

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

實施成效報告

內政部國土管理署

民國 115 年 3 月

## 目 錄

壹、背景說明 .....	1
貳、政策目標達成情形 .....	10
參、推估實際稅收影響數 .....	16
肆、績效評估指標達成度 .....	86
陸、其他政策工具比較 .....	87
柒、總結 .....	87

## 表 目 錄

表 1 危老條例第 8 條條文內容及說明 .....	2
表 2 111-113 年各縣市危險及老舊建築物重建土地面積 .....	12
表 3 111-113 年各縣市危險及老舊建築物重建前戶數 .....	13
表 4 111-113 年各縣市危險及老舊建築物重建後戶數 .....	14
表 5 111-113 年各縣市危險及老舊建築物重建後樓地板面積 .....	15
表 6 原預估既有危老建物重建土地面積與樓地板面積 .....	19
表 7 111-113 年危老建物實際重建土地面積與重建後樓地板面積 .....	20
表 8 各縣市平均公告地價及平均申報地價 .....	21
表 9 各縣市舊屋及新屋標準單價、屋齡、折舊率 .....	23
表 10 各縣市土地及建物平均銷售價格、平均重建營造成本 .....	25
表 11 各縣市房屋銷售占總價比例 .....	26
表 12 綜合所得稅有效稅率 .....	28
表 13 重建期間免徵地價稅稅收損失—自然人所有權人 .....	36
表 14 重建期間免徵地價稅稅收損失—法人所有權人 .....	37
表 15 重建期間免徵地價稅稅收損失—合計 .....	38
表 16 重建後地價稅減半徵收期間稅收損失—原自然人所有權人 .....	39
表 17 重建後地價稅減半徵收期間稅收損失—原法人所有權人 .....	40
表 18 重建後地價稅減半徵收期間稅收增加—建商 .....	41
表 19 重建後地價稅減半徵收期間稅收(損失)增加—合計 .....	42
表 20 地價稅稅收總(損失)增加-依年次別 .....	43
表 21 地價稅稅收總(損失)增加-按所有權人分類(所有年度合計) .....	44
表 22 原預估地價稅稅收總(損失)增加-依年次別 .....	45
表 23 原預估地價稅稅收總(損失)增加-按所有權人分類(所有年度合計) .....	46
表 24 重建期間免繳房屋稅稅收損失—自然人所有權人 .....	47
表 25 重建期間免繳房屋稅稅收損失—法人所有權人 .....	48
表 26 重建期間免繳房屋稅稅收損失—合計 .....	49
表 27 重建後房屋稅減半徵收 2 年稅收增加—原自然人所有權人 .....	50
表 28 重建後房屋稅減半徵收 2 年期間稅收增加—原法人所有權人 .....	51
表 29 重建後房屋稅減半徵收 2 年期間稅收增加—建商 .....	52
表 30 重建後房屋稅減半徵收 2 年期間稅收增加—合計 .....	53
表 31 重建後房屋稅延長 10 年減半徵收期間稅收增加—原自然人所有權 .....	54
表 32 房屋稅稅收(損失)增加-依年次別 .....	56
表 33 房屋稅稅收增加-按所有權人分類(所有年度合計) .....	58
表 34 原預估房屋稅稅收(損失)增加-依年次別 .....	59
表 35 原預估房屋稅稅收增加-按所有權人分類(所有年度合計) .....	61
表 36 地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表 .....	62
表 37 原預估地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表 .....	64

表 38	營業稅(1)稅收增加-依年次別 .....	73
表 39	營業稅(1)稅收增加-業者分類(所有年度合計) .....	74
表 40	營業稅(2)稅收增加-依年次別 .....	75
表 41	營所稅稅收增加-依年次別 .....	76
表 42	營所稅稅收增加-業者分類(所有年度合計) .....	77
表 43	因折舊費用之營所稅稅收(減少) .....	78
表 44	綜所稅稅收增加-依年次別 .....	79
表 45	推估實際稅收增加之各年度稅收總增加(減少)表 .....	80
表 46	原預估稅收增加之各年度稅收總增加(減少)表 .....	81
表 47	推估實際稅收之淨增加(減少)總表 .....	82
表 48	原預估稅收淨增加(減少)總表 .....	84

## 圖 目 錄

圖 1	111 年底至 114 年 6 月 30 日危險及老舊建築物重建累積申請件數 .....	5
圖 2	111 年底至 114 年 6 月 30 日六都危險及老舊建築物重建累積申請件數 .....	5
圖 3	111 年至 114 年危險及老舊建築物重建每年申請件數 .....	6
圖 4	111 年底至 114 年 6 月 30 日危險及老舊建築物重建累積核准件數 .....	6
圖 5	111 年底至 114 年 6 月 30 日六都危險及老舊建築物重建累積核准件數 .....	7
圖 6	111 年至 114 年 6 月 30 日危險及老舊建築物重建每年核准件數 .....	7
圖 7	111 年底至 114 年 6 月 30 日危險及老舊建築物重建累積開工件數 .....	8
圖 8	111 年底至 114 年 6 月 30 日六都危險及老舊建築物重建累積開工件數 .....	8
圖 9	111 年至 114 年 6 月 30 日危險及老舊建築物重建每年開工件數 .....	9
圖 10	111 年至 113 年危險及老舊建築物每年重建土地面積 .....	11
圖 11	111 年至 113 年危險及老舊建築物每年重建前戶數 .....	13
圖 12	111 年至 113 年危險及老舊建築物每年重建後戶數 .....	14

## 摘要

為增加危險及老舊建築物重建管道，我國於民國 106 年 5 月 10 日公布施行「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(以下簡稱危老條例)，並於 109 年 5 月 6 日修正。為延續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，以符合危老條例立法意旨，推動延長危老條例租稅優惠期間，由 111 年 5 月 12 日延長至 116 年 5 月 11 日。

本部於 111 年 8 月出具「都市危險及老舊建築物加速重建條例第 8 條延長相關稅賦減免稅式支出評估報告」(以下簡稱原稅式支出報告)，並經財政部 111 年 8 月 22 日台財稅字第 11100055070 號複評尚無不同意見在案。

本報告係依稅式支出評估作業辦法第 7 條規定，辦理稅式支出法案實施後之成效報告，依原稅式支出報告規劃，於危老條例租稅優惠延長後 3 年評估。經就 111 年至 113 年依危老條例實際重建案觀察，結果顯示不論在危老建物重建件數、土地面積、樓地板面積、戶數等方面，危老條例延長 3 年期間，符合甚至遠高於原稅式支出報告預估水準，達成原績效評估指標。稅式支出方面，依 111 年至 113 年內實際重建之危老建物，推估全期稅收呈淨稅增，與原稅式支出報告估計一致，但推估實際淨稅增金額約 125.54 億元則遠較原預估數 45.87 億元高。若比較弱層補強補助之其他政策工具，相對於稅式支出的淨稅增，稅式支出法案仍為較佳選擇。

綜上所述，本報告認為，危老條例延長實施後 3 年，整體而言已初步達成主管機關預期成效，且稅式支出評估結果亦為淨稅增，其他政策工具仍未較稅式支出為佳，茲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，延長危老條例稅式支出法案仍有必要，此外，本報告亦提出未來政策建議方向供參考。

# 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實施成效報告

### 壹、背景說明

我國為增加危險及老舊建築物重建管道，民國(以下省略民國)106年5月10日公布施行「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(以下簡稱危老條例)，並於109年5月6日修正。

自危老條例公布施行以來，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意願，有利於推展重建工作，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裨益。因此，依本部110年12月22日台內營字第1100819100號函，爰為延續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，以符合危老條例立法意旨，推動延長危老條例稅式支出期間，由111年5月12日延長至116年5月11日。

與稅式支出相關者為危老條例第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2年、以及重建前建物所有權人為自然人，且符合條件者，得再最多延長房屋稅減半徵收期間至10年。本部於111年8月出具「都市危險及老舊建築物加速重建條例第8條延長相關稅賦減免稅式支出評估報告」(以下簡稱原稅式支出報告)，並經財政部111年8月22日台財稅字第11100055070號複評尚無不同意見在案。本報告目的係依稅式支出評估作業辦法第7條規定，辦理稅式支出法案實施後之成效報告，依原稅式支出報告規劃，於危老條例租稅優惠延長後3年評估之。

茲列示危老條例第8條條文內容及其說明如后：

表 1 危老條例第 8 條條文內容及說明

現行條文(109 年 5 月 6 日修正條文)	106 年 5 月 10 日條文	說明
<p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。</p> <p>三、重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減</p>	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、重建後地價稅及房屋稅減半徵收二年。</p> <p>三、重建前合法建築物所有權人為自然人者，且持有重建後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。</p> <p>依本條例適用租稅減免者，不得同時併用其他法律規定之同</p>	<p>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，該鄰地僅有</p>

現行條文(109年5月6日修正條文)	106年5月10日條文	說明
<p>半徵收期間至喪失所有權止。但以十年為限。</p> <p>依本條例適用租稅減免者，不得同時併用其他法律規定之同稅目租稅減免。但其他法律之規定較本條例更有利者，適用最有利之規定。</p> <p>第一項規定年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並一次為限。</p>	<p>稅目租稅減免。但其他法律之規定較本條例更有利者，適用最有利之規定。</p> <p>第一項規定年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並一次為限。</p>	<p>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。</p> <p>二、第一項第三款酌作標點符號修正。</p> <p>三、第二項及第三項未修正。</p>

資料來源：內政部國土管理署

自危老條例延長實施後，111年至113年底<sup>1</sup>每年底累積申請件數如圖1及圖2所示，111年底全國累積申請2,894件、六都有2,480件，占比85.69%，截至113年底全國累積申請4,359件、六都有3,617件，占比降低至82.98%，本報告進一步計算至114年11月30日，全國累積申請5,042件、六都有4,115件，占比再降至81.61%，雖然六都仍佔危老建物重建大宗，但占比逐年下降，顯示重建危老建物有逐步擴大至非六都情形。六都中以臺北市累積申請件數最高，臺中市其次，接著為新北市。在每年申請件數方面，如圖3所示，111年全國申請797件，六都有657件，占比82.43%，112年略為下降，但113年再回升至791件，114年截至11月30日，全國申請件數有683件，六都498件，占比下降至72.91%。

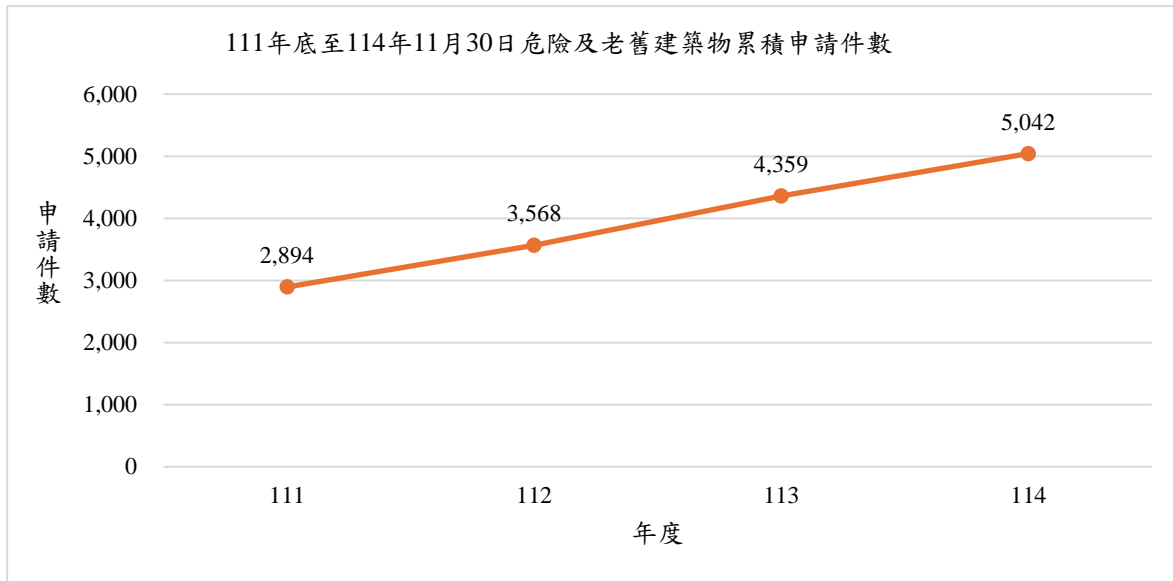
累積核准件數方面，111年至114年11月30日每年底累積核准件數如圖4及圖5所示，111年底全國累積核准2,746件，占申請件數

<sup>1</sup> 雖然危老條例延長租稅優惠始於111年5月12日，本報告為求完整並方便與原稅式支出報告比較，以下所述111年至113年皆指完整年度，即1月1日至12月31日。

94.89% (2,746÷2,894)，六都累積核准 2,354 件，占申請件數 94.92% (2,354÷2,480)，與全國數字約略相當，截至 114 年 11 月 30 日全國累積核准 4,695 件，占申請件數 93.12%(4,695÷5,042)，六都累積核准 3,851 件，占申請件數 93.58%(3,851÷4,115)，亦與全國數字約略相當，六都中仍以臺北市累積核准件數最高，臺中市其次，接著為新北市。在每年核准件數方面，圖 6 顯示 111 年全國核准 795 件，六都有 647 件，占比 81.38%，112 年及 113 年六都每年核准件數占全國有逐年下降情形，亦顯示危老建物重建在非六都占比呈逐年增加。

累積開工件數方面，圖 7 及圖 8 為 111 年至 113 年每年底累積開工件數，111 年底全國累積開工 1,354 件，占累積核准件數僅有 49.31% (1,354÷2,746)，六都累積開工 1,181 件，占累積核准件數亦僅有 50.17% (1,181÷2,354)，截至 113 年底全國累積開工 2,252 件，占累積核准件數 55.35%(2,252÷4,069)，開工比率逐年增加，六都累積開工 1,901 件，占累積核准件數 56.18%(1,901÷3,384)，與全國比率約略相當，六都中以臺中市累積開工件數最高，臺北市其次，接著為新北市。在每年開工件數方面，如圖 9 所示，111 年全國開工 697 件，六都有 619 件，占比 88.81%，113 年六都占比下降至 82.87%，同樣表示危老建物重建在非六都占比呈逐年增加。

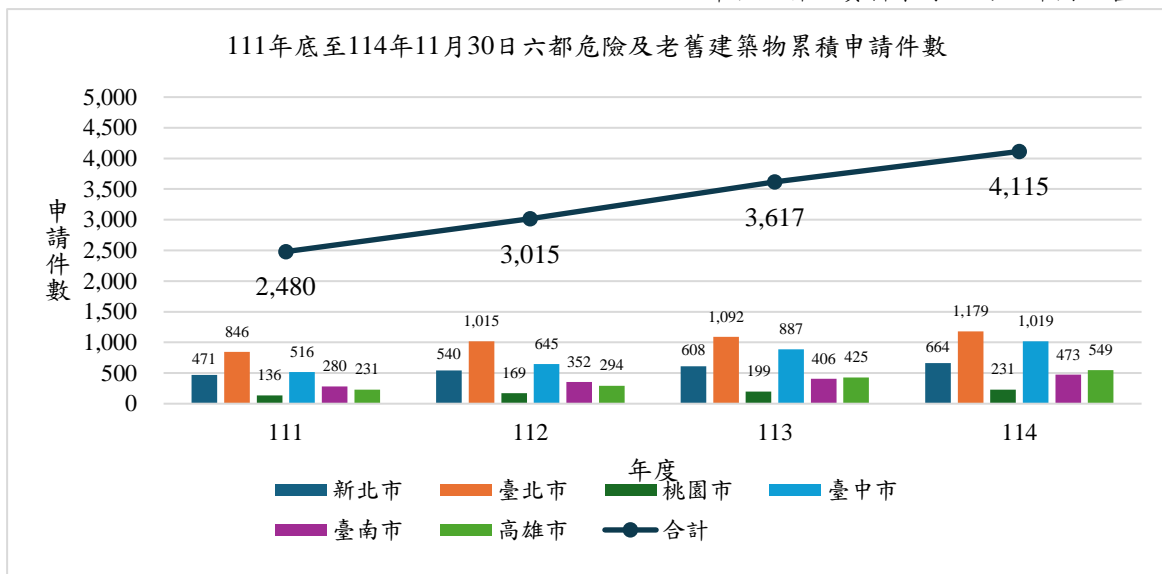
由前述危老條例延長實施年限執行件數情形觀察，危老建物重建截至 114 年 11 月 30 日已有 5,042 件申請，累積核准 4,695 件。自 111 年起每年申請件數都能在 650 件以上，核准數每年皆逾 600 件，開工件數除 112 年略低，其餘每年皆在 500 件以上，實施成效佳。



年底(114年至11月30日)	111	112	113	114
件數	2,894	3,568	4,359	5,042

圖 1 111 年底至 114 年 11 月 30 日危險及老舊建築物重建累積申請件數

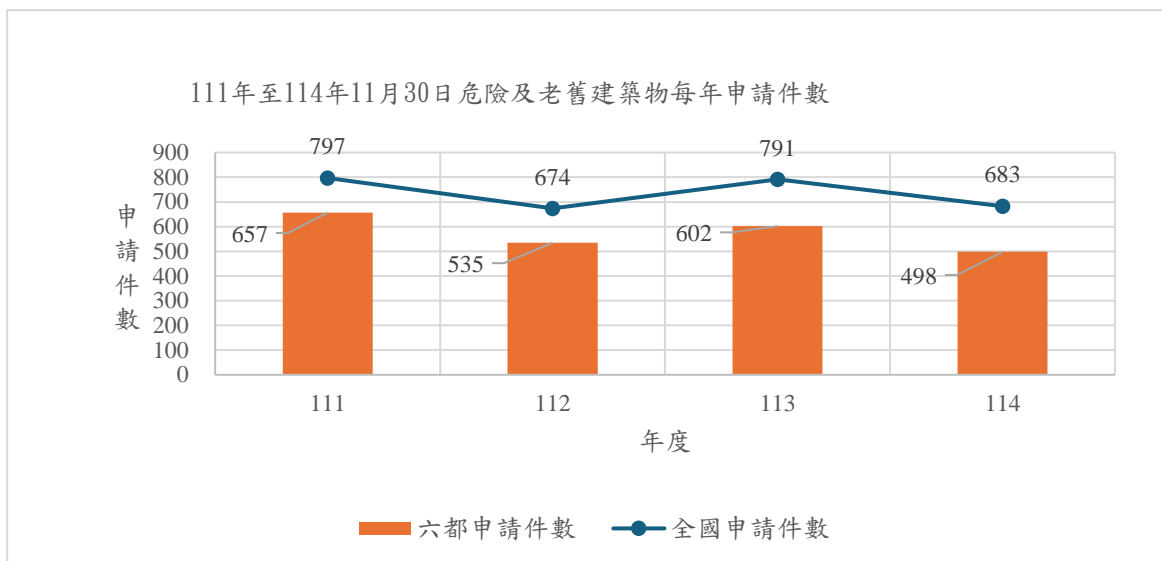
單位：件；資料來源：內政部國土管理署



年底(114年至11月30日)	111	112	113	114
新北市	471	540	608	664
臺北市	846	1,015	1,092	1,179
桃園市	136	169	199	231
臺中市	516	645	887	1,019
臺南市	280	352	406	473
高雄市	231	294	425	549
合計	2,480	3,015	3,617	4,115

