依危老條例重建之危老建物 465 件，藉以檢視該項改建是否符合政策目標。

(二) 評估期間及週期

建議仿造前次危老條例稅式支出做法，於危老條例租稅優惠延長後三年第一次評估實施成效，於實施年限五年期滿時再評估一次，並配合前述評估指標及評量標準，以作為是否延長實施年限之參考。

柒、總結

危老條例於民國 106 年 5 月 10 日公布施行，依該條例第 8 條規定：重建期間土地無法使用者免徵地價稅、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年、以及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。本部於民國 108 年 3 月出具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，並經財政部 108 年 4 月 3 日出具複評尚無不同意見函在案。

自危老條例公布施行後迄今 5 年，不論在重建核准件數、重建土地面積、重建後戶數相對於重建前戶數，多數年度皆有長足增長，大幅提高重建計畫範圍內土地及建築物所有權人參與危老建物重建的意願，不論對於國民生命財產安全、居住環境、都市市容方面皆有所助益。為持續擴增危老建物重建量能，擬延長危老條例稅式支出期間以符合危老條例立法意旨。

本稅式支出報告主要目的，在評估危老條例延長實施年限，可能稅收損失金額，以及成本效益分析，評估期間為民國 111 年 5 月 12 日至 116 年 5 月 11 日止合計 5 年之危老建物重建稅收損失。依最終收入損失法估計，合計淨稅增約 75.21 億元，然若依等額支出法，由政府直接補助危老建物整建維護工程經費，較採行稅式支出不利。

本報告認為，此次延長危老條例實施年限，整體而言呈淨稅增，且較政府直接支出有利，且依過去五年(民國 106-110 年)實施經驗，平均每年增加供給 11,435 戶數，大幅增加房屋市場供給量，因此經效益成本分析、及相關財源籌措方式評估後，本稅式支出法案應屬可行。

附錄：稅式支出法規是否構成潛在有害租稅慣例檢核表

法規名稱	都市危險及老舊建築物加速重建條例	條次	第8條	主管部會	內政部營建署
				聯絡人	
提案委員	(非立法委員提案無需填寫)				
內容摘要	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。但依第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地面積，超過同條第一項建築物基地面積部分之土地及建築物，不予減免：				
	一、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事者，依法課徵之。 二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。 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。 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。 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。				

壹、檢視稅式支出之性質

☒ 非屬營利事業所得稅優惠範疇。【無須填寫貳、參項目】

☐ 屬營利事業所得稅優惠範疇：

- ☐ 符合填表說明壹、一清單所列曾被經濟合作暨發展組織（Organisation for Economic Cooperation and Development, OECD）認屬潛在有害租稅慣例並進行檢視之租稅優惠措施。
- ☐ 不符合填表說明壹、一，但符合壹、二「有害租稅慣例論壇（Forum on Harmful Tax Practices, FHTP）工作範圍之租稅優惠措施定義」。

貳、檢視潛在有害租稅慣例標準【該稅式支出法規有下列情形者，請予勾選（可複選）】（不適用）

一、關鍵因素

- ☐ （一）有效稅率為零或很低。
- ☐ （二）具藩籬制度（排除居住者或國內市場適用該租稅優惠）。
- ☐ （三）資訊透明度不足。
- ☐ （四）訂有保密規定或保護措施，使稅務機關無法進行有效資訊交換。
- ☐ （五）不具實質活動。

二、其他因素

- ☐ （一）超過政策所需合理必要範圍之減免稅（例如允許免稅收入相關成本費用得自其他應稅收入扣除；允許認列扣除未實際發生之費用等措施）。
- ☐ （二）國內移轉訂價制度悖離國際移轉訂價常規交易原則。
【由財政部評估】
- ☐ （三）對國外來源所得免稅。

- ☐ (四) 視投資人居住地(稅制)彈性諮商稅率或稅基。
- ☐ (五) 訂有保密規定(例如銀行保密條款、無記名債務工具或票券等規範)或保護措施，使稅務機關無法取得相關資訊。

參、總評(不適用)

一、評估風險程度

- ☐ (一) 屬高風險潛在有害租稅慣例【勾選關鍵因素(一)，並勾選關鍵因素(二)～(五)或其他因素(一)～(五)中1項以上者】
- ☐ (二) 屬中風險潛在有害租稅慣例【勾選關鍵因素(二)～(五)或其他因素(一)～(五)中1項以上者】
- ☐ (三) 屬低風險潛在有害租稅慣例【未勾選以上任一因素者】

二、分析評估結果

- ☐ (一) 分析屬高風險潛在有害租稅慣例，經評估極可能構成國際組織發布之標準、準則或指引認定之有害租稅慣例，不提稅式支出法規。
- ☐ (二) 分析屬中風險或低風險潛在有害租稅慣例
 - ☐ 1.經評估，可能構成國際組織發布之標準、準則或指引認定之有害租稅慣例，不提稅式支出法規。
 - ☐ 2.經評估尚無構成國際組織發布之標準、準則或指引認定之有害租稅慣例，研提稅式支出法規。無構成有害租稅慣例之理由說明如下：

三、研提稅式支出法規理由(例如立法目的、必要性、有效性)

請詳「貳、有害租稅慣例評估及採行稅式支出之理由(二) 必要性分析、(三) 成本效益分析、(四) 可行性分析」。

肆、財政部意見