圖 2 111 年底至 114 年 11 月 30 日六都危險及老舊建築物重建累積申請件數

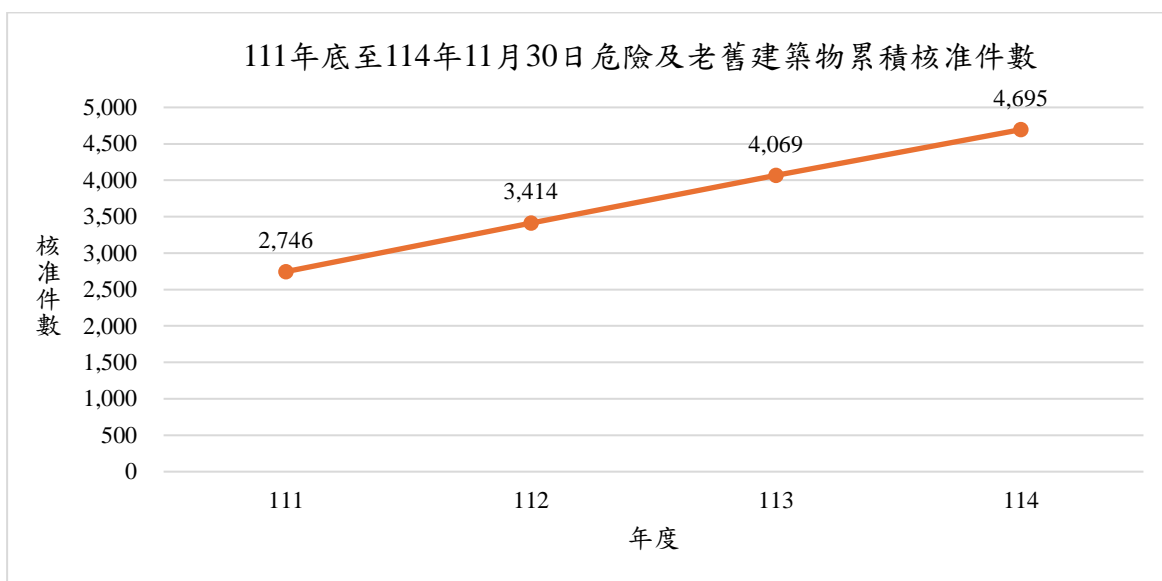
單位：件；資料來源：內政部國土管理署



年度(114年至11月30日)	111	112	113	114
全國申請件數	797	674	791	683
六都申請件數	657	535	602	498

圖 3 111 年至 114 年危險及老舊建築物重建每年申請件數

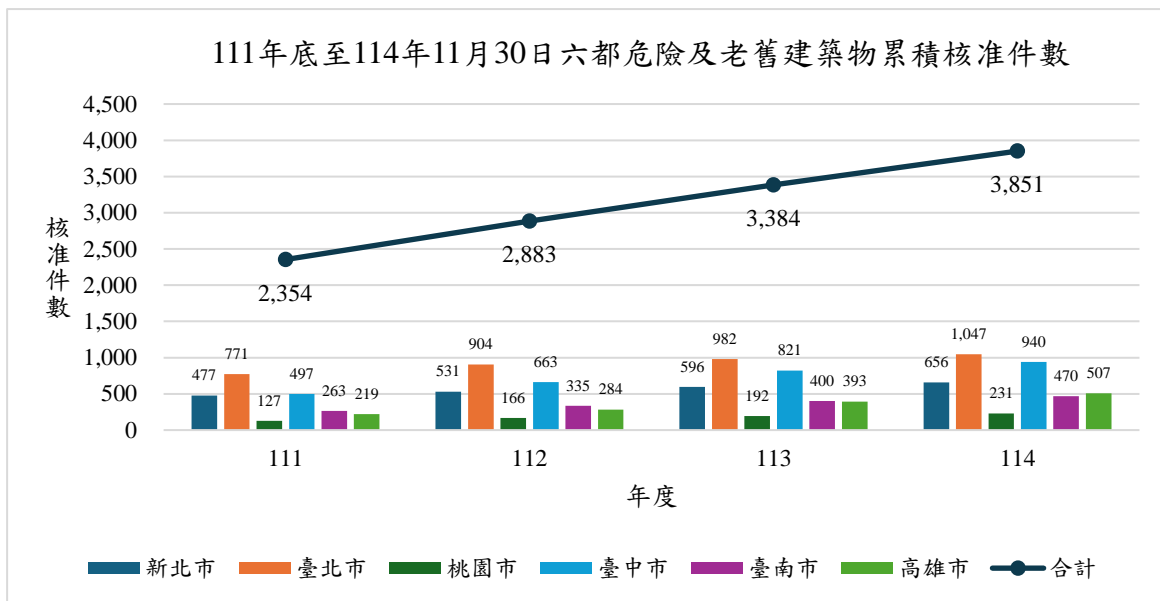
單位：件；資料來源：內政部國土管理署



年底(114年至11月30日)	111	112	113	114
件數	2,746	3,414	4,069	4,695

圖 4 111 年底至 114 年 11 月 30 日危險及老舊建築物重建累積核准件數

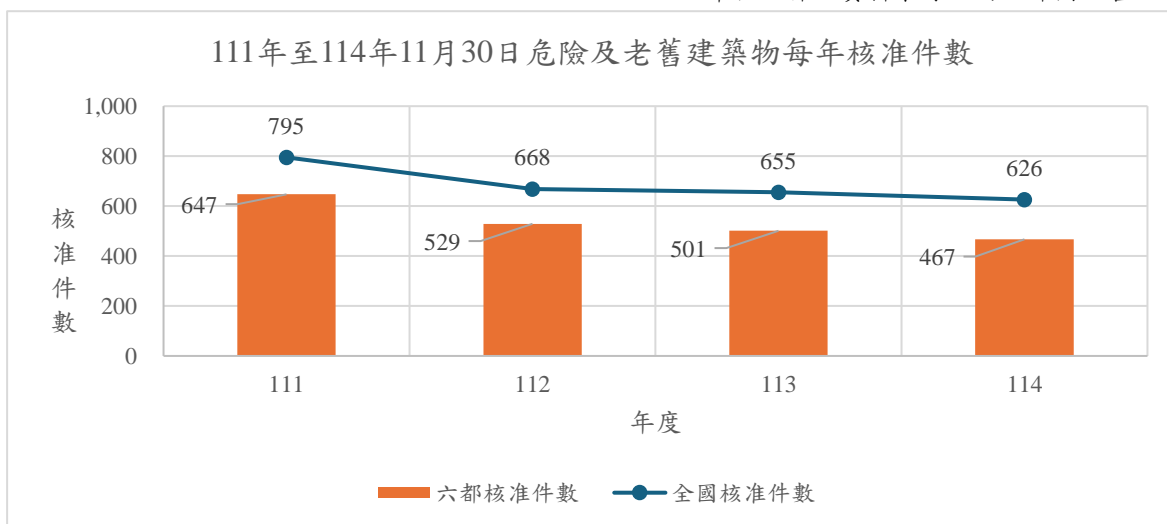
單位：件；資料來源：內政部國土管理署



年底(114年至11月30日)	111	112	113	114
新北市	477	531	596	656
臺北市	771	904	982	1,047
桃園市	127	166	192	231
臺中市	497	663	821	940
臺南市	263	335	400	470
高雄市	219	284	393	507
合計	2,354	2,883	3,384	3,851

圖 5 111 年底至 114 年 11 月 30 日六都危險及老舊建築物重建累積核准件數

單位：件；資料來源：內政部國土管理署



年度(114年至11月30日)	111	112	113	114
全國核准件數	795	668	655	626
六都核准件數	647	529	501	467

圖 6 111 年至 114 年 11 月 30 日危險及老舊建築物重建每年核准件數

單位：件；資料來源：內政部國土管理署

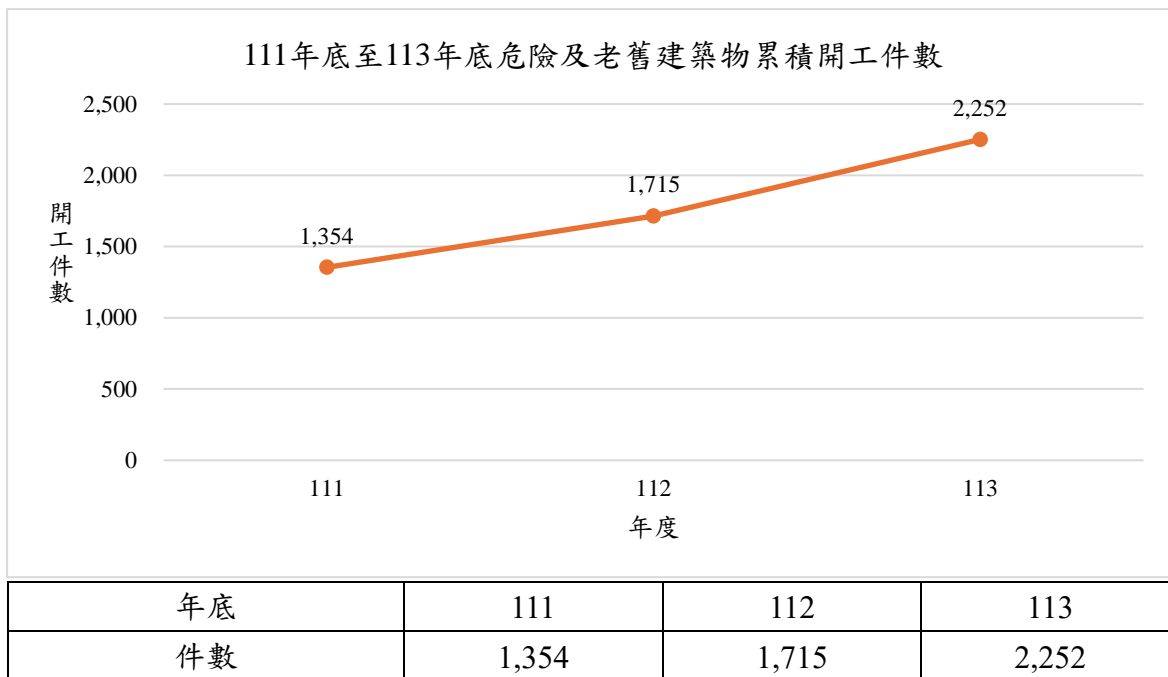
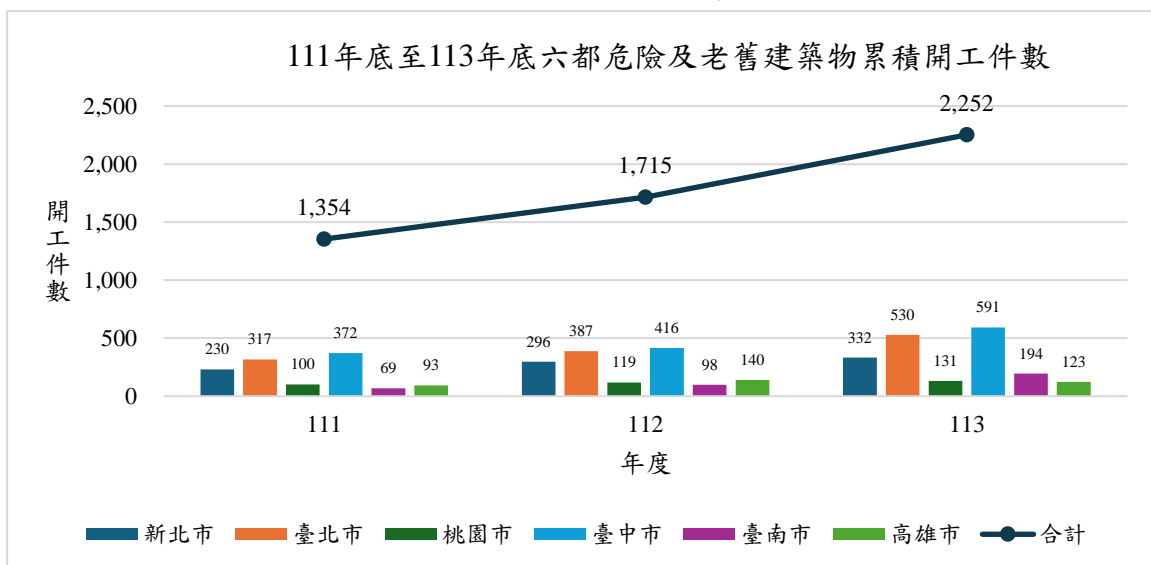


圖 7 111 年底至 113 年底危險及老舊建築物重建累積開工件數

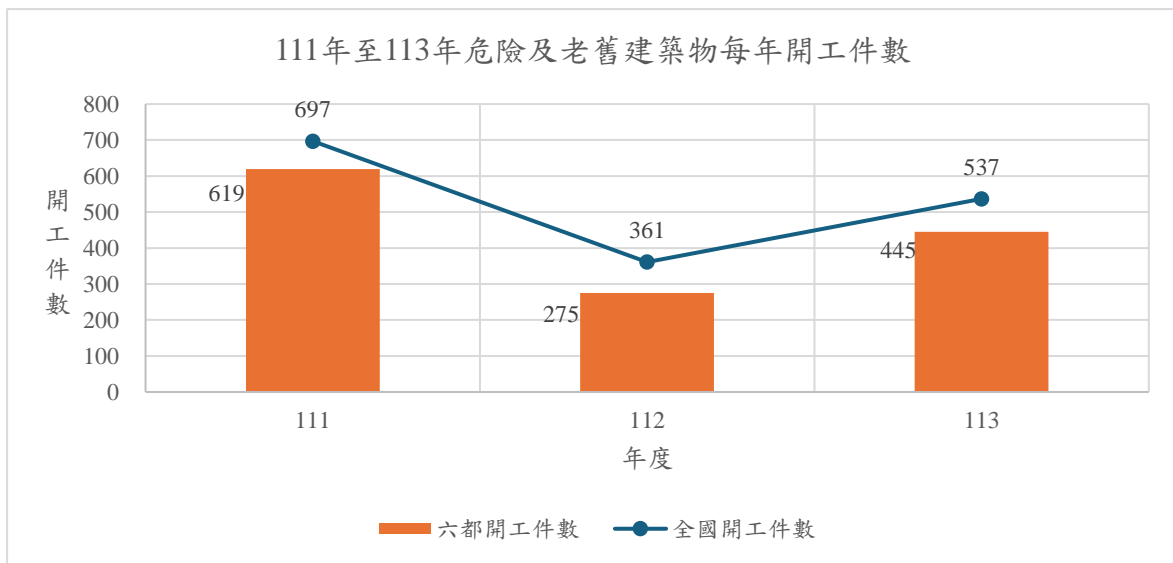
單位：件；資料來源：內政部國土管理署



年底	111	112	113
新北市	230	296	332
臺北市	317	387	530
桃園市	100	119	131
臺中市	372	416	591
臺南市	69	98	194
高雄市	93	140	123
全國合計	1,181	1,456	1,901

圖 8 111 年底至 113 年底六都危險及老舊建築物重建累積開工件數

單位：件；資料來源：內政部國土管理署



年度(114年至11月30日)	111	112	113
全國開工件數	697	361	537
六都開工件數	619	275	445

圖 9 111 年至 114 年 11 月 30 日危險及老舊建築物重建每年開工件數

單位：件；資料來源：內政部國土管理署

## 貳、政策目標達成情形

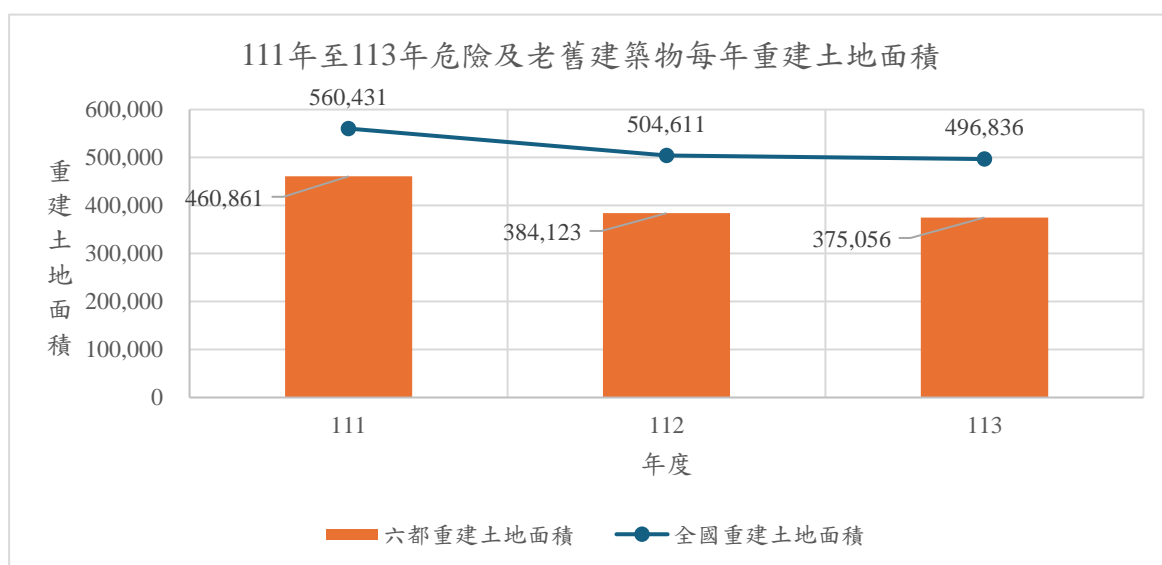
依原稅式支出報告評估，每年預估危老建物重建應有 468 件(含既有重建 3 件及誘發重建 465 件)，如前節圖 6 所示，111 年核准 795 件、112 年核准 668 件、113 年核准 655 件、114 年 11 個月有 626 件，所有年度核准件數皆高於原預估數。若以開工件數觀之(圖 9)，111 年開工 697 件、112 年開工 361 件、113 年開工 537 件，3 年平均 532 件，亦較原預估數高，危老條例延長實施之政策目標已達成。

本報告除比較件數外，再進一步列示 111 年至 113 年每年危老建物實際重建土地面積如圖 10 所示，111 年約有 560,431 平方公尺、112 年約有 504,611 平方公尺、113 年約有 496,836 平方公尺，比較原稅式支出報告預估數，如表 2 所示，原預估每年重建土地面積約 319,060 平方公尺，111 年至 113 年每年皆遠高於預估數，執行成效良好。若比較各縣市重建土地面積，六都中桃園市、臺中市、臺南市、高雄市每年皆遠高於預估數，非六都中則有新竹縣、苗栗縣、彰化縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、花蓮縣、新竹市、嘉義市、金門縣等每年重建土地面積遠高於預估數。

圖 11 及 12、表 3 及表 4 為 111 年至 113 年危老建物重建前後戶數，111 年全國重建後 23,407 戶比重建前 2,688 戶增加約 8 倍，112 年重建後 24,298 戶比重建前 2,391 戶增加約 9 倍，113 年重建後 25,173 戶比重建前 1,729 戶更增加了約 13 倍，六都亦有類似情形，表示在這 3 年間，每年因危老建物改建而新增加 2 萬多戶，對於新住宅量供給助益甚大，同時亦有助於增強房屋結構安全，符合危老條例延長實施意旨。

至於 111 年至 113 年每年實際危老建物重建後樓地板面積，如表 5 所示，原稅式支出報告預估每年重建後樓地板面積約 1,264,164 平方公尺，實際執行後 111 年約 1,992,859 平方公尺、112 年約 1,722,562 平方公尺、113 年約 1,761,876 平方公尺，每年皆高於預估數。

綜合言之，111 年至 113 年危老條例延長實施執行情形，已達成原稅式支出報告估計每年件數目標，此外，不論在危老建物重建土地面積、重建後樓地板面積等每年皆遠高於預估水準，而重建後戶數每年更增加約 2 萬多戶，3 年合計增加住宅供給量 66,070 戶(23,407-2,688+24,298-2,391+25,173-1,729=66,070)，政策目標應屬達成，成效不容小覷。



年度	111	112	113
全國重建土地面積	560,431	504,611	496,836
六都重建土地面積	460,861	384,123	375,056

圖 10 111 年至 113 年危險及老舊建築物每年重建土地面積

單位：平方公尺；資料來源：內政部國土管理署

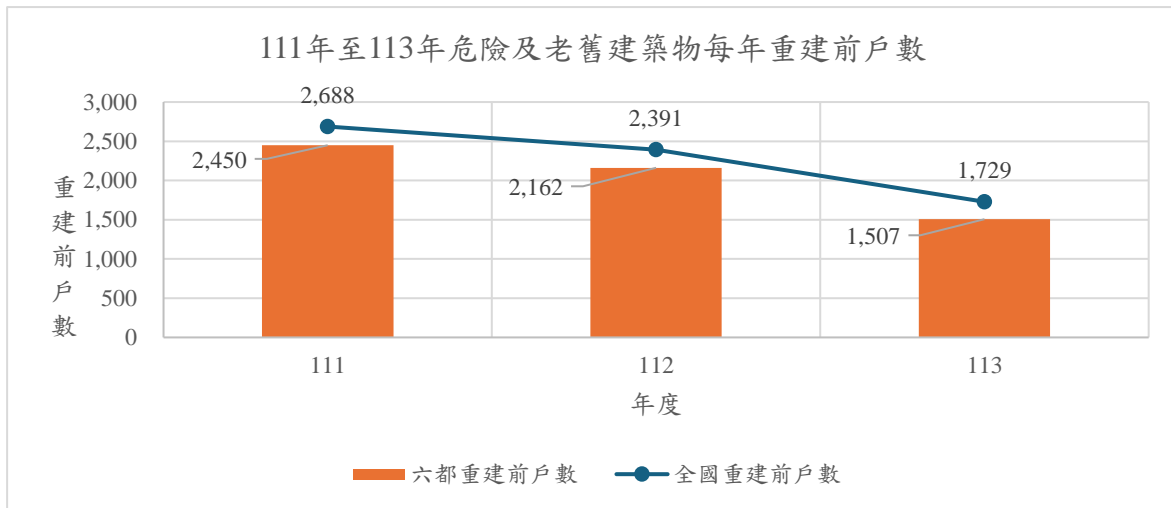
表 2 111-113 年各縣市危險及老舊建築物重建土地面積

單位：平方公尺

縣市	預估 111-113 年每年 重建土地面積(註)	111 年	112 年	113 年
新北市	62,124.09	63,090.73	33,375.57	42,726.99
臺北市	89,982.59	117,452.23	86,464.64	58,687.24
桃園市	12,655.28	21,035.32	25,444.19	22,022.25
臺中市	75,869.47	126,607.81	129,707.27	154,960.92
臺南市	15,482.22	42,455.14	32,262.59	38,180.88
高雄市	25,615.80	90,219.73	76,868.79	58,477.89
宜蘭縣	6,123.06	11,198.82	12,068.10	6,037.65
新竹縣	3,397.68	7,631.59	11,779.30	12,715.97
苗栗縣	2,566.60	6,595.34	6,482.28	22,366.82
彰化縣	8,026.20	17,110.99	27,614.76	12,391.39
南投縣	2,329.25	3,060.00	95.18	1,614.00
雲林縣	899.46	1,950.40	17,061.58	3,046.52
嘉義縣	0.00	2,727.99	1,595.39	4,712.62
屏東縣	1,751.00	8,573.19	15,420.56	7,965.76
臺東縣	0.00	565.00	1,187.00	2,427.94
花蓮縣	1,969.35	17,502.42	5,574.70	15,718.00
澎湖縣	1,180.83	245.77	116.00	435.13
基隆市	636.00	1,279.28	445.00	0.00
新竹市	5,543.04	12,411.52	14,858.41	15,319.09
嘉義市	2,779.92	5,188.05	5,548.79	16,471.00
金門縣	128.64	2,665.25	640.99	405.62
連江縣	0.00	864.25	0.00	151.90
總計	319,060.48	560,430.82	504,611.09	496,835.58

單位：平方公尺；資料來源：內政部國土管理署

註：係依原稅式支出報告預估數，方法為加總各縣市既有與誘發重建件數，再乘以各縣市平均每件重建土地面積而得。



年度	111	112	113
全國重建前戶數	2,688	2,391	1,729
六都重建前戶數	2,450	2,162	1,507

圖 11 111 年至 113 年危險及老舊建築物每年重建前戶數

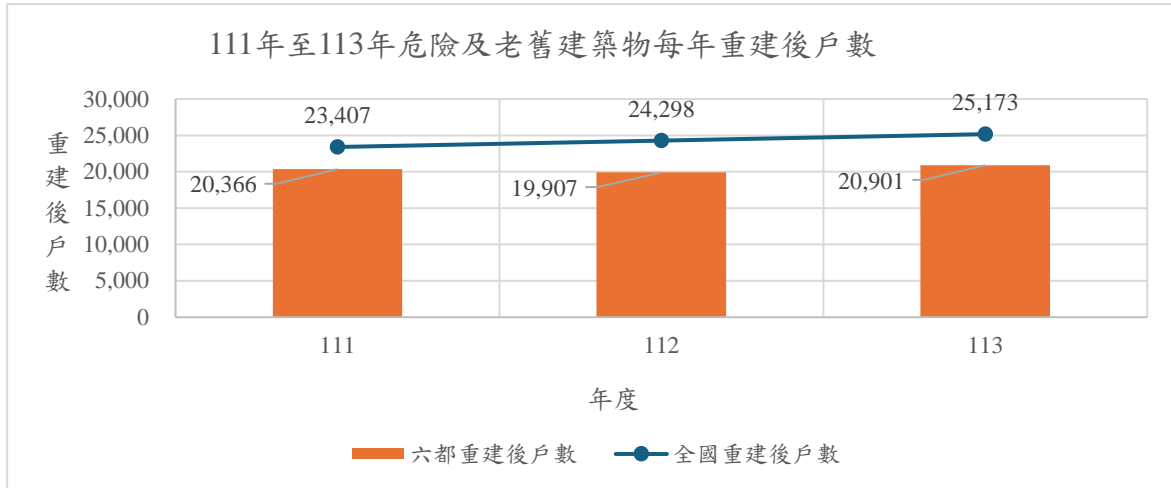
單位：戶數；資料來源：內政部國土管理署

表 3 111-113 年各縣市危險及老舊建築物重建前戶數

單位：平方公尺

縣市	111 年	112 年	113 年
新北市	491	401	290
臺北市	1,270	998	587
桃園市	168	99	93
臺中市	232	317	267
臺南市	116	88	104
高雄市	173	259	166
宜蘭縣	23	17	7
新竹縣	12	32	27
苗栗縣	32	8	21
彰化縣	21	25	16
南投縣	2	1	7
雲林縣	7	10	5
嘉義縣	2	5	5
屏東縣	14	27	12
臺東縣	6	3	6
花蓮縣	29	23	28
澎湖縣	3	2	2
基隆市	10	1	0
新竹市	51	53	68
嘉義市	18	20	14
金門縣	7	2	3
連江縣	1	0	1
總計	2,688	2,391	1,729

單位：戶數；資料來源：內政部國土管理署



年度	111	112	113
全國重建後戶數	23,407	24,298	25,173
六都重建後戶數	20,366	19,907	20,901

圖 12 111 年至 113 年危險及老舊建築物每年重建後戶數

單位：戶數；資料來源：內政部國土管理署

表 4 111-113 年各縣市危險及老舊建築物重建後戶數

單位：平方公尺

縣市	111 年	112 年	113 年
新北市	3,987	1,381	2,633
臺北市	6,480	5,693	3,170
桃園市	1,246	1,224	1,487
臺中市	5,786	5,023	7,573
臺南市	408	1,305	1,255
高雄市	2,459	5,281	4,783
宜蘭縣	302	205	21
新竹縣	281	459	440
苗栗縣	303	277	1,238
彰化縣	777	1,319	486
南投縣	138	1	91
雲林縣	38	301	140
嘉義縣	105	50	177
屏東縣	166	554	236
臺東縣	5	65	68
花蓮縣	213	274	190
澎湖縣	2	1	10
基隆市	41	10	0
新竹市	554	704	929
嘉義市	54	156	233
金門縣	61	15	12
連江縣	1	0	1
總計	23,407	24,298	25,173

單位：戶數；資料來源：內政部國土管理署

表 5 111-113 年各縣市危險及老舊建築物重建後樓地板面積

單位：平方公尺

縣市	預估 111-113 每年重建後樓地板面積(註)	111 年	112 年	113 年
新北市	233,655.03	86,484.71	45,394.75	58,079.65
臺北市	430,240.48	514,225.13	408,858.52	260,774.65
桃園市	43,238.58	82,183.85	84,874.81	95,465.12
臺中市	260,691.38	440,793.18	424,388.39	580,002.27
臺南市	44,878.47	116,109.01	92,931.04	95,885.92
高雄市	135,885.40	424,913.36	297,196.55	314,554.81
宜蘭縣	13,722.93	27,892.71	24,977.72	11,308.74
新竹縣	12,045.27	21,834.19	39,083.62	32,069.15
苗栗縣	7,226.90	22,236.31	16,667.43	91,585.88
彰化縣	28,394.35	60,253.02	98,301.34	32,071.88
南投縣	6,728.01	6,921.72	153.47	5,813.89
雲林縣	2,576.64	5,215.44	52,422.21	8,826.34
嘉義縣	0.00	10,449.35	3,721.05	10,475.59
屏東縣	3,453.92	16,829.50	46,181.32	16,595.26
臺東縣	0.00	1,377.11	2,981.55	4,912.22
花蓮縣	7,625.85	82,374.46	18,480.53	45,694.26
澎湖縣	2,992.56	844.28	415.93	1,152.08
基隆市	2,552.69	3,748.44	1,334.91	0.00
新竹市	21,122.24	46,860.19	46,854.33	57,893.79
嘉義市	6,799.86	13,921.64	16,080.82	37,422.50
金門縣	333.03	5,915.25	1,261.98	922.98
連江縣	0.00	1,476.14	0.00	369.38
總計	1,264,163.59	1,992,858.99	1,722,562.27	1,761,876.36

單位：平方公尺；資料來源：內政部國土管理署

註：係依原稅式支出報告預估數，方法為加總各縣市既有與誘發重建件數，再乘以各縣市平均每件重建後樓地板面積而得。

## 參、推估實際稅收影響數

### (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 2 年；房屋稅於重建後減半徵收 2 年，符合條件的自然人可再延長 10 年減半課徵。此外，與原稅式支出報告相同，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，因該類型申請比例不高，本報告於評估時皆將此類情形，採穩健原則列入危老建物重建稅收損失估計，不另行區分該情況金額。

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 3 年後稅式支出成果，危老條例延長實施年限 5 年為 111 年 5 月 12 日至 116 年 5 月 11 日止，但為配合原稅式支出期間 111-115 年，本報告定義實施 3 年係指 111-113 年間危老建物重建案，且由於危老建物重建經核准後尚須經行政流程申請方正式重建動工，估計約需 4 個月，因此本文定義 110 年 9 月 1 日至 111 年 8 月 31 日前核准通過者屬 111 年、111 年 9 月 1 日至 112 年 8 月 31 日前核准通過者屬 112 年、112 年 9 月 1 日至 113 年 8 月 31 日前核准通過者屬 113 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 2 年，與原稅式支出報告相同，本報告假設重建期間 3 年，以 111 年重建案為例，111-113 年為重建期間地價稅免徵，114-115 年屬重建後適用地價稅減半課徵；房屋稅方面，111 年重建案，前 3 年(111-113 年)重建期間建物拆除免繳房屋稅，114-115 年屬重建後適用房屋稅減半課徵 2 年，符合條件自然人 116-125 年可再延長

適用房屋稅減半課徵計 10 年。因此，111-113 年重建之危老建物，全期評估期間始自 111 年，終至稅收損失結束年度 127 年。

與原稅式支出報告相同，臺東縣因暫不提供危老建物重建租稅減免，本報告僅列示該縣市重建土地面積及樓地板面積等資訊，但不推估實際稅收損失及增加。

## 2. 基本資料

### (1) 重建土地面積及樓地板面積\_區分自然人與法人所有權人

表 6 為原稅式支出報告預估 111-113 年每年符合危老條例之既有重建土地面積、重建前樓地板面積、重建後樓地板面積，並區分自然人與法人所有權人。既有重建計 3 件，分別為新北市、臺北市、臺中市各 1 件，且皆為自然人所有權人，其餘縣市無。

表 7 為 111-113 年每年實際符合危老條例之危老建物重建土地面積、重建後樓地板面積，該數據包含自然人與法人所有權人，由於自然人與法人所有權人規定略有不同，本報告以內政部統計處 112 年底全國住宅持有概況統計資料，我國全體住宅數 831.88 萬戶，其中自然人持有 780.98 萬戶(93.88%)、法人持有 50.9 萬戶(6.12%)，本報告以此為基準，區分各縣市危老重建原土地及建物自然人與法人所有權人比重<sup>2</sup>。

111-113 年屬誘發效果之危老重建案，即以表 7 自然人或法人所有權人數，扣除表 6 計算而得。此外，稅式支出須計算危老建物重建前樓地板面積，因未統計 111-113 年實際重建前樓地板面積資料，該項數據比照原稅式支出報告作法，以 108-111 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，

---

<sup>2</sup> 原稅式支出報告係依楊子江(2016)103 年全國財產總歸戶檔調查資料，自然人持有 90.55%、法人持有 9.45%，因該資料已過時，本報告不擬採用。

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，請詳表 7 最右欄。

## (2)公告地價與申報地價

公告地價以各縣市 111-113 年平均公告地價計算，申報地價以公告地價 80%推估，考慮危老建物重建應多位於都會區，在行政區選擇上，與原稅式支出報告相同，臺北市、基隆市、新竹市、嘉義市係以全市資料，新北市及桃園市以該行政區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，惟連江縣因資料無法取得，仍以全縣計算<sup>3</sup>。各縣市公告地價與申報地價經統計如表 8 所示<sup>4</sup>。

<sup>3</sup>連江縣因戶數不高，此做法不影響整體評估結論。

<sup>4</sup>因我國近 3 次公告地價(109 年、111 年、113 年)全國平均漲跌幅分別為-0.66%、2.68%、5.78%，3 次簡單平均為 2.60%，因此，自 115 年起公告地價係以 113 年度公告地價再考慮漲幅。

表 6 原預估既有危老建物重建土地面積與樓地板面積

單位：平方公尺

縣市	預估每年既有重建土地面積_自然人	預估每年既有重建土地面積_法人	預估每年既有重建前樓地板面積_自然人	預估每年既有重建前樓地板面積_法人	預估每年既有重建後樓地板面積_自然人	預估每年既有重建後樓地板面積_法人
新北市	714.07	0.00	504.81	0.00	2,685.69	0.00
臺北市	603.91	0.00	998.21	0.00	2,887.52	0.00
桃園市	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
臺中市	914.09	0.00	971.53	0.00	3,140.86	0.00
臺南市	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
高雄市	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
宜蘭縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
新竹縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
苗栗縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
彰化縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
南投縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
雲林縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
嘉義縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
屏東縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
臺東縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
花蓮縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
澎湖縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
基隆市	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
新竹市	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
嘉義市	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金門縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
連江縣	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
總計	2,232.07	0.00	2,474.56	0.00	8,714.07	0.00

資料來源：內政部國土管理署

表 7 111-113 年危老建物實際重建土地面積與重建後樓地板面積

單位：平方公尺

縣市	111 年重建土地面積 _含自然人及法人	112 年重建土地面積 _含自然人及法人	113 年重建土地面積 _含自然人及法人	111 年重建後樓地板面 積_含自然人及法人	112 年重建後樓地板面 積_含自然人及法人	113 年重建後樓地板面 積_含自然人及法人	重建前樓地板面積 占土地面積比例
新北市	63,090.73	33,375.57	42,726.99	86,484.71	45,394.75	58,079.65	0.706949
臺北市	117,452.23	86,464.64	58,687.24	514,225.13	408,858.52	260,774.65	1.652920
桃園市	21,035.32	25,444.19	22,022.25	82,183.85	84,874.81	95,465.12	1.062840
臺中市	126,607.81	129,707.27	154,960.92	440,793.18	424,388.39	580,002.27	1.062840
臺南市	42,455.14	32,262.59	38,180.88	116,109.01	92,931.04	95,885.92	1.062840
高雄市	90,219.73	76,868.79	58,477.89	424,913.36	297,196.55	314,554.81	1.062840
宜蘭縣	11,198.82	12,068.10	6,037.65	27,892.71	24,977.72	11,308.74	1.062840
新竹縣	7,631.59	11,779.30	12,715.97	21,834.19	39,083.62	32,069.15	1.062840
苗栗縣	6,595.34	6,482.28	22,366.82	22,236.31	16,667.43	91,585.88	1.062840
彰化縣	17,110.99	27,614.76	12,391.39	60,253.02	98,301.34	32,071.88	1.062840
南投縣	3,060.00	95.18	1,614.00	6,921.72	153.47	5,813.89	1.062840
雲林縣	1,950.40	17,061.58	3,046.52	5,215.44	52,422.21	8,826.34	1.062840
嘉義縣	2,727.99	1,595.39	4,712.62	10,449.35	3,721.05	10,475.59	1.062840
屏東縣	8,573.19	15,420.56	7,965.76	16,829.50	46,181.32	16,595.26	1.062840
臺東縣	565.00	1,187.00	2,427.94	1,377.11	2,981.55	4,912.22	1.062840
花蓮縣	17,502.42	5,574.70	15,718.00	82,374.46	18,480.53	45,694.26	1.062840
澎湖縣	245.77	116.00	435.13	844.28	415.93	1,152.08	1.062840
基隆市	1,279.28	445.00	0.00	3,748.44	1,334.91	0.00	1.062840
新竹市	12,411.52	14,858.41	15,319.09	46,860.19	46,854.33	57,893.79	1.062840
嘉義市	5,188.05	5,548.79	16,471.00	13,921.64	16,080.82	37,422.50	1.062840
金門縣	2,665.25	640.99	405.62	5,915.25	1,261.98	922.98	1.062840
連江縣	864.25	0.00	151.90	1,476.14	0.00	369.38	1.062840
總計	560,430.82	504,611.09	496,835.58	1,992,858.99	1,722,562.27	1,761,876.36	

資料來源：內政部國土管理署

表 8 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	111 年平均公告地價	112 年平均公告地價	113 年平均公告地價	111 年平均申報地價	112 年平均申報地價	113 年平均申報地價	申報地價/公告地價
新北市	9,710.45	9,710.45	10,766.93	7,768.36	7,768.36	8,613.55	80%
臺北市	31,761.00	31,761.00	32,973.00	25,408.80	25,408.80	26,378.40	80%
桃園市	5,887.25	5,887.25	6,331.04	4,709.80	4,709.80	5,064.84	80%
臺中市	3,620.31	3,620.31	3,846.13	2,896.25	2,896.25	3,076.91	80%
臺南市	3,698.47	3,698.47	4,106.54	2,958.78	2,958.78	3,285.23	80%
高雄市	7,047.83	7,047.83	7,290.17	5,638.26	5,638.26	5,832.13	80%
宜蘭縣	3,411.87	3,411.87	3,623.88	2,729.49	2,729.49	2,899.10	80%
新竹縣	9,212.29	9,212.29	9,812.15	7,369.83	7,369.83	7,849.72	80%
苗栗縣	5,260.02	5,260.02	5,269.21	4,208.01	4,208.01	4,215.37	80%
彰化縣	4,179.38	4,179.38	4,337.76	3,343.50	3,343.50	3,470.21	80%
南投縣	2,043.10	2,043.10	2,076.82	1,634.48	1,634.48	1,661.45	80%
雲林縣	4,214.90	4,214.90	4,313.62	3,371.92	3,371.92	3,450.90	80%
嘉義縣	894.37	894.37	905.34	715.50	715.50	724.28	80%
屏東縣	5,171.82	5,171.82	5,220.90	4,137.45	4,137.45	4,176.72	80%
臺東縣	1,029.28	1,029.28	1,054.76	823.42	823.42	843.81	80%
花蓮縣	3,016.28	3,016.28	3,024.16	2,413.02	2,413.02	2,419.32	80%
澎湖縣	2,865.28	2,865.28	2,867.84	2,292.22	2,292.22	2,294.28	80%
基隆市	3,080.56	3,080.56	3,175.18	2,464.45	2,464.45	2,540.14	80%
新竹市	9,027.92	9,027.92	9,249.91	7,222.33	7,222.33	7,399.93	80%
嘉義市	4,624.80	4,624.80	4,681.16	3,699.84	3,699.84	3,744.93	80%
金門縣	289.22	289.22	309.81	231.38	231.38	247.85	80%
連江縣	195.82	195.82	281.52	156.66	156.66	225.21	80%

資料來源：內政部地政司地價統計資料經換算

### (3)房屋標準單價

與原稅式支出報告相同，舊屋(即危險及老舊建物)房屋標準單價依各縣市構造為「加強磚造」之第三類，總樓層 4 層價格計算，並採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，故舊屋屋齡以內政部統計處內政統計通報各縣市截至 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用，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，建造完成新屋首年房屋構造標準單價表擬依各縣市 111 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 13 至 16 層平均價格計算。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 1 年屋齡為 0，以後年度依序加 1。

房屋標準單價、屋齡、折舊率及適用基準日彙總如下表所示。

表 9 各縣市舊屋及新屋標準單價、屋齡、折舊率

單位：元/平方公尺，年；%

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	新屋適用基準日	新屋單價說明
新北市	2,300	37	1.20%	10,125.00	1.17%	109.07.01	111.07.01 未調整
臺北市	2,110	39	1.20%	13,850.00	1.17%	110.07.01	適用緩漲期間 110.07.01-112.06.30
桃園市	2,300	39	1.20%	8,607.50	1.17%	110.07.01	111.07.01 未調整
臺中市	2,300	41	1.20%	8,100.00	1.17%	109.07.01	111.07.01 未調整
臺南市	2,300	43	1.20%	7,135.00	1.17%	108.07.01	111.07.01 未調整
高雄市	2,450	40	1.38%	10,137.50	1.17%	109.07.01	111.07.01 未調整
宜蘭縣	2,300	37	1.50%	11,860.00	1.17%	110.07.01	111.07.01 未調整
新竹縣	2,300	43	1.20%	10,125.00	1.17%	108.07.01	111.07.01 未調整
苗栗縣	2,185	42	1.20%	8,850.00	1.17%	109.07.01	111.07.01 未調整
彰化縣	2,300	39	1.20%	8,100.00	1.17%	111.07.01	
南投縣	2,300	41	1.20%	9,150.00	1.17%	111.07.01	
雲林縣	2,300	42	1.20%	10,050.00	1.17%	111.07.01	
嘉義縣	2,300	37	1.20%	9,277.50	1.17%	111.07.01	
屏東縣	2,300	40	1.20%	8,900.00	1.17%	111.07.01	
臺東縣	2,300	37	1.50%	9,575.00	1.17%	111.07.01	
花蓮縣	2,300	39	1.50%	8,250.00	1.17%	111.07.01	
澎湖縣	2,300	41	1.80%	8,850.00	1.17%	110.07.01	111.07.01 未調整
基隆市	2,300	40	1.20%	9,257.50	1.17%	111.07.01	
新竹市	2,300	43	1.20%	10,125.00	1.17%	111.07.01	
嘉義市	2,300	41	1.20%	9,180.00	1.17%	111.07.01	
金門縣	1,800	46	1.40%	4,425.00	1.17%	110.07.01	111.07.01 未調整
連江縣	1,800	40	1.40%	8,100.00	1.17%	111.07.01	

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 111 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日每年各縣市本報告採用之行政區「房地」、「房地(車)」、屋齡 5 年內、面積 50 坪以內、住家用途、建物型態為「公寓、大廈、套房、住宅大樓」實際成交均價，再以各行政區成交筆數加權，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，再以 111 年至 113 年各縣市平均土地及建物銷售價格作為每平方公尺樓地板面積時價。

每單位重建營造成本依國土管理署統計 111-113 年各縣市危老建物案件每年合計實際總營造成本，再除以總樓地板面積，作為每年各縣市每平方公尺重建營造成本。結果如表 10 所示。

#### (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，作法與原稅式支出報告相同。樓地板面積、土地面積皆以 111-113 年每年實際重建後危老建物該數據平均，房屋評定標準價格請詳「(3)房屋標準單價」，土地公告現值以 111-113 年 3 年簡單平均，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，請詳表 11。

表 10 各縣市土地及建物平均銷售價格、平均重建營造成本

單位：元/平方公尺

縣市	土地及建物平均銷售價格				平均重建營造成本		
	111 年	112 年	113 年	111-113 年平均	111 年	112 年	113 年
新北市	159,560	170,144	187,293	172,332	24,634.18	27,151.16	23,965.88
臺北市	285,242	296,379	305,745	295,789	25,372.51	26,040.99	23,111.37
桃園市	106,481	112,313	125,818	114,871	23,443.29	32,551.94	26,951.83
臺中市	106,331	107,205	110,617	108,051	24,477.10	21,944.05	26,284.22
臺南市	88,670	97,018	100,930	95,539	14,606.88	15,586.72	13,731.32
高雄市	84,201	90,608	105,519	93,443	18,309.31	23,687.69	19,929.66
宜蘭縣	82,189	89,177	100,763	90,710	10,158.93	10,866.08	10,094.85
新竹縣	149,223	156,544	157,935	154,567	15,052.54	16,154.08	15,276.99
苗栗縣	59,199	67,518	76,896	67,871	11,952.97	10,135.34	17,461.75
彰化縣	73,871	96,074	93,896	87,947	17,457.38	15,914.13	19,495.27
南投縣	66,036	69,121	70,422	68,526	15,129.19	8,079.76	16,752.98
雲林縣	61,498	70,029	79,164	70,230	7,132.67	4,036.46	12,838.84
嘉義縣	76,835	78,378	91,234	82,149	9,825.49	9,620.94	16,203.38
屏東縣	72,025	73,175	78,045	74,415	7,432.19	16,787.31	9,514.16
臺東縣	66,248	73,689	69,424	69,787	6,346.62	11,094.90	8,975.58
花蓮縣	75,383	81,978	84,458	80,606	11,522.02	11,634.95	14,192.15
澎湖縣	60,228	61,498	74,234	65,320	5,460.27	5,265.31	6,839.80
基隆市	87,606	94,337	93,467	91,803	14,984.90	24,361.19	0.00
新竹市	102,548	123,450	139,846	121,948	15,097.46	20,288.84	12,795.15
嘉義市	77,349	76,412	83,067	78,943	8,995.35	12,560.30	8,780.81
金門縣	71,027	72,388	75,655	73,023	4,890.75	4,508.79	5,677.26
連江縣	70,392	70,392	82,431	74,405	3,631.09	0.00	3,627.70

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網、國土管理署

表 11 各縣市房屋銷售占總價比例

單位：平方公尺或元/平方公尺

縣市	111-113 年平均重建後樓地板面積(A)	111-113 年平均重建土地面積(B)	房屋標準單價(C)	111-113 年平均土地公告現值(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	63,319.70	46,397.76	10,125.00	52,862.98	673,167,608.71	2,452,724,035.13	0.2154
臺北市	394,619.43	87,534.70	13,850.00	118,788.22	5,738,753,117.01	10,398,091,597.19	0.3556
桃園市	87,507.93	22,833.92	8,607.50	26,331.46	790,885,702.15	601,250,451.12	0.5681
臺中市	481,727.95	137,092.00	8,100.00	29,186.45	4,097,096,186.40	4,001,228,803.40	0.5059
臺南市	101,641.99	37,632.87	7,135.00	19,309.37	761,476,378.58	726,667,010.99	0.5117
高雄市	345,554.91	75,188.80	10,137.50	26,830.50	3,678,216,009.65	2,017,353,187.84	0.6458
宜蘭縣	21,393.06	9,768.19	11,860.00	24,423.43	266,407,734.67	238,572,704.69	0.5276
新竹縣	30,995.65	10,708.95	10,125.00	75,993.21	329,522,539.50	813,807,739.54	0.2882
苗栗縣	43,496.54	11,814.81	8,850.00	21,697.31	404,191,597.95	256,349,667.49	0.6119
彰化縣	63,542.08	19,039.05	8,100.00	23,476.60	540,425,390.40	446,972,082.97	0.5473
南投縣	4,296.36	1,589.73	9,150.00	10,193.70	41,277,278.70	16,205,196.72	0.7181
雲林縣	22,154.66	7,352.83	10,050.00	21,633.85	233,787,084.83	159,070,093.41	0.5951
嘉義縣	8,215.33	3,012.00	9,277.50	4,111.91	80,028,610.28	12,385,072.92	0.8660
屏東縣	26,535.36	10,653.17	8,900.00	20,135.44	247,972,939.20	214,506,265.34	0.5362
臺東縣	3,090.29	1,393.31	9,575.00	6,023.50	31,069,036.60	8,392,622.86	0.7873
花蓮縣	48,849.75	12,931.71	8,250.00	21,436.31	423,160,959.38	277,208,072.94	0.6042
澎湖縣	804.10	265.63	8,850.00	20,924.86	7,472,068.28	5,558,340.31	0.5734
基隆市	1,694.45	574.76	9,257.50	13,976.13	16,470,689.42	8,032,920.48	0.6722
新竹市	50,536.10	14,196.34	10,125.00	40,469.47	537,261,948.56	574,518,355.74	0.4832
嘉義市	22,474.99	9,069.28	9,180.00	15,098.02	216,636,396.48	136,928,170.83	0.6127
金門縣	2,700.07	1,237.29	4,425.00	7,102.44	12,545,200.24	8,787,754.31	0.5881
連江縣	615.17	338.72	8,100.00	1,447.21	5,232,049.20	490,194.15	0.9143

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

## (6)分配比例

本報告依過去推動危老建物重建經驗，經內政部綜合考量全臺狀況，以 45%為建商分得比例<sup>5</sup>。

## (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，多為持有人眾多，因此，本報告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 109-111 年綜合所得稅申報核定統計專

---

<sup>5</sup> 原稅式支出報告係以 35%為建商分得比例。

冊附表 6-2A 綜稅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 12 綜合所得稅有效稅率

單位：%

縣市	109 年	110 年	111 年	平均有效稅率
新北市	1.58%	1.59%	1.61%	1.59%
臺北市	1.61%	1.63%	1.66%	1.63%
桃園市	1.52%	1.53%	1.56%	1.54%
臺中市	1.52%	1.53%	1.55%	1.53%
臺南市	1.53%	1.54%	1.56%	1.54%
高雄市	1.56%	1.57%	1.60%	1.58%
宜蘭縣	1.51%	1.52%	1.55%	1.53%
新竹縣	1.51%	1.53%	1.57%	1.54%
苗栗縣	1.50%	1.52%	1.56%	1.53%
彰化縣	1.50%	1.51%	1.53%	1.51%
南投縣	1.53%	1.54%	1.56%	1.54%
雲林縣	1.49%	1.49%	1.52%	1.50%
嘉義縣	1.51%	1.52%	1.55%	1.53%
屏東縣	1.55%	1.55%	1.57%	1.56%
臺東縣	1.57%	1.54%	1.58%	1.56%
花蓮縣	1.56%	1.56%	1.59%	1.57%
澎湖縣	1.64%	1.65%	1.65%	1.65%
基隆市	1.58%	1.60%	1.63%	1.60%
新竹市	1.54%	1.56%	1.62%	1.57%
嘉義市	1.55%	1.56%	1.59%	1.57%
金門縣	1.57%	1.58%	1.60%	1.58%
連江縣	1.73%	1.74%	1.78%	1.75%

資料來源：綜合所得稅申報核定、本報告計算

## (二) 推估實際稅收損失<sup>6</sup>

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 2 年；房屋稅於重建後減半徵收 2 年，原所有權人為自然人者，若符合條件，最長再延長 10 年。以下推估危老建物實際重建之稅收損失金額：

### 1. 地價稅

#### (1) 地價稅-重建期間

危老建物重建期間計 3 年，不同所有權人地價稅每年稅收損失金額公式如下(計算結果請詳表 13 至表 15)：

各縣市自然人重建土地面積×申報地價×自用住宅地價稅稅率

各縣市法人重建土地面積×申報地價×法人地價稅稅率

#### (2) 地價稅-重建後兩年

重建完成後 2 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 16 及表 17)：

各縣市自然人重建土地面積×(1-分配比例)×申報地價×自用住宅地價稅稅率×50%

各縣市法人重建土地面積×(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 2 年地價稅每年稅收損失金額公式如下，其中來自原自然人所有權人土地將可能因適用較高地價稅稅率致稅收增加(計算結果請詳表 18)：

各縣市自然人重建土地面積×分配比例×申報地價×建商地

<sup>6</sup> 本成效報告之推估實際稅收損失係指依危老建物實際重建情形推估稅收損失。

價稅稅率×50%-各縣市自然人重建土地面積×分配比例×  
申報地價×自用住宅地價稅稅率  
各縣市法人重建土地面積×分配比例×申報地價×建商地價  
稅稅率×50%

其中，

各縣市自然人、法人重建土地面積：請見表 7。

申報地價：請見表 8。

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。

分配比例：以 45% 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」。

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，稅增仍較原稅損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。

以上減半徵收 2 年計算結果請詳表 19，地價稅稅收增減總計請詳表 20 及表 21。

## 2.房屋稅

### (1)房屋稅-重建期間

危老建物本應課徵房屋稅，惟誘發案件於重建 3 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 24 至表 26)：

各縣市自然人誘發重建土地面積×各縣市重建前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土地面積×各縣市重建前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

#### (2)房屋稅-重建後 2 年及再延長 10 年

危老建物重建完成後 2 年期間，房屋稅雖減半徵收，然新建物評定之房屋標準價格較舊建物高，即使減半後之房屋稅金額仍較原房屋稅為高，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 27 及表 28)：

各縣市自然人重建後樓地板面積×(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%-各縣市自然人重建土地面積×各縣市重建前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%-各縣市法人重建土地面積×各縣市重建前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 2 年後，僅符合條件之原自然人所有權人可享再延長 10 年減半徵收之優惠，其餘原法人所有權人以及建商已再無房屋稅優惠，再延長 10 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 31。

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 2 年房屋稅每年稅收增減公式如下(計算結果請詳表 29)：

各縣市自然人重建後樓地板面積×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%-各縣市自然人重建土地面積×各縣市重建前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%-各縣市法人重建土地面積×各縣市重建前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，

各縣市自然人、法人誘發重建土地面積：以表 7 重建土地面

積扣除表 6 既有重建土地面積。

各縣市重建前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 108-111 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 7。

各縣市舊屋標準單價、舊屋折舊率、舊屋折舊年數：請詳表 9。

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。

各縣市自然人、法人重建後樓地板面積：請詳表 7。

分配比例：以 45% 為建商分得比例，請詳「(一)評估範圍及基本資料、2.基本資料、(6)分配比例」說明。

各縣市新屋標準單價、新屋折舊率：請詳表 9。

各縣市自然人、法人重建土地面積：請見表 7。

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；重建後減徵 2 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 10 年僅原自然人所有權人適用。

重建期間房屋稅稅收計算結果請詳表 26、重建後減半徵收 2 年稅收計算結果請詳表 30、再延長 10 年減半徵收計算結果請詳表 31，房屋稅稅收總增減請詳表 32 及表 33。

### 3.推估實際稅收總損失

危老建物於重建期間免徵地價稅推估實際稅收損失合計數列於表 15，其中來自原自然人所有權人詳表 13、來自原法人所有權人詳表 14。重建期間合計地價稅稅收損失約 0.95 億元，其中來自原自然人所有權人約 0.72 億元、原法人所有權人約 0.23 億元。

表 19 為重建後減半徵收 2 年之地價稅稅收損失表，其中來自原自然人所有權人詳表 16、原法人所有權詳表 17、建商詳表 18。重建後減半徵收 2 年地價稅稅收合計增加約 0.04 億元，其中來自原自然人所有權人稅損約 0.13 億元、來自法人所有權人稅損約 0.05 億元、來自建商因適用較原自然人所有權人較高稅率，產生稅增約 0.22 億元。

危老建物重建期間及重建後 2 年地價稅推估實際稅收損失合計(包含免徵及減徵稅收損失)請詳表 20，稅損金額約 0.91 億元，若依所有權人分類，表 21 顯示來自原自然人所有權人稅損約 0.85 億元、來自原法人所有權人稅損約 0.28 億元、來自建商稅增約 0.22 億元。

與原預估數相較，表 22 係依原稅式支出報告截取 111 年至 113 年間重建危老建物所計算之原預估地價稅稅收損失<sup>7</sup>，表 23 則依所有權人分類，金額合計約 0.88 億元，推估實際地價稅稅收損失(0.91 億元)較高主要因實際重建土地面積較高所致，但因分配給建商之土地面積亦較高，而來自建商的稅增增加，故推估實際稅收損失僅略高於原預估損失。

表 26 為危老建物重建期間免繳房屋稅稅收損失合計數，金額約 0.75 億元，其中來自自然人所有權人稅損約 0.64 億元(表

<sup>7</sup> 以下所指原預估稅收損失或增加皆由原稅式支出報告截取 111 年至 113 年間危老建物重建所計算之金額。

24)、來自法人所有權人稅損約 0.11 億元(表 25)。

在重建後房屋稅減半課徵 2 年稅增損方面，表 27 顯示來自原自然人所有權人稅收增加約 3.14 億元，表 28 顯示來自原法人所有權人稅收增加約 0.51 億元，表 29 顯示來自建商稅收增加約 5.35 億元，呈稅增主要皆因重建後房屋標準單價提高所致，合計稅增約 9 億元(表 30)。

房屋稅減半課徵再延長 10 年僅限於原自然人所有權人，請詳表 31，合計稅收增加約 14.7 億元。

表 32 為加總危老建物重建房屋稅稅收增減金額，合計稅增約 22.95 億元，若依身分別區分，表 33 顯示來自原自然人所有權人稅增約 17.19 億元、來自原法人所有權人稅增約 0.41 億元、來自建商稅增約 5.35 億元。

與原預估數相較，原預估危老建物重建房屋稅稅收增加金額合計約 14.72 億元，請詳表 34，推估實際房屋稅稅收增加(22.95 億元)較高主要因實際重建後樓地板面積較原預估數大幅增加，以及新屋適用較高之房屋標準單價以課徵房屋稅所致。若按所有權人分類，推估實際房屋稅稅收增加(表 33)在 3 種不同所有權人皆較原預估數(表 35)大幅增加

表 36 為合併地價稅與房屋稅後之推估實際稅收增損表，同樣因重建後房屋稅稅增之故，114-127 年各年度皆呈稅增，合計淨稅增約 22.04 億元，與原預估相較，原預估稅收增加合計數 13.84 億元(表 37)，推估實際數高出許多，亦因實際重建土地、重建後樓地板面積皆較原預估數成長所致。

表 13 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	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
新北市	(920,233)	(1,407,045)	(2,251,146)	(1,230,792)	(708,982)	(6,518,198)
臺北市	(5,603,359)	(9,728,377)	(13,006,278)	(7,189,094)	(2,982,240)	(38,509,348)
桃園市	(186,018)	(411,024)	(651,434)	(451,394)	(214,871)	(1,914,741)
臺中市	(688,493)	(1,393,841)	(2,376,026)	(1,644,587)	(918,517)	(7,021,465)
臺南市	(235,856)	(415,087)	(696,398)	(434,520)	(241,636)	(2,023,497)
高雄市	(955,102)	(1,768,865)	(2,470,044)	(1,482,101)	(657,006)	(7,333,118)
宜蘭縣	(57,393)	(119,240)	(159,515)	(98,556)	(33,720)	(468,424)
新竹縣	(105,603)	(268,600)	(473,506)	(361,027)	(192,289)	(1,401,025)
苗栗縣	(52,110)	(103,326)	(280,535)	(228,334)	(181,631)	(845,936)
彰化縣	(107,419)	(280,777)	(372,156)	(260,667)	(82,837)	(1,103,856)
南投縣	(9,391)	(9,683)	(14,878)	(5,332)	(5,166)	(44,449)
雲林縣	(12,348)	(120,367)	(142,926)	(130,289)	(20,253)	(426,183)
嘉義縣	(3,665)	(5,808)	(12,288)	(8,578)	(6,575)	(36,915)
屏東縣	(66,601)	(186,395)	(250,633)	(183,400)	(64,093)	(751,122)
臺東縣	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(79,298)	(104,555)	(176,227)	(96,722)	(73,256)	(530,059)
澎湖縣	(1,058)	(1,557)	(3,433)	(2,374)	(1,923)	(10,345)
基隆市	(5,920)	(7,979)	(8,224)	(2,122)	0	(24,244)
新竹市	(168,308)	(369,798)	(591,736)	(419,290)	(218,379)	(1,767,511)
嘉義市	(36,040)	(74,587)	(191,311)	(154,832)	(118,827)	(575,597)
金門縣	(1,158)	(1,436)	(1,727)	(487)	(194)	(5,002)
連江縣	(254)	(254)	(430)	(64)	(66)	(1,068)
總計	(9,295,626)	(16,778,602)	(24,130,852)	(14,384,562)	(6,722,461)	(71,312,103)

資料來源：本報告計算

表 14 重建期間免徵地價稅稅收損失－法人所有權人

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
新北市	(299,948)	(458,623)	(733,756)	(401,174)	(231,091)	(2,124,591)
臺北市	(1,826,405)	(3,170,947)	(4,239,373)	(2,343,272)	(972,055)	(12,552,053)
桃園市	(60,632)	(133,972)	(212,333)	(147,131)	(70,037)	(624,105)
臺中市	(224,413)	(454,320)	(774,461)	(536,050)	(299,389)	(2,288,632)
臺南市	(76,877)	(135,297)	(226,989)	(141,631)	(78,761)	(659,554)
高雄市	(311,314)	(576,558)	(805,106)	(483,088)	(214,150)	(2,390,216)
宜蘭縣	(18,707)	(38,866)	(51,994)	(32,124)	(10,991)	(152,682)
新竹縣	(34,421)	(87,549)	(154,338)	(117,676)	(62,676)	(456,660)
苗栗縣	(16,985)	(33,679)	(91,440)	(74,425)	(59,202)	(275,731)
彰化縣	(35,013)	(91,519)	(121,303)	(84,964)	(27,001)	(359,799)
南投縣	(3,061)	(3,156)	(4,849)	(1,738)	(1,684)	(14,488)
雲林縣	(4,025)	(39,233)	(46,586)	(42,467)	(6,601)	(138,913)
嘉義縣	(1,195)	(1,893)	(4,005)	(2,796)	(2,143)	(12,032)
屏東縣	(21,708)	(60,755)	(81,693)	(59,779)	(20,891)	(244,827)
臺東縣	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(25,847)	(34,080)	(57,441)	(31,526)	(23,877)	(172,771)
澎湖縣	(345)	(507)	(1,119)	(774)	(627)	(3,372)
基隆市	(1,929)	(2,600)	(2,680)	(692)	0	(7,902)
新竹市	(54,860)	(120,535)	(192,875)	(136,666)	(71,180)	(576,117)
嘉義市	(11,747)	(24,312)	(62,358)	(50,467)	(38,732)	(187,616)
金門縣	(377)	(468)	(563)	(159)	(63)	(1,630)
連江縣	(83)	(83)	(140)	(21)	(21)	(348)
總計	(3,029,891)	(5,468,953)	(7,865,404)	(4,688,620)	(2,191,173)	(23,244,042)

資料來源：本報告計算

表 15 重建期間免徵地價稅稅收損失－合計

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
新北市	(1,220,181)	(1,865,668)	(2,984,901)	(1,631,965)	(940,073)	(8,642,789)
臺北市	(7,429,764)	(12,899,324)	(17,245,651)	(9,532,367)	(3,954,295)	(51,061,401)
桃園市	(246,650)	(544,996)	(863,768)	(598,524)	(284,908)	(2,538,846)
臺中市	(912,906)	(1,848,161)	(3,150,487)	(2,180,637)	(1,217,906)	(9,310,097)
臺南市	(312,732)	(550,384)	(923,387)	(576,151)	(320,397)	(2,683,051)
高雄市	(1,266,416)	(2,345,424)	(3,275,150)	(1,965,189)	(871,156)	(9,723,335)
宜蘭縣	(76,100)	(158,107)	(211,509)	(130,680)	(44,710)	(621,105)
新竹縣	(140,024)	(356,149)	(627,844)	(478,703)	(254,965)	(1,857,685)
苗栗縣	(69,094)	(137,005)	(371,975)	(302,760)	(240,834)	(1,121,667)
彰化縣	(142,431)	(372,296)	(493,460)	(345,630)	(109,838)	(1,463,655)
南投縣	(12,452)	(12,839)	(19,727)	(7,070)	(6,850)	(58,937)
雲林縣	(16,373)	(159,600)	(189,513)	(172,756)	(26,854)	(565,096)
嘉義縣	(4,859)	(7,701)	(16,293)	(11,374)	(8,719)	(48,947)
屏東縣	(88,309)	(247,150)	(332,326)	(243,179)	(84,984)	(995,949)
臺東縣	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(105,145)	(138,635)	(233,668)	(128,249)	(97,133)	(702,830)
澎湖縣	(1,403)	(2,065)	(4,552)	(3,148)	(2,550)	(13,717)
基隆市	(7,849)	(10,579)	(10,904)	(2,814)	0	(32,146)
新竹市	(223,168)	(490,333)	(784,612)	(555,956)	(289,559)	(2,343,628)
嘉義市	(47,788)	(98,898)	(253,669)	(205,299)	(157,558)	(763,213)
金門縣	(1,535)	(1,905)	(2,290)	(646)	(257)	(6,633)
連江縣	(337)	(337)	(570)	(85)	(87)	(1,416)
總計	(12,325,517)	(22,247,555)	(31,996,257)	(19,073,182)	(8,913,634)	(94,556,144)

資料來源：本報告計算

表 16 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	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	(280,597)	(440,191)	(347,268)	(200,039)	(1,268,095)
臺北市	(1,599,726)	(2,849,605)	(2,028,403)	(841,439)	(7,319,173)
桃園市	(55,011)	(124,713)	(127,361)	(60,626)	(367,710)
臺中市	(201,146)	(417,804)	(464,020)	(259,160)	(1,342,129)
臺南市	(72,016)	(130,039)	(122,600)	(68,178)	(392,833)
高雄市	(271,684)	(516,246)	(418,175)	(185,374)	(1,391,480)
宜蘭縣	(16,764)	(35,734)	(27,808)	(9,514)	(89,820)
新竹縣	(30,932)	(80,720)	(101,864)	(54,254)	(267,770)
苗栗縣	(14,355)	(29,204)	(64,424)	(51,247)	(159,231)
彰化縣	(30,660)	(82,224)	(73,547)	(23,373)	(209,803)
南投縣	(2,625)	(2,777)	(1,504)	(1,458)	(8,364)
雲林縣	(3,475)	(34,757)	(36,761)	(5,714)	(80,708)
嘉義縣	(1,020)	(1,659)	(2,420)	(1,855)	(6,955)
屏東縣	(18,489)	(53,090)	(51,746)	(18,084)	(141,410)
臺東縣	0	0	0	0	0
花蓮縣	(21,864)	(29,577)	(27,290)	(20,669)	(99,400)
澎湖縣	(291)	(440)	(670)	(543)	(1,943)
基隆市	(1,678)	(2,320)	(599)	0	(4,597)
新竹市	(47,423)	(106,904)	(118,303)	(61,616)	(334,245)
嘉義市	(10,032)	(21,301)	(43,686)	(33,527)	(108,546)
金門縣	(341)	(434)	(137)	(55)	(967)
連江縣	(100)	(103)	(18)	(19)	(240)
總計	(2,680,230)	(4,959,843)	(4,058,604)	(1,896,742)	(13,595,419)

資料來源：本報告計算

表 17 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	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	(91,460)	(143,479)	(113,191)	(65,202)	(413,333)
臺北市	(521,428)	(928,824)	(661,154)	(274,265)	(2,385,671)
桃園市	(17,931)	(40,650)	(41,513)	(19,761)	(119,854)
臺中市	(65,563)	(136,182)	(151,246)	(84,473)	(437,464)
臺南市	(23,474)	(42,386)	(39,961)	(22,222)	(128,043)
高雄市	(88,555)	(168,269)	(136,303)	(60,422)	(453,550)
宜蘭縣	(5,464)	(11,648)	(9,064)	(3,101)	(29,277)
新竹縣	(10,082)	(26,310)	(33,202)	(17,684)	(87,279)
苗栗縣	(4,679)	(9,519)	(20,999)	(16,704)	(51,901)
彰化縣	(9,993)	(26,801)	(23,972)	(7,618)	(68,385)
南投縣	(856)	(905)	(490)	(475)	(2,726)
雲林縣	(1,133)	(11,329)	(11,982)	(1,863)	(26,306)
嘉義縣	(333)	(541)	(789)	(605)	(2,267)
屏東縣	(6,026)	(17,305)	(16,867)	(5,894)	(46,092)
臺東縣	0	0	0	0	0
花蓮縣	(7,127)	(9,641)	(8,895)	(6,737)	(32,399)
澎湖縣	(95)	(143)	(218)	(177)	(633)
基隆市	(547)	(756)	(195)	0	(1,498)
新竹市	(15,458)	(34,845)	(38,560)	(20,084)	(108,947)
嘉義市	(3,270)	(6,943)	(14,239)	(10,928)	(35,381)
金門縣	(111)	(141)	(45)	(18)	(315)
連江縣	(33)	(34)	(6)	(6)	(78)
總計	(873,616)	(1,616,651)	(1,322,894)	(618,240)	(4,431,401)

資料來源：本報告計算

表 18 重建後地價稅減半徵收期間稅收增加—建商

單位：元

縣市	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	613,908	648,142	593,170	218,829	2,074,049
臺北市	3,499,976	4,439,051	3,116,081	920,476	11,975,584
桃園市	120,357	211,111	203,964	66,320	601,752
臺中市	440,079	688,335	783,924	283,503	2,195,841
臺南市	157,562	203,677	206,807	74,582	642,628
高雄市	594,407	824,544	655,102	202,786	2,276,840
宜蘭縣	36,677	59,366	40,563	10,408	147,014
新竹縣	67,675	141,888	169,278	59,350	438,191
苗栗縣	31,407	47,783	125,116	56,061	260,367
彰化縣	67,079	145,482	105,376	25,568	343,505
南投縣	5,743	3,130	3,200	1,594	13,667
雲林縣	7,604	72,143	46,307	6,251	132,304
嘉義縣	2,232	2,484	4,626	2,030	11,372
屏東縣	40,451	95,403	75,888	19,783	231,525
臺東縣	0	0	0	0	0
花蓮縣	47,835	40,172	51,891	22,611	162,508
澎湖縣	637	635	1,311	594	3,177
基隆市	3,671	3,193	655	0	7,519
新竹市	103,755	180,665	195,110	67,403	546,933
嘉義市	21,948	35,344	83,536	36,676	177,505
金門縣	746	567	209	60	1,582
連江縣	220	113	40	20	393
總計	5,863,969	7,843,230	6,462,154	2,074,904	22,244,257

資料來源：本報告計算

表 19 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	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	241,851	64,472	132,712	(46,413)	392,621
臺北市	1,378,823	660,622	426,524	(195,229)	2,270,740
桃園市	47,415	45,749	35,090	(14,066)	114,187
臺中市	173,370	134,350	168,658	(60,130)	416,248
臺南市	62,072	31,253	44,246	(15,818)	121,753
高雄市	234,168	140,028	100,624	(43,010)	431,810
宜蘭縣	14,449	11,985	3,692	(2,207)	27,918
新竹縣	26,661	34,857	34,212	(12,588)	83,142
苗栗縣	12,373	9,060	39,693	(11,890)	49,235
彰化縣	26,426	36,458	7,856	(5,423)	65,317
南投縣	2,263	(553)	1,205	(338)	2,577
雲林縣	2,995	26,057	(2,437)	(1,326)	25,290
嘉義縣	879	285	1,417	(430)	2,150
屏東縣	15,936	25,008	7,275	(4,196)	44,023
臺東縣	0	0	0	0	0
花蓮縣	18,845	954	15,706	(4,796)	30,709
澎湖縣	251	52	423	(126)	600
基隆市	1,446	117	(139)	0	1,424
新竹市	40,874	38,916	38,247	(14,296)	103,741
嘉義市	8,647	7,100	25,611	(7,779)	33,578
金門縣	294	(9)	26	(13)	299
連江縣	87	(24)	16	(4)	74
總計	2,310,124	1,266,735	1,080,655	(440,078)	4,217,437

資料來源：本報告計算

表 20 地價稅稅收總(損失)增加-依年次別

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	(1,220,181)	(1,865,668)	(2,984,901)	(1,390,115)	(875,601)	132,712	(46,413)	(8,250,168)
臺北市	(7,429,764)	(12,899,324)	(17,245,651)	(8,153,543)	(3,293,673)	426,524	(195,229)	(48,790,660)
桃園市	(246,650)	(544,996)	(863,768)	(551,109)	(239,159)	35,090	(14,066)	(2,424,658)
臺中市	(912,906)	(1,848,161)	(3,150,487)	(2,007,266)	(1,083,557)	168,658	(60,130)	(8,893,850)
臺南市	(312,732)	(550,384)	(923,387)	(514,079)	(289,144)	44,246	(15,818)	(2,561,299)
高雄市	(1,266,416)	(2,345,424)	(3,275,150)	(1,731,021)	(731,128)	100,624	(43,010)	(9,291,525)
宜蘭縣	(76,100)	(158,107)	(211,509)	(116,231)	(32,726)	3,692	(2,207)	(593,187)
新竹縣	(140,024)	(356,149)	(627,844)	(452,042)	(220,108)	34,212	(12,588)	(1,774,543)
苗栗縣	(69,094)	(137,005)	(371,975)	(290,386)	(231,774)	39,693	(11,890)	(1,072,432)
彰化縣	(142,431)	(372,296)	(493,460)	(319,204)	(73,380)	7,856	(5,423)	(1,398,338)
南投縣	(12,452)	(12,839)	(19,727)	(4,807)	(7,402)	1,205	(338)	(56,361)
雲林縣	(16,373)	(159,600)	(189,513)	(169,761)	(797)	(2,437)	(1,326)	(539,806)
嘉義縣	(4,859)	(7,701)	(16,293)	(10,495)	(8,434)	1,417	(430)	(46,797)
屏東縣	(88,309)	(247,150)	(332,326)	(227,243)	(59,977)	7,275	(4,196)	(951,926)
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(105,145)	(138,635)	(233,668)	(109,404)	(96,180)	15,706	(4,796)	(672,122)
澎湖縣	(1,403)	(2,065)	(4,552)	(2,897)	(2,498)	423	(126)	(13,116)
基隆市	(7,849)	(10,579)	(10,904)	(1,368)	117	(139)	0	(30,722)
新竹市	(223,168)	(490,333)	(784,612)	(515,082)	(250,643)	38,247	(14,296)	(2,239,887)
嘉義市	(47,788)	(98,898)	(253,669)	(196,652)	(150,458)	25,611	(7,779)	(729,634)
金門縣	(1,535)	(1,905)	(2,290)	(352)	(265)	26	(13)	(6,334)
連江縣	(337)	(337)	(570)	1	(111)	16	(4)	(1,342)
總計	(12,325,517)	(22,247,555)	(31,996,257)	(16,763,058)	(7,646,898)	1,080,655	(440,078)	(90,338,707)

資料來源：本報告計算

表 21 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	(7,786,293)	(2,537,924)	2,074,049	(8,250,168)
臺北市	(45,828,521)	(14,937,724)	11,975,584	(48,790,660)
桃園市	(2,282,451)	(743,959)	601,752	(2,424,658)
臺中市	(8,363,594)	(2,726,097)	2,195,841	(8,893,850)
臺南市	(2,416,330)	(787,597)	642,628	(2,561,299)
高雄市	(8,724,598)	(2,843,767)	2,276,840	(9,291,525)
宜蘭縣	(558,243)	(181,958)	147,014	(593,187)
新竹縣	(1,668,795)	(543,939)	438,191	(1,774,543)
苗栗縣	(1,005,167)	(327,632)	260,367	(1,072,432)
彰化縣	(1,313,659)	(428,183)	343,505	(1,398,338)
南投縣	(52,813)	(17,215)	13,667	(56,361)
雲林縣	(506,890)	(165,220)	132,304	(539,806)
嘉義縣	(43,869)	(14,299)	11,372	(46,797)
屏東縣	(892,532)	(290,919)	231,525	(951,926)
臺東縣	0	0	0	0
花蓮縣	(629,459)	(205,171)	162,508	(672,122)
澎湖縣	(12,288)	(4,005)	3,177	(13,116)
基隆市	(28,841)	(9,400)	7,519	(30,722)
新竹市	(2,101,756)	(685,064)	546,933	(2,239,887)
嘉義市	(684,143)	(222,996)	177,505	(729,634)
金門縣	(5,970)	(1,946)	1,582	(6,334)
連江縣	(1,309)	(427)	393	(1,342)
總計	(84,907,522)	(27,675,442)	22,244,257	(90,338,707)

資料來源：本報告計算

表 22 原預估地價稅稅收總(損失)增加-依年次別

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	(1,364,600)	(2,729,200)	(4,093,799)	(2,821,284)	(1,548,764)	(184,164)	(92,084)	(12,833,895)
臺北市	(6,260,608)	(12,521,217)	(18,781,825)	(12,815,834)	(6,849,841)	(589,233)	(294,617)	(58,113,175)
桃園市	(162,556)	(325,112)	(487,668)	(330,529)	(173,393)	(10,837)	(5,417)	(1,495,512)
臺中市	(654,008)	(1,308,018)	(1,962,026)	(1,396,024)	(830,020)	(176,012)	(88,006)	(6,414,114)
臺南市	(129,203)	(258,407)	(387,610)	(265,454)	(143,298)	(14,095)	(7,047)	(1,205,114)
高雄市	(412,653)	(825,306)	(1,237,959)	(851,096)	(464,234)	(51,581)	(25,790)	(3,868,619)
宜蘭縣	(48,282)	(96,564)	(144,845)	(99,906)	(54,967)	(6,685)	(3,342)	(454,591)
新竹縣	(50,081)	(100,161)	(150,242)	(90,145)	(30,048)	20,033	10,016	(390,628)
苗栗縣	(43,202)	(86,402)	(129,604)	(92,882)	(56,161)	(12,959)	(6,480)	(427,690)
彰化縣	(107,342)	(214,684)	(322,028)	(230,785)	(139,544)	(32,202)	(16,101)	(1,062,686)
南投縣	(7,614)	(15,228)	(22,843)	(13,706)	(4,568)	3,046	1,522	(59,391)
雲林縣	(6,066)	(12,132)	(18,197)	(10,918)	(3,640)	2,426	1,214	(47,313)
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(14,489)	(28,979)	(43,468)	(26,081)	(8,693)	5,796	2,898	(113,016)
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(9,504)	(19,008)	(28,512)	(17,107)	(5,703)	3,801	1,901	(74,132)
澎湖縣	(5,413)	(10,827)	(16,240)	(9,744)	(3,248)	2,165	1,083	(42,224)
基隆市	(3,135)	(6,270)	(9,404)	(5,643)	(1,881)	1,254	627	(24,452)
新竹市	(95,080)	(190,160)	(285,240)	(188,659)	(92,077)	3,003	1,501	(846,712)
嘉義市	(34,284)	(68,568)	(102,852)	(73,710)	(44,569)	(10,285)	(5,142)	(339,410)
金門縣	(60)	(119)	(179)	(107)	(36)	24	12	(465)
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(9,408,180)	(18,816,362)	(28,224,541)	(19,339,614)	(10,454,685)	(1,046,505)	(523,252)	(87,813,139)

資料來源：由原稅式支出報告截取預估 111 年至 113 年間危老建物重建案所計算之金額

表 23 原預估地價稅稅收總(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	(9,475,648)	(5,466,719)	2,108,472	(12,833,895)
臺北市	(45,030,345)	(23,523,316)	10,440,486	(58,113,175)
桃園市	(1,186,658)	(593,328)	284,474	(1,495,512)
臺中市	(4,842,244)	(2,319,152)	747,282	(6,414,114)
臺南市	(900,313)	(514,463)	209,662	(1,205,114)
高雄市	(2,824,092)	(1,694,457)	649,930	(3,868,619)
宜蘭縣	(325,345)	(203,340)	74,094	(454,591)
新竹縣	(548,382)	0	157,754	(390,628)
苗栗縣	(236,526)	(236,526)	45,362	(427,690)
彰化縣	(587,698)	(587,698)	112,710	(1,062,686)
南投縣	(83,375)	0	23,984	(59,391)
雲林縣	(66,421)	0	19,108	(47,313)
嘉義縣	0	0	0	0
屏東縣	(158,658)	0	45,642	(113,016)
臺東縣	0	0	0	0
花蓮縣	(104,070)	0	29,938	(74,132)
澎湖縣	(59,276)	0	17,052	(42,224)
基隆市	(34,328)	0	9,876	(24,452)
新竹市	(767,145)	(273,981)	194,414	(846,712)
嘉義市	(187,704)	(187,704)	35,998	(339,410)
金門縣	(653)	0	188	(465)
連江縣	0	0	0	0
總計	(67,418,881)	(35,600,684)	15,206,426	(87,813,139)

資料來源：由原稅式支出報告截取預估 111 年至 113 年間危老建物重建案所計算之金額

表 24 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	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
新北市	(634,809)	(946,110)	(1,334,202)	(710,401)	(390,513)	(4,016,035)
臺北市	(2,441,610)	(4,139,962)	(5,202,960)	(2,803,667)	(1,103,802)	(15,692,001)
桃園市	(308,185)	(665,602)	(958,331)	(648,363)	(293,533)	(2,874,014)
臺中市	(1,757,606)	(3,474,511)	(5,442,936)	(3,674,937)	(1,950,710)	(16,300,699)
臺南市	(565,882)	(971,216)	(1,430,199)	(869,098)	(458,440)	(4,294,835)
高雄市	(1,185,681)	(2,128,260)	(2,781,797)	(1,614,371)	(673,832)	(8,383,941)
宜蘭縣	(137,241)	(275,523)	(334,914)	(199,447)	(64,015)	(1,011,138)
新竹縣	(101,721)	(252,312)	(406,983)	(302,211)	(152,681)	(1,215,908)
苗栗縣	(85,584)	(165,595)	(437,687)	(347,187)	(262,154)	(1,298,207)
彰化縣	(250,690)	(640,488)	(799,062)	(546,460)	(165,164)	(2,401,864)
南投縣	(42,809)	(43,098)	(63,568)	(22,217)	(20,446)	(192,138)
雲林縣	(26,641)	(253,409)	(286,727)	(254,729)	(37,587)	(859,093)
嘉義縣	(41,770)	(64,770)	(132,385)	(90,333)	(65,929)	(395,187)
屏東縣	(122,771)	(335,670)	(436,548)	(311,715)	(103,543)	(1,310,246)
臺東縣	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(200,031)	(254,209)	(411,328)	(216,961)	(153,665)	(1,236,194)
澎湖縣	(1,773)	(2,431)	(4,960)	(3,157)	(2,277)	(14,598)
基隆市	(18,320)	(24,122)	(23,553)	(5,931)	0	(71,926)
新竹市	(165,432)	(354,467)	(539,517)	(372,316)	(183,937)	(1,615,670)
嘉義市	(72,580)	(146,659)	(362,652)	(286,223)	(208,655)	(1,076,768)
金門縣	(20,449)	(24,370)	(26,240)	(7,083)	(2,623)	(80,765)
連江縣	(8,196)	(7,935)	(9,023)	(1,303)	(1,257)	(27,714)
總計	(8,189,780)	(15,170,720)	(21,425,570)	(13,288,110)	(6,294,760)	(64,368,941)

資料來源：本報告計算

表 25 重建期間免繳房屋稅稅收損失－法人所有權人

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
新北市	(104,720)	(156,662)	(221,064)	(118,138)	(64,797)	(665,381)
臺北市	(400,110)	(678,990)	(854,225)	(461,011)	(181,885)	(2,576,221)
桃園市	(50,226)	(108,476)	(156,183)	(105,666)	(47,838)	(468,390)
臺中市	(288,664)	(570,590)	(893,402)	(603,044)	(319,925)	(2,675,626)
臺南市	(92,224)	(158,283)	(233,085)	(141,640)	(74,714)	(699,946)
高雄市	(193,235)	(346,851)	(453,361)	(263,100)	(109,817)	(1,366,364)
宜蘭縣	(22,367)	(44,903)	(54,582)	(32,505)	(10,433)	(164,789)
新竹縣	(16,578)	(41,120)	(66,328)	(49,253)	(24,883)	(198,161)
苗栗縣	(13,948)	(26,988)	(71,332)	(56,582)	(42,724)	(211,574)
彰化縣	(40,856)	(104,383)	(130,226)	(89,059)	(26,917)	(391,441)
南投縣	(6,977)	(7,024)	(10,360)	(3,621)	(3,332)	(31,313)
雲林縣	(4,342)	(41,299)	(46,729)	(41,514)	(6,126)	(140,010)
嘉義縣	(6,807)	(10,556)	(21,575)	(14,722)	(10,745)	(64,405)
屏東縣	(20,008)	(54,705)	(71,146)	(50,801)	(16,875)	(213,536)
臺東縣	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(32,600)	(41,430)	(67,036)	(35,359)	(25,043)	(201,468)
澎湖縣	(289)	(396)	(808)	(515)	(371)	(2,379)
基隆市	(2,986)	(3,931)	(3,838)	(967)	0	(11,722)
新竹市	(26,961)	(57,769)	(87,927)	(60,678)	(29,977)	(263,312)
嘉義市	(11,829)	(23,902)	(59,103)	(46,647)	(34,005)	(175,485)
金門縣	(3,333)	(3,972)	(4,276)	(1,154)	(427)	(13,163)
連江縣	(1,336)	(1,293)	(1,471)	(212)	(205)	(4,517)
總計	(1,340,395)	(2,483,523)	(3,508,058)	(2,176,190)	(1,031,040)	(10,539,205)

資料來源：本報告計算

表 26 重建期間免繳房屋稅稅收損失－合計

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
新北市	(739,529)	(1,102,772)	(1,555,266)	(828,540)	(455,310)	(4,681,416)
臺北市	(2,841,721)	(4,818,952)	(6,057,185)	(3,264,678)	(1,285,686)	(18,268,222)
桃園市	(358,411)	(774,078)	(1,114,514)	(754,030)	(341,371)	(3,342,404)
臺中市	(2,046,270)	(4,045,101)	(6,336,339)	(4,277,981)	(2,270,635)	(18,976,326)
臺南市	(658,106)	(1,129,499)	(1,663,284)	(1,010,739)	(533,154)	(4,994,781)
高雄市	(1,378,916)	(2,475,111)	(3,235,158)	(1,877,471)	(783,649)	(9,750,305)
宜蘭縣	(159,607)	(320,426)	(389,496)	(231,951)	(74,447)	(1,175,928)
新竹縣	(118,299)	(293,432)	(473,311)	(351,464)	(177,564)	(1,414,069)
苗栗縣	(99,532)	(192,583)	(509,019)	(403,770)	(304,878)	(1,509,781)
彰化縣	(291,546)	(744,871)	(929,288)	(635,519)	(192,081)	(2,793,305)
南投縣	(49,786)	(50,122)	(73,928)	(25,837)	(23,778)	(223,451)
雲林縣	(30,983)	(294,709)	(333,456)	(296,244)	(43,712)	(999,103)
嘉義縣	(48,578)	(75,326)	(153,960)	(105,055)	(76,674)	(459,592)
屏東縣	(142,779)	(390,375)	(507,694)	(362,516)	(120,417)	(1,523,782)
臺東縣	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(232,630)	(295,639)	(478,363)	(252,320)	(178,709)	(1,437,662)
澎湖縣	(2,062)	(2,827)	(5,768)	(3,671)	(2,648)	(16,977)
基隆市	(21,305)	(28,054)	(27,391)	(6,898)	0	(83,648)
新竹市	(192,394)	(412,236)	(627,445)	(432,993)	(213,914)	(1,878,982)
嘉義市	(84,409)	(170,560)	(421,754)	(332,870)	(242,660)	(1,252,254)
金門縣	(23,782)	(28,342)	(30,516)	(8,237)	(3,050)	(93,927)
連江縣	(9,531)	(9,228)	(10,493)	(1,515)	(1,462)	(32,230)
總計	(9,530,175)	(17,654,242)	(24,933,628)	(15,464,300)	(7,325,800)	(74,908,146)

資料來源：本報告計算

表 27 重建後房屋稅減半徵收 2 年稅收增加—原自然人所有權人

單位：元

縣市	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	2,382,300	3,611,299	2,848,800	1,592,163	10,434,562
臺北市	20,805,388	37,216,588	27,046,741	10,474,984	95,543,700
桃園市	2,033,514	4,088,471	4,443,187	2,362,486	12,927,659
臺中市	10,156,180	19,795,707	23,148,047	13,361,016	66,460,950
臺南市	2,278,448	4,097,274	3,697,277	1,856,451	11,929,449
高雄市	12,753,129	21,463,788	18,276,057	9,418,877	61,911,851
宜蘭縣	957,006	1,794,936	1,221,058	378,188	4,351,188
新竹縣	633,102	1,774,648	2,060,240	914,812	5,382,803
苗栗縣	566,013	975,213	2,781,715	2,345,230	6,668,171
彰化縣	1,383,448	3,633,212	2,956,730	709,064	8,682,453
南投縣	174,334	176,282	157,508	152,220	660,344
雲林縣	148,795	1,663,657	1,755,104	252,030	3,819,587
嘉義縣	278,850	370,507	359,399	263,019	1,271,775
屏東縣	401,183	1,560,405	1,553,071	398,167	3,912,826
臺東縣	0	0	0	0	0
花蓮縣	2,007,307	2,429,016	1,525,053	1,076,854	7,038,230
澎湖縣	22,374	33,240	41,422	30,203	127,239
基隆市	98,128	132,206	34,737	0	265,070
新竹市	1,385,674	2,742,320	3,074,704	1,699,149	8,901,847
嘉義市	358,841	773,830	1,366,865	943,071	3,442,608
金門縣	71,171	85,685	26,203	11,197	194,256
連江縣	32,965	32,675	8,603	8,520	82,763
總計	58,928,150	108,450,959	98,382,521	48,247,702	314,009,333

資料來源：本報告計算

表 28 重建後房屋稅減半徵收 2 年期間稅收增加－原法人所有權人

單位：元

縣市	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	388,253	588,548	464,280	259,481	1,700,561
臺北市	3,390,738	6,065,337	4,407,916	1,707,150	15,571,140
桃園市	331,410	666,315	724,125	385,024	2,106,873
臺中市	1,655,193	3,226,186	3,772,530	2,177,498	10,831,407
臺南市	371,328	667,749	602,560	302,553	1,944,190
高雄市	2,078,429	3,498,040	2,978,522	1,535,032	10,090,022
宜蘭縣	155,967	292,528	199,001	61,634	709,130
新竹縣	103,179	289,222	335,766	149,090	877,257
苗栗縣	92,245	158,934	453,348	382,212	1,086,739
彰化縣	225,466	592,119	481,870	115,559	1,415,013
南投縣	28,412	28,729	25,670	24,808	107,619
雲林縣	24,249	271,133	286,036	41,074	622,492
嘉義縣	45,445	60,383	58,573	42,866	207,267
屏東縣	65,383	254,306	253,110	64,891	637,690
臺東縣	0	0	0	0	0
花蓮縣	327,139	395,867	248,544	175,499	1,147,049
澎湖縣	3,646	5,417	6,751	4,922	20,736
基隆市	15,992	21,546	5,661	0	43,199
新竹市	225,829	446,926	501,096	276,917	1,450,768
嘉義市	58,481	126,114	222,764	153,696	561,056
金門縣	11,599	13,964	4,270	1,825	31,658
連江縣	5,372	5,325	1,402	1,389	13,489
總計	9,603,755	17,674,686	16,033,796	7,863,122	51,175,359

資料來源：本報告計算

表 29 重建後房屋稅減半徵收 2 年期間稅收增加－建商

單位：元

縣市	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	5,596,189	5,707,059	5,219,949	1,863,424	18,386,620
臺北市	46,875,740	60,533,782	42,277,976	11,777,130	161,464,627
桃園市	4,624,562	7,039,959	7,747,023	2,669,563	22,081,108
臺中市	23,239,106	33,833,036	41,758,325	15,192,907	114,023,373
臺南市	5,317,835	6,902,821	6,497,749	2,169,812	20,888,217
高雄市	28,512,854	33,968,947	31,009,845	10,479,186	103,970,833
宜蘭縣	2,168,391	3,004,972	1,829,046	432,152	7,434,561
新竹縣	1,442,956	3,310,511	3,397,965	1,045,919	9,197,351
苗栗縣	1,286,803	1,592,082	5,810,254	2,640,328	11,329,467
彰化縣	3,172,016	6,750,214	4,231,182	825,909	14,979,321
南投縣	406,687	209,955	353,036	172,478	1,142,155
雲林縣	340,872	3,614,565	2,283,300	286,745	6,525,482
嘉義縣	633,926	534,714	731,772	307,911	2,208,324
屏東縣	951,230	3,139,885	2,263,975	467,192	6,822,281
臺東縣	0	0	0	0	0
花蓮縣	4,493,895	3,222,617	2,962,466	1,221,275	11,900,254
澎湖縣	49,698	49,115	79,878	33,542	212,234
基隆市	225,309	191,784	39,745	0	456,838
新竹市	3,122,464	4,652,404	5,400,036	1,910,942	15,085,846
嘉義市	827,362	1,368,745	2,687,018	1,094,758	5,977,883
金門縣	167,242	118,323	43,852	13,006	342,423
連江縣	76,828	38,010	19,562	9,680	144,081
總計	133,531,964	179,783,497	166,643,955	54,613,860	534,573,277

資料來源：本報告計算

表 30 重建後房屋稅減半徵收 2 年期間稅收增加－合計

單位：元

縣市	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	8,366,741	9,906,905	8,533,029	3,715,069	30,521,744
臺北市	71,071,865	103,815,707	73,732,632	23,959,264	272,579,468
桃園市	6,989,486	11,794,745	12,914,335	5,417,074	37,115,640
臺中市	35,050,479	56,854,929	68,678,902	30,731,421	191,315,731
臺南市	7,967,611	11,667,843	10,797,586	4,328,816	34,761,857
高雄市	43,344,412	58,930,774	52,264,424	21,433,095	175,972,705
宜蘭縣	3,281,363	5,092,435	3,249,105	871,975	12,494,878
新竹縣	2,179,237	5,374,381	5,793,971	2,109,822	15,457,411
苗栗縣	1,945,061	2,726,229	9,045,316	5,367,770	19,084,377
彰化縣	4,780,929	10,975,544	7,669,782	1,650,532	25,076,788
南投縣	609,433	414,966	536,214	349,505	1,910,118
雲林縣	513,917	5,549,355	4,324,440	579,849	10,967,561
嘉義縣	958,221	965,604	1,149,745	613,796	3,687,366
屏東縣	1,417,795	4,954,596	4,070,156	930,250	11,372,797
臺東縣	0	0	0	0	0
花蓮縣	6,828,342	6,047,500	4,736,063	2,473,628	20,085,533
澎湖縣	75,719	87,772	128,050	68,668	360,209
基隆市	339,429	345,536	80,143	0	765,108
新竹市	4,733,967	7,841,650	8,975,836	3,887,008	25,438,461
嘉義市	1,244,685	2,268,689	4,276,648	2,191,526	9,981,547
金門縣	250,011	217,972	74,325	26,028	568,337
連江縣	115,166	76,011	29,567	19,589	240,332
總計	202,063,869	305,909,143	281,060,272	110,724,684	899,757,968

資料來源：本報告計算

表 31 重建後房屋稅延長 10 年減半徵收期間稅收增加—原自然人所有權人

單位：元

縣市	116 年	117 年	118 年	119 年	120 年	121 年	122 年
新北市	2,334,074	3,537,824	5,077,100	5,024,213	4,971,326	4,918,438	4,865,551
臺北市	20,349,998	36,395,530	46,344,289	45,818,064	45,291,840	44,765,615	44,239,390
桃園市	1,989,879	4,001,124	6,294,154	6,224,699	6,155,243	6,085,787	6,016,331
臺中市	9,943,369	19,380,845	32,392,306	32,042,751	31,693,196	31,343,641	30,994,086
臺南市	2,233,824	4,016,310	5,814,420	5,756,079	5,697,739	5,639,398	5,581,058
高雄市	12,481,032	21,007,508	30,095,681	29,764,977	29,434,273	29,103,569	28,772,865
宜蘭縣	938,113	1,760,051	2,117,307	2,096,375	2,075,443	2,054,511	2,033,579
新竹縣	619,850	1,736,991	2,623,516	2,595,229	2,566,942	2,538,655	2,510,368
苗栗縣	554,024	954,770	3,264,261	3,228,522	3,192,782	3,157,043	3,121,304
彰化縣	1,354,287	3,556,367	4,219,844	4,174,257	4,128,671	4,083,084	4,037,498
南投縣	170,855	172,736	321,548	318,140	314,732	311,324	307,916
雲林縣	145,704	1,628,576	1,860,404	1,840,201	1,819,999	1,799,797	1,779,594
嘉義縣	272,814	362,548	618,922	612,276	605,630	598,985	592,339
屏東縣	393,441	1,528,473	1,906,768	1,886,896	1,867,024	1,847,152	1,827,280
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	1,965,994	2,379,183	3,421,028	3,386,018	3,351,008	3,315,999	3,280,989
澎湖縣	21,966	32,629	62,275	61,719	61,162	60,605	60,049
基隆市	96,077	129,421	128,029	126,637	125,244	123,852	122,460
新竹市	1,355,791	2,683,446	4,334,695	4,286,796	4,238,896	4,190,996	4,143,097
嘉義市	351,463	757,766	1,683,347	1,665,857	1,648,367	1,630,877	1,613,386
金門縣	70,158	84,480	94,994	94,311	93,628	92,944	92,261
連江縣	32,385	32,095	40,242	39,868	39,495	39,122	38,749
總計	57,675,099	106,138,673	152,715,130	151,043,885	149,372,640	147,701,394	146,030,149

資料來源：本報告計算

表 31(續) 重建後房屋稅延長 10 年減半徵收期間稅收增加—原自然人所有權人

單位：元

縣市	123 年	124 年	125 年	126 年	127 年	合計
新北市	4,812,664	4,759,776	4,706,889	2,561,053	1,430,666	48,999,575
臺北市	43,713,165	43,186,940	42,660,716	24,061,440	9,318,025	446,145,013
桃園市	5,946,876	5,877,420	5,807,964	3,966,807	2,104,666	60,470,949
臺中市	30,644,531	30,294,976	29,945,421	20,716,551	11,939,776	311,331,451
臺南市	5,522,717	5,464,377	5,406,036	3,336,990	1,677,865	56,146,812
高雄市	28,442,161	28,111,456	27,780,752	16,329,502	8,393,234	289,717,009
宜蘭縣	2,012,647	1,991,715	1,970,783	1,106,202	343,291	20,500,017
新竹縣	2,482,081	2,453,794	2,425,507	1,843,631	820,230	25,216,794
苗栗縣	3,085,565	3,049,826	3,014,087	2,484,266	2,090,056	31,196,506
彰化縣	3,991,911	3,946,324	3,900,738	2,646,667	637,423	40,677,071
南投縣	304,508	301,100	297,692	140,824	135,871	3,097,243
雲林縣	1,759,392	1,739,189	1,718,987	1,568,534	225,415	17,885,793
嘉義縣	585,693	579,048	572,402	323,124	236,357	5,960,137
屏東縣	1,807,408	1,787,536	1,767,665	1,393,061	359,110	18,371,814
臺東縣	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	3,245,979	3,210,969	3,175,960	1,381,522	975,921	33,090,570
澎湖縣	59,492	58,936	58,379	37,895	27,693	602,800
基隆市	121,067	119,675	118,283	31,066	0	1,241,811
新竹市	4,095,197	4,047,298	3,999,398	2,745,127	1,514,521	41,635,258
嘉義市	1,595,896	1,578,406	1,560,916	1,228,857	848,486	16,163,624
金門縣	91,578	90,895	90,212	24,435	10,390	930,286
連江縣	38,376	38,002	37,629	7,771	7,687	391,421
總計	144,358,904	142,687,659	141,016,414	87,935,325	43,096,682	1,469,771,954

資料來源：本報告計算

表 32 房屋稅稅收(損失)增加-依年次別

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	118 年	119 年	120 年
新北市	(739,529)	(1,102,772)	(1,555,266)	7,538,201	9,451,596	10,867,104	7,252,893	5,077,100	5,024,213	4,971,326
臺北市	(2,841,721)	(4,818,952)	(6,057,185)	67,807,187	102,530,020	94,082,630	60,354,794	46,344,289	45,818,064	45,291,840
桃園市	(358,411)	(774,078)	(1,114,514)	6,235,457	11,453,374	14,904,214	9,418,198	6,294,154	6,224,699	6,155,243
臺中市	(2,046,270)	(4,045,101)	(6,336,339)	30,772,497	54,584,294	78,622,271	50,112,266	32,392,306	32,042,751	31,693,196
臺南市	(658,106)	(1,129,499)	(1,663,284)	6,956,872	11,134,690	13,031,411	8,345,126	5,814,420	5,756,079	5,697,739
高雄市	(1,378,916)	(2,475,111)	(3,235,158)	41,466,941	58,147,125	64,745,456	42,440,603	30,095,681	29,764,977	29,434,273
宜蘭縣	(159,607)	(320,426)	(389,496)	3,049,412	5,017,988	4,187,218	2,632,025	2,117,307	2,096,375	2,075,443
新竹縣	(118,299)	(293,432)	(473,311)	1,827,773	5,196,817	6,413,821	3,846,813	2,623,516	2,595,229	2,566,942
苗栗縣	(99,532)	(192,583)	(509,019)	1,541,291	2,421,351	9,599,340	6,322,540	3,264,261	3,228,522	3,192,782
彰化縣	(291,546)	(744,871)	(929,288)	4,145,410	10,783,463	9,024,069	5,206,899	4,219,844	4,174,257	4,128,671
南投縣	(49,786)	(50,122)	(73,928)	583,595	391,188	707,069	522,241	321,548	318,140	314,732
雲林縣	(30,983)	(294,709)	(333,456)	217,673	5,505,643	4,470,145	2,208,425	1,860,404	1,840,201	1,819,999
嘉義縣	(48,578)	(75,326)	(153,960)	853,167	888,930	1,422,558	976,343	618,922	612,276	605,630
屏東縣	(142,779)	(390,375)	(507,694)	1,055,279	4,834,178	4,463,597	2,458,723	1,906,768	1,886,896	1,867,024
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(232,630)	(295,639)	(478,363)	6,576,022	5,868,791	6,702,058	4,852,812	3,421,028	3,386,018	3,351,008
澎湖縣	(2,062)	(2,827)	(5,768)	72,047	85,124	150,017	101,297	62,275	61,719	61,162
基隆市	(21,305)	(28,054)	(27,391)	332,531	345,536	176,220	129,421	128,029	126,637	125,244
新竹市	(192,394)	(412,236)	(627,445)	4,300,973	7,627,736	10,331,627	6,570,454	4,334,695	4,286,796	4,238,896
嘉義市	(84,409)	(170,560)	(421,754)	911,815	2,026,029	4,628,110	2,949,292	1,683,347	1,665,857	1,648,367
金門縣	(23,782)	(28,342)	(30,516)	241,774	214,922	144,483	110,508	94,994	94,311	93,628
連江縣	(9,531)	(9,228)	(10,493)	113,650	74,548	61,952	51,684	40,242	39,868	39,495
總計	(9,530,175)	(17,654,242)	(24,933,628)	186,599,569	298,583,343	338,735,371	216,863,357	152,715,130	151,043,885	149,372,640

資料來源：本報告計算

表 32(續) 房屋稅稅收(損失)增加-依年次別

單位：元

縣市	121 年	122 年	123 年	124 年	125 年	126 年	127 年	合計
新北市	4,918,438	4,865,551	4,812,664	4,759,776	4,706,889	2,561,053	1,430,666	74,839,903
臺北市	44,765,615	44,239,390	43,713,165	43,186,940	42,660,716	24,061,440	9,318,025	700,456,259
桃園市	6,085,787	6,016,331	5,946,876	5,877,420	5,807,964	3,966,807	2,104,666	94,244,185
臺中市	31,343,641	30,994,086	30,644,531	30,294,976	29,945,421	20,716,551	11,939,776	483,670,856
臺南市	5,639,398	5,581,058	5,522,717	5,464,377	5,406,036	3,336,990	1,677,865	85,913,888
高雄市	29,103,569	28,772,865	28,442,161	28,111,456	27,780,752	16,329,502	8,393,234	455,939,409
宜蘭縣	2,054,511	2,033,579	2,012,647	1,991,715	1,970,783	1,106,202	343,291	31,818,968
新竹縣	2,538,655	2,510,368	2,482,081	2,453,794	2,425,507	1,843,631	820,230	39,260,135
苗栗縣	3,157,043	3,121,304	3,085,565	3,049,826	3,014,087	2,484,266	2,090,056	48,771,102
彰化縣	4,083,084	4,037,498	3,991,911	3,946,324	3,900,738	2,646,667	637,423	62,960,554
南投縣	311,324	307,916	304,508	301,100	297,692	140,824	135,871	4,783,909
雲林縣	1,799,797	1,779,594	1,759,392	1,739,189	1,718,987	1,568,534	225,415	27,854,251
嘉義縣	598,985	592,339	585,693	579,048	572,402	323,124	236,357	9,187,911
屏東縣	1,847,152	1,827,280	1,807,408	1,787,536	1,767,665	1,393,061	359,110	28,220,830
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	3,315,999	3,280,989	3,245,979	3,210,969	3,175,960	1,381,522	975,921	51,738,442
澎湖縣	60,605	60,049	59,492	58,936	58,379	37,895	27,693	946,032
基隆市	123,852	122,460	121,067	119,675	118,283	31,066	0	1,923,270
新竹市	4,190,996	4,143,097	4,095,197	4,047,298	3,999,398	2,745,127	1,514,521	65,194,736
嘉義市	1,630,877	1,613,386	1,595,896	1,578,406	1,560,916	1,228,857	848,486	24,892,918
金門縣	92,944	92,261	91,578	90,895	90,212	24,435	10,390	1,404,695
連江縣	39,122	38,749	38,376	38,002	37,629	7,771	7,687	599,523
總計	147,701,394	146,030,149	144,358,904	142,687,659	141,016,414	87,935,325	43,096,682	2,294,621,777

資料來源：本報告計算

表 33 房屋稅稅收增加-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	55,418,102	1,035,180	18,386,620	74,839,903
臺北市	525,996,712	12,994,919	161,464,627	700,456,259
桃園市	70,524,594	1,638,484	22,081,108	94,244,185
臺中市	361,491,702	8,155,781	114,023,373	483,670,856
臺南市	63,781,427	1,244,244	20,888,217	85,913,888
高雄市	343,244,919	8,723,658	103,970,833	455,939,409
宜蘭縣	23,840,067	544,340	7,434,561	31,818,968
新竹縣	29,383,689	679,095	9,197,351	39,260,135
苗栗縣	36,566,470	875,165	11,329,467	48,771,102
彰化縣	46,957,661	1,023,572	14,979,321	62,960,554
南投縣	3,565,449	76,305	1,142,155	4,783,909
雲林縣	20,846,287	482,482	6,525,482	27,854,251
嘉義縣	6,836,726	142,862	2,208,324	9,187,911
屏東縣	20,974,394	424,154	6,822,281	28,220,830
臺東縣	0	0	0	0
花蓮縣	38,892,606	945,582	11,900,254	51,738,442
澎湖縣	715,441	18,357	212,234	946,032
基隆市	1,434,955	31,477	456,838	1,923,270
新竹市	48,921,435	1,187,456	15,085,846	65,194,736
嘉義市	18,529,464	385,571	5,977,883	24,892,918
金門縣	1,043,777	18,496	342,423	1,404,695
連江縣	446,470	8,972	144,081	599,523
總計	1,719,412,346	40,636,154	534,573,277	2,294,621,777

資料來源：本報告計算

表 34 原預估房屋稅稅收(損失)增加-依年次別

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	118 年	119 年	120 年
新北市	(770,789)	(1,508,308)	(2,212,554)	15,455,910	28,362,835	34,893,112	23,714,718	17,216,485	17,020,855	16,825,226
臺北市	(2,258,961)	(4,416,014)	(6,471,158)	43,422,904	79,806,257	98,561,363	67,314,487	49,344,290	48,789,012	48,233,734
桃園市	(224,429)	(438,732)	(642,911)	2,018,004	3,974,762	5,030,827	3,424,967	2,509,727	2,483,617	2,457,508
臺中市	(1,280,435)	(2,500,377)	(3,659,825)	11,624,734	22,889,942	28,859,756	19,542,322	14,166,690	14,021,449	13,876,208
臺南市	(253,632)	(494,686)	(723,164)	2,026,106	4,056,908	5,141,742	3,478,486	2,519,315	2,494,449	2,469,584
高雄市	(416,224)	(806,805)	(1,171,743)	10,172,446	18,448,229	22,592,979	15,372,071	11,166,367	11,044,261	10,922,156
宜蘭縣	(93,251)	(180,215)	(260,892)	1,200,971	2,275,467	2,825,249	1,913,410	1,381,404	1,368,040	1,354,676
新竹縣	(48,240)	(94,087)	(137,543)	736,737	1,361,569	1,742,170	1,246,898	996,524	985,830	975,136
苗栗縣	(53,214)	(103,854)	(151,920)	326,099	685,492	864,273	565,658	383,106	379,437	375,769
彰化縣	(187,884)	(367,292)	(538,224)	837,206	1,879,157	2,414,258	1,577,463	1,067,194	1,059,581	1,051,968
南投縣	(34,710)	(67,780)	(99,211)	272,617	540,897	707,678	502,676	399,235	395,308	391,381
雲林縣	(13,087)	(25,541)	(37,361)	119,193	231,875	301,566	214,657	170,787	169,076	167,366
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(26,710)	(52,186)	(76,430)	137,161	292,484	390,633	275,553	217,579	215,613	213,648
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(23,974)	(46,216)	(66,724)	354,534	655,782	839,374	601,612	481,623	477,049	472,475
澎湖縣	(9,075)	(16,904)	(23,485)	142,677	261,488	333,721	240,408	193,518	192,276	191,034
基隆市	(9,701)	(18,955)	(27,761)	111,301	211,048	272,291	194,294	154,886	153,252	151,618
新竹市	(81,159)	(158,293)	(231,403)	1,106,465	2,079,366	2,613,208	1,807,469	1,359,999	1,345,492	1,330,985
嘉義市	(51,783)	(101,118)	(148,008)	219,182	497,181	640,469	417,486	281,584	279,078	276,573
金門縣	(1,051)	(2,020)	(2,906)	4,835	10,494	14,088	10,002	7,963	7,946	7,930
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(5,838,309)	(11,399,383)	(16,683,223)	90,289,082	168,521,233	209,038,757	142,414,637	104,018,276	102,881,621	101,744,975

資料來源：由原稅式支出報告截取預估 111 年至 113 年間危老建物重建案所計算之金額

表 34(續) 原預估房屋稅稅收(損失)增加-依年次別

單位：元

縣市	121 年	122 年	123 年	124 年	125 年	126 年	127 年	合計
新北市	16,629,596	16,433,967	16,238,338	16,042,708	15,847,079	10,507,878	5,225,517	245,922,573
臺北市	47,678,456	47,123,179	46,567,900	46,012,622	45,457,344	30,146,024	14,993,575	700,305,014
桃園市	2,431,398	2,405,288	2,379,178	2,353,069	2,326,959	1,545,235	769,582	34,804,049
臺中市	13,730,966	13,585,726	13,440,484	13,295,243	13,150,002	8,733,732	4,350,397	197,827,014
臺南市	2,444,718	2,419,852	2,394,986	2,370,121	2,345,255	1,558,394	776,642	35,025,076
高雄市	10,800,051	10,677,945	10,555,840	10,433,735	10,311,630	6,840,129	3,402,919	160,345,986
宜蘭縣	1,341,312	1,327,948	1,314,585	1,301,221	1,287,857	855,673	426,388	19,639,843
新竹縣	964,443	953,749	943,055	932,361	921,667	611,658	304,435	13,396,362
苗栗縣	372,100	368,432	364,763	361,095	357,426	237,619	118,477	5,450,758
彰化縣	1,044,355	1,036,742	1,029,129	1,021,516	1,013,903	675,234	337,266	14,951,572
南投縣	387,454	383,527	379,600	375,673	371,746	247,054	123,139	5,276,284
雲林縣	165,655	163,945	162,234	160,523	158,813	105,511	52,573	2,267,785
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	211,682	209,716	207,750	205,784	203,818	135,624	67,685	2,829,404
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	467,902	463,328	458,754	454,181	449,607	298,777	148,908	6,486,992
澎湖縣	189,791	188,549	187,307	186,065	184,823	123,207	61,599	2,626,999
基隆市	149,984	148,350	146,716	145,083	143,449	95,233	47,417	2,068,505
新竹市	1,316,478	1,301,971	1,287,463	1,272,956	1,258,449	835,240	415,757	18,860,443
嘉義市	274,067	271,562	269,056	266,551	264,045	175,725	87,710	3,919,360
金門縣	7,913	7,896	7,879	7,862	7,846	5,252	2,636	104,565
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	100,608,321	99,471,672	98,335,017	97,198,369	96,061,718	63,733,199	31,712,622	1,472,108,584

資料來源：由原稅式支出報告截取預估 111 年至 113 年間危老建物重建案所計算之金額

表 35 原預估房屋稅稅收增加-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	195,592,252	8,990,651	41,339,670	245,922,573
臺北市	560,104,142	22,871,610	117,329,262	700,305,014
桃園市	27,790,446	901,754	6,111,849	34,804,049
臺中市	156,999,629	5,949,960	34,877,425	197,827,014
臺南市	27,798,425	993,021	6,233,630	35,025,076
高雄市	127,629,219	6,071,770	26,644,997	160,345,986
宜蘭縣	15,579,605	697,906	3,362,332	19,639,843
新竹縣	11,224,845	0	2,171,517	13,396,362
苗栗縣	4,183,375	240,357	1,027,026	5,450,758
彰化縣	11,501,491	548,003	2,902,078	14,951,572
南投縣	4,375,380	0	900,904	5,276,284
雲林縣	1,886,040	0	381,745	2,267,785
嘉義縣	0	0	0	0
屏東縣	2,322,685	0	506,719	2,829,404
臺東縣	0	0	0	0
花蓮縣	5,442,090	0	1,044,902	6,486,992
澎湖縣	2,214,496	0	412,503	2,626,999
基隆市	1,726,330	0	342,175	2,068,505
新竹市	15,295,750	393,484	3,171,209	18,860,443
嘉義市	3,007,824	139,839	771,697	3,919,360
金門縣	86,335	0	18,230	104,565
連江縣	0	0	0	0
總計	1,174,760,359	47,798,355	249,549,870	1,472,108,584

資料來源：由原稅式支出報告截取預估 111 年至 113 年間危老建物重建案所計算之金額

表 36 地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	118 年	119 年	120 年
新北市	(1,959,710)	(2,968,440)	(4,540,167)	6,148,086	8,575,995	10,999,815	7,206,480	5,077,100	5,024,213	4,971,326
臺北市	(10,271,485)	(17,718,276)	(23,302,836)	59,653,644	99,236,347	94,509,154	60,159,565	46,344,289	45,818,064	45,291,840
桃園市	(605,061)	(1,319,075)	(1,978,281)	5,684,347	11,214,215	14,939,304	9,404,131	6,294,154	6,224,699	6,155,243
臺中市	(2,959,176)	(5,893,262)	(9,486,826)	28,765,231	53,500,737	78,790,929	50,052,137	32,392,306	32,042,751	31,693,196
臺南市	(970,838)	(1,679,883)	(2,586,672)	6,442,794	10,845,545	13,075,657	8,329,307	5,814,420	5,756,079	5,697,739
高雄市	(2,645,332)	(4,820,535)	(6,510,308)	39,735,920	57,415,997	64,846,080	42,397,593	30,095,681	29,764,977	29,434,273
宜蘭縣	(235,707)	(478,532)	(601,005)	2,933,181	4,985,262	4,190,911	2,629,818	2,117,307	2,096,375	2,075,443
新竹縣	(258,323)	(649,581)	(1,101,155)	1,375,731	4,976,709	6,448,033	3,834,225	2,623,516	2,595,229	2,566,942
苗栗縣	(168,626)	(329,587)	(880,993)	1,250,905	2,189,578	9,639,033	6,310,650	3,264,261	3,228,522	3,192,782
彰化縣	(433,977)	(1,117,167)	(1,422,747)	3,826,206	10,710,083	9,031,925	5,201,476	4,219,844	4,174,257	4,128,671
南投縣	(62,237)	(62,961)	(93,655)	578,788	383,785	708,274	521,903	321,548	318,140	314,732
雲林縣	(47,356)	(454,309)	(522,968)	47,912	5,504,846	4,467,708	2,207,099	1,860,404	1,840,201	1,819,999
嘉義縣	(53,437)	(83,027)	(170,253)	842,672	880,496	1,423,975	975,913	618,922	612,276	605,630
屏東縣	(231,088)	(637,525)	(840,020)	828,036	4,774,202	4,470,873	2,454,527	1,906,768	1,886,896	1,867,024
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(337,775)	(434,274)	(712,032)	6,466,617	5,772,612	6,717,763	4,848,016	3,421,028	3,386,018	3,351,008
澎湖縣	(3,465)	(4,892)	(10,320)	69,150	82,626	150,440	101,171	62,275	61,719	61,162
基隆市	(29,154)	(38,633)	(38,295)	331,163	345,653	176,081	129,421	128,029	126,637	125,244
新竹市	(415,562)	(902,569)	(1,412,057)	3,785,891	7,377,092	10,369,873	6,556,158	4,334,695	4,286,796	4,238,896
嘉義市	(132,197)	(269,459)	(675,424)	715,162	1,875,571	4,653,721	2,941,513	1,683,347	1,665,857	1,648,367
金門縣	(25,318)	(30,246)	(32,807)	241,422	214,657	144,510	110,496	94,994	94,311	93,628
連江縣	(9,868)	(9,565)	(11,063)	113,652	74,437	61,968	51,680	40,242	39,868	39,495
總計	(21,855,692)	(39,901,798)	(56,929,885)	169,836,511	290,936,444	339,816,027	216,423,279	152,715,130	151,043,885	149,372,640

資料來源：本報告計算

表 36(續) 地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表

單位：元

縣市	121 年	122 年	123 年	124 年	125 年	126 年	127 年	合計
新北市	4,918,438	4,865,551	4,812,664	4,759,776	4,706,889	2,561,053	1,430,666	66,589,735
臺北市	44,765,615	44,239,390	43,713,165	43,186,940	42,660,716	24,061,440	9,318,025	651,665,598
桃園市	6,085,787	6,016,331	5,946,876	5,877,420	5,807,964	3,966,807	2,104,666	91,819,527
臺中市	31,343,641	30,994,086	30,644,531	30,294,976	29,945,421	20,716,551	11,939,776	474,777,006
臺南市	5,639,398	5,581,058	5,522,717	5,464,377	5,406,036	3,336,990	1,677,865	83,352,589
高雄市	29,103,569	28,772,865	28,442,161	28,111,456	27,780,752	16,329,502	8,393,234	446,647,884
宜蘭縣	2,054,511	2,033,579	2,012,647	1,991,715	1,970,783	1,106,202	343,291	31,225,781
新竹縣	2,538,655	2,510,368	2,482,081	2,453,794	2,425,507	1,843,631	820,230	37,485,592
苗栗縣	3,157,043	3,121,304	3,085,565	3,049,826	3,014,087	2,484,266	2,090,056	47,698,670
彰化縣	4,083,084	4,037,498	3,991,911	3,946,324	3,900,738	2,646,667	637,423	61,562,216
南投縣	311,324	307,916	304,508	301,100	297,692	140,824	135,871	4,727,549
雲林縣	1,799,797	1,779,594	1,759,392	1,739,189	1,718,987	1,568,534	225,415	27,314,445
嘉義縣	598,985	592,339	585,693	579,048	572,402	323,124	236,357	9,141,114
屏東縣	1,847,152	1,827,280	1,807,408	1,787,536	1,767,665	1,393,061	359,110	27,268,904
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	3,315,999	3,280,989	3,245,979	3,210,969	3,175,960	1,381,522	975,921	51,066,320
澎湖縣	60,605	60,049	59,492	58,936	58,379	37,895	27,693	932,916
基隆市	123,852	122,460	121,067	119,675	118,283	31,066	0	1,892,548
新竹市	4,190,996	4,143,097	4,095,197	4,047,298	3,999,398	2,745,127	1,514,521	62,954,849
嘉義市	1,630,877	1,613,386	1,595,896	1,578,406	1,560,916	1,228,857	848,486	24,163,283
金門縣	92,944	92,261	91,578	90,895	90,212	24,435	10,390	1,398,362
連江縣	39,122	38,749	38,376	38,002	37,629	7,771	7,687	598,181
總計	147,701,394	146,030,149	144,358,904	142,687,659	141,016,414	87,935,325	43,096,682	2,204,283,069

資料來源：本報告計算

表 37 原預估地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	118 年	119 年	120 年
新北市	(2,135,389)	(4,237,508)	(6,306,353)	12,634,626	26,814,071	34,708,948	23,622,634	17,216,485	17,020,855	16,825,226
臺北市	(8,519,569)	(16,937,231)	(25,252,983)	30,607,070	72,956,416	97,972,130	67,019,870	49,344,290	48,789,012	48,233,734
桃園市	(386,985)	(763,844)	(1,130,579)	1,687,475	3,801,369	5,019,990	3,419,550	2,509,727	2,483,617	2,457,508
臺中市	(1,934,443)	(3,808,395)	(5,621,851)	10,228,710	22,059,922	28,683,744	19,454,316	14,166,690	14,021,449	13,876,208
臺南市	(382,835)	(753,093)	(1,110,774)	1,760,652	3,913,610	5,127,647	3,471,439	2,519,315	2,494,449	2,469,584
高雄市	(828,877)	(1,632,111)	(2,409,702)	9,321,350	17,983,995	22,541,398	15,346,281	11,166,367	11,044,261	10,922,156
宜蘭縣	(141,533)	(276,779)	(405,737)	1,101,065	2,220,500	2,818,564	1,910,068	1,381,404	1,368,040	1,354,676
新竹縣	(98,321)	(194,248)	(287,785)	646,592	1,331,521	1,762,203	1,256,914	996,524	985,830	975,136
苗栗縣	(96,416)	(190,256)	(281,524)	233,217	629,331	851,314	559,178	383,106	379,437	375,769
彰化縣	(295,226)	(581,976)	(860,252)	606,421	1,739,613	2,382,056	1,561,362	1,067,194	1,059,581	1,051,968
南投縣	(42,324)	(83,008)	(122,054)	258,911	536,329	710,724	504,198	399,235	395,308	391,381
雲林縣	(19,153)	(37,673)	(55,558)	108,275	228,235	303,992	215,871	170,787	169,076	167,366
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	(41,199)	(81,165)	(119,898)	111,080	283,791	396,429	278,451	217,579	215,613	213,648
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	(33,478)	(65,224)	(95,236)	337,427	650,079	843,175	603,513	481,623	477,049	472,475
澎湖縣	(14,488)	(27,731)	(39,725)	132,933	258,240	335,886	241,491	193,518	192,276	191,034
基隆市	(12,836)	(25,225)	(37,165)	105,658	209,167	273,545	194,921	154,886	153,252	151,618
新竹市	(176,239)	(348,453)	(516,643)	917,806	1,987,289	2,616,211	1,808,970	1,359,999	1,345,492	1,330,985
嘉義市	(86,067)	(169,686)	(250,860)	145,472	452,612	630,184	412,344	281,584	279,078	276,573
金門縣	(1,111)	(2,139)	(3,085)	4,728	10,458	14,112	10,014	7,963	7,946	7,930
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	(15,246,489)	(30,215,745)	(44,907,764)	70,949,468	158,066,548	207,992,252	141,891,385	104,018,276	102,881,621	101,744,975

資料來源：由原稅式支出報告截取預估 111 年至 113 年間危老建物重建案所計算之金額

表 37(續) 原預估地價稅與房屋稅稅收(損失)增加總表

單位：元

縣市	121 年	122 年	123 年	124 年	125 年	126 年	127 年	合計
新北市	16,629,596	16,433,967	16,238,338	16,042,708	15,847,079	10,507,878	5,225,517	233,088,678
臺北市	47,678,456	47,123,179	46,567,900	46,012,622	45,457,344	30,146,024	14,993,575	642,191,839
桃園市	2,431,398	2,405,288	2,379,178	2,353,069	2,326,959	1,545,235	769,582	33,308,537
臺中市	13,730,966	13,585,726	13,440,484	13,295,243	13,150,002	8,733,732	4,350,397	191,412,900
臺南市	2,444,718	2,419,852	2,394,986	2,370,121	2,345,255	1,558,394	776,642	33,819,962
高雄市	10,800,051	10,677,945	10,555,840	10,433,735	10,311,630	6,840,129	3,402,919	156,477,367
宜蘭縣	1,341,312	1,327,948	1,314,585	1,301,221	1,287,857	855,673	426,388	19,185,252
新竹縣	964,443	953,749	943,055	932,361	921,667	611,658	304,435	13,005,734
苗栗縣	372,100	368,432	364,763	361,095	357,426	237,619	118,477	5,023,068
彰化縣	1,044,355	1,036,742	1,029,129	1,021,516	1,013,903	675,234	337,266	13,888,886
南投縣	387,454	383,527	379,600	375,673	371,746	247,054	123,139	5,216,893
雲林縣	165,655	163,945	162,234	160,523	158,813	105,511	52,573	2,220,472
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	211,682	209,716	207,750	205,784	203,818	135,624	67,685	2,716,388
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	467,902	463,328	458,754	454,181	449,607	298,777	148,908	6,412,860
澎湖縣	189,791	188,549	187,307	186,065	184,823	123,207	61,599	2,584,775
基隆市	149,984	148,350	146,716	145,083	143,449	95,233	47,417	2,044,053
新竹市	1,316,478	1,301,971	1,287,463	1,272,956	1,258,449	835,240	415,757	18,013,731
嘉義市	274,067	271,562	269,056	266,551	264,045	175,725	87,710	3,579,950
金門縣	7,913	7,896	7,879	7,862	7,846	5,252	2,636	104,100
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	100,608,321	99,471,672	98,335,017	97,198,369	96,061,718	63,733,199	31,712,622	1,384,295,445

資料來源：由原稅式支出報告截取預估 111 年至 113 年間危老建物重建案所計算之金額

### (三) 推估實際稅收增加<sup>8</sup>

本報告推估 111 年至 113 年危老建物實際重建案，於重建期間及重建完成新屋銷售，政府營業稅、營利事業所得稅與綜合所得稅等稅收增減情形。

#### 1. 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 3 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；銀行於重建期間融通建案所需資金，融資利息收入亦須繳納營業稅；重建時聘僱營建相關人員，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 3 年重建期間有 4 不同營業稅稅收，本報告推估實際稅收增加如下(計算結果請詳表 38 及表 39)：

#### (1) 建商

各縣市自然人加法人誘發重建後樓地板面積×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)]

#### (2) 建材業者

各縣市自然人加法人誘發重建後樓地板面積×各縣市每單位重建營造成本×建材比例×建材業附加價值率×[5%/(1+營業稅稅率)]×1/3

#### (3) 銀行業者

各縣市自然人加法人誘發重建後樓地板面積×各縣市每單位

<sup>8</sup> 本成效報告之推估實際稅收增加係指依危老建物實際重建情形推估稅收增加。

重建營造成本×融資比例×銀行放款利率×營業稅稅率×1/3(第2年為2/3、第3年為1)

(3)工作人員

各縣市自然人加法人誘發重建後樓地板面積×各縣市每單位重建營造成本×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，

各縣市自然人、法人誘發重建後樓地板面積：以表7重建後樓地板面積扣除表6既有重建後樓地板面積，請見「(一)評估範圍及基本資料、2.基本資料、(1)重建土地面積及樓地板面積\_區分自然人與法人所有權人」說明。

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10。

分配比例：以45%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：110年度)工商及服務業普查，建築工程業之附加價值率27.70%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%。

各縣市每單位重建營造成本：依本部國土管理署統計111-113年各縣市危老建物案件每平方公尺實際營造成本，請詳表10。

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108-111年都更實際經驗每平方公尺營建費用47,568元占總工程費67,572元比例為70.39%。

建材業附加價值率：依行政院主計總處最近年度(即：110 年度)工商及服務業普查，建材批發業之附加價值率 69.58% 計算。

融資比例：計算每平方公尺造價銀行資金融通之百分比，本報告估計為 50%<sup>9</sup>。

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

人工比例：建案扣除建材比例 70.39 後，假設其餘為人工比例 29.61%。

消費占所得比重：根據行政院主計總處 111 年「家庭收支調查報告」，全國平均消費支出為 834,537 元，平均可支配所得為 1,108,569 元，平均消費占所得比重為 75.28%。

應稅消費比例：依經濟部 111 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 9，附表 P.17)中，排除珠寶及首飾(2.3%)、藥品及醫療用品(1.5%)、書籍(1.0%)等免稅財貨後，應稅消費為 95.2%，本報告以此做為應稅消費比例。

建商營業稅係假設於建物重建完成當年(即重建期間第 3 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 3 年期間平均徵收，故於公式中乘以「1/3」，但銀行融資係累積計算，並假設於重建後一次還清。

## 2.營業稅(2)

危老建物重建完成，建商取得分配之土地及建物，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，

---

<sup>9</sup> 請詳華南銀行之「都市更新銀行融資實務」。雖第一銀行、土地銀行、臺灣銀行陸續推出全額貸款(鉅亨網，2017.12.22，加速「危老宅」重建，3 官股行庫都推全額貸款)，惟考量稅增之穩健性，本報告採保守估計。

而建物部分屬課稅範圍。本報告假設建商取得之建物於 2 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 40)：

各縣市自然人加法人誘發重建後樓地板面積×分配比例×各縣市每單位樓地板面積時價×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，

各縣市房屋銷售占總價比：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，請見「(一) 評估範圍及基本資料、2.基本資料、(5) 房屋銷售占總價比」。

其餘如前所示。

### 3.營利事業所得稅增加

建商獲分配之建物，日後銷售所得應課徵營利事業所得稅，本報告假設建物於 2 年平均銷售完竣，與原稅式支出報告相同。然依所得稅法規定，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 5 年以下者，稅率為 20%。此外，重建期間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(計算結果請詳表 41 及表 42)：

(1)建商

各縣市自然人加法人誘發重建後樓地板面積×分配比例×各縣市每單位樓地板面積時價×稅前淨利率×房地合一稅稅率×1/2

(2)建材業者

各縣市自然人加法人誘發重建後樓地板面積×各縣市每單位重建營建成本×建材比例×稅前淨利率×營所稅稅率×1/3

(3)銀行業者

各縣市自然人加法人誘發重建後樓地板面積×各縣市每單位重建營造成本×融資比例×銀行放款利率×稅前淨利率×營所稅稅率×1/3(第2年為2/3、第3年為1)

其中，

稅前淨利率：以行政院主計總處 110 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  
5.73%、7.83%、23.33%計算。

房地合一稅稅率：以 20%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，於公式中乘以「1/3」或「1/2」，但銀行融資金額係累積計算。

#### 4.營利事業所得稅減少

危老建物原法人所有權人於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，且穩健假設法人所

有權人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 43)：

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

定義如前所述。

#### 5.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 44)：

各縣市自然人加法人誘發重建後樓地板面積×各縣市每單位重建營造成本×人工比例×各縣市綜所稅有效稅率×1/3

其中，

各縣市綜所稅有效稅率：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。

#### 6.稅收總增加

表 38 為危老建物重建期間推估實際營業稅(1)稅收增加表，合計約 65.94 億元。若依業者分類，表 39 顯示來自建商約 25.68 億元、建材業者約 27.13 億元、銀行業者約 1.38 億元、工作人員約 11.75 億元。

表 40 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))推估實際稅收增加表，合計約 21 億元。

表 41 為危老建物重建期間建造、融資或重建完成後售屋推估實際營所稅稅收增加表，合計約 54.67 億元。若依業者分類，來自建商約 40.56 億元、來自建材業者約 12.82 億元、來自銀行

業者約 1.29 億元，請見表 42。

表 43 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推估實際稅收損失表，合計稅損約 43.52 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推估實際綜所稅稅收增加請詳表 44，合計約 5.41 億元。

經加總各項推估稅收增加如表 45，合計稅增約 103.5 億元。較原預估數約 32.03 億元(表 46)高，除了重建後樓地板面積增加外，111-113 年實際每單位樓地板面積時價亦較原預估數大幅增加，致與房地時價有關之營業稅、營所稅等金額皆高出許多。

#### (四) 推估實際稅收淨增減

由(二)推估實際稅收損失呈淨稅增約 22.04 億元，以及(三)推估實際增加呈淨稅增約 103.5 億元，兩者合計約 125.54 億元，各年度稅增損情形請詳表 47。原預估數如表 48 所示，合計淨稅增約 45.87 億元，推估實際淨稅增較原預估數高 79.67 億元，主要係因營業稅、營所稅、綜所稅稅增，推估實際金額高約 71.47 億元所致(103.5 億元-32.03 億元=71.47 億元)

綜合言之，危老條例延長通過後，透過改建危老建物，因房屋價值增加，致增加之房屋稅稅收高於地價稅與房屋稅稅收損失，加上營業稅、營所稅等稅收大幅增加，111 年至 113 年合計推估實際淨稅增較原預估數高，顯示實際執行成果不但在件數、面積等皆較原預估數高，淨稅增方面亦有類似結果。

表 38 營業稅(1)稅收增加-依年次別

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
新北市	23,408,729	36,965,242	99,800,587	52,950,902	46,742,444	259,867,904
臺北市	147,120,079	269,559,910	835,559,099	584,835,745	318,963,714	2,156,038,546
桃園市	21,847,705	53,557,295	114,478,440	93,932,176	65,991,783	349,807,398
臺中市	121,475,858	228,410,598	558,662,484	431,987,685	381,401,900	1,721,938,525
臺南市	19,231,987	35,991,793	87,756,542	61,171,735	45,356,360	249,508,417
高雄市	88,221,237	169,585,374	373,218,683	245,592,612	169,517,647	1,046,135,553
宜蘭縣	3,213,213	6,346,783	16,010,732	11,898,570	4,688,478	42,157,775
新竹縣	3,726,899	10,951,119	27,713,604	32,782,349	21,931,016	97,104,988
苗栗縣	3,013,973	4,981,991	28,129,683	24,125,604	39,058,719	99,309,970
彰化縣	11,927,754	29,874,717	54,780,265	53,793,714	16,545,026	166,921,475
南投縣	1,187,491	1,222,200	3,896,054	1,172,572	2,443,535	9,921,853
雲林縣	421,836	2,828,649	5,358,490	15,809,422	3,353,365	27,771,762
嘉義縣	1,164,245	1,590,448	6,344,928	3,376,279	4,801,150	17,277,050
屏東縣	1,418,368	10,234,231	16,290,701	22,137,680	5,884,309	55,965,288
臺東縣	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	10,762,719	13,388,112	42,648,244	14,867,838	19,633,940	101,300,853
澎湖縣	52,276	78,019	348,756	205,303	338,141	1,022,495
基隆市	636,950	1,016,791	2,157,700	781,668	0	4,593,109
新竹市	8,022,481	18,941,697	46,324,417	38,354,108	31,740,567	143,383,270
嘉義市	1,420,068	3,735,147	11,113,774	10,305,401	13,500,348	40,074,739
金門縣	328,057	398,284	1,874,690	428,068	281,519	3,310,618
連江縣	60,781	61,837	436,652	15,459	105,448	680,178
總計	468,662,703	899,720,235	2,332,904,526	1,700,524,892	1,192,279,409	6,594,091,766

資料來源：本報告計算

表 39 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	102,338,532	106,152,269	5,384,408	45,992,695	259,867,904
臺北市	1,134,822,416	688,153,633	34,905,516	298,156,982	2,156,038,546
桃園市	98,449,775	169,379,093	8,591,489	73,387,041	349,807,398
臺中市	506,461,806	819,057,490	41,545,409	354,873,821	1,721,938,525
臺南市	95,106,628	104,044,726	5,277,506	45,079,558	249,508,417
高雄市	316,242,889	491,843,277	24,947,980	213,101,407	1,046,135,553
宜蘭縣	19,005,747	15,601,156	791,344	6,759,528	42,157,775
新竹縣	46,921,783	33,816,304	1,715,279	14,651,622	97,104,988
苗栗縣	28,913,182	47,437,368	2,406,186	20,553,234	99,309,970
彰化縣	54,731,757	75,599,826	3,834,683	32,755,209	166,921,475
南投縣	2,883,454	4,742,874	240,575	2,054,950	9,921,853
雲林縣	15,238,589	8,445,566	428,388	3,659,219	27,771,762
嘉義縣	6,609,738	7,188,243	364,612	3,114,457	17,277,050
屏東縣	19,339,374	24,680,629	1,251,886	10,693,400	55,965,288
臺東縣	0	0	0	0	0
花蓮縣	38,564,406	42,275,393	2,144,353	18,316,700	101,300,853
澎湖縣	514,412	342,375	17,366	148,341	1,022,495
基隆市	1,523,500	2,068,477	104,920	896,211	4,593,109
新竹市	60,357,795	55,947,297	2,837,839	24,240,339	143,383,270
嘉義市	17,376,808	15,295,159	775,823	6,626,948	40,074,739
金門縣	1,931,042	929,637	47,154	402,785	3,310,618
連江縣	448,287	156,261	7,926	67,703	680,178
總計	2,567,781,920	2,713,157,054	137,620,643	1,175,532,149	6,594,091,766

資料來源：本報告計算

表 40 營業稅(2)稅收增加-依年次別

單位：元

縣市	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	9,231,952	13,937,115	10,807,793	6,102,630	40,079,491
臺北市	159,622,645	286,353,328	207,234,493	80,503,810	733,714,275
桃園市	15,917,126	32,355,430	34,927,707	18,489,404	101,689,668
臺中市	71,001,201	139,341,021	161,925,187	93,585,367	465,852,777
臺南市	16,846,319	30,329,734	27,395,555	13,912,140	88,483,748
高雄市	76,100,620	129,327,568	109,562,706	56,335,757	371,326,651
宜蘭縣	3,961,810	7,509,582	5,154,037	1,606,265	18,231,695
新竹縣	2,886,628	8,053,748	9,406,879	4,239,759	24,587,014
苗栗縣	2,740,756	4,795,115	13,342,858	11,288,499	32,167,229
彰化縣	8,607,327	22,649,971	18,624,210	4,581,565	54,463,074
南投縣	1,010,875	1,033,288	871,496	849,083	3,764,742
雲林縣	646,914	7,149,273	7,597,163	1,094,804	16,488,153
嘉義縣	2,206,238	2,991,888	2,997,428	2,211,779	10,407,332
屏東縣	1,992,973	7,461,831	7,434,092	1,965,234	18,854,131
臺東縣	0	0	0	0	0
花蓮縣	11,906,488	14,577,682	9,275,889	6,604,694	42,364,753
澎湖縣	93,850	140,084	174,299	128,065	536,298
基隆市	686,513	930,997	244,484	0	1,861,994
新竹市	8,194,994	16,388,963	18,318,539	10,124,570	53,027,067
嘉義市	1,998,457	4,306,866	7,680,425	5,372,016	19,357,764
金門縣	753,923	914,767	278,482	117,638	2,064,810
連江縣	298,031	298,031	74,577	74,577	745,217
總計	396,705,642	730,846,285	653,328,300	319,187,657	2,100,067,883

資料來源：本報告計算

表 41 營所稅稅收增加-依年次別

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	7,964,878	12,818,853	18,534,258	47,504,125	61,825,634	43,592,869	24,614,754	216,855,373
臺北市	50,057,970	93,235,199	120,563,803	458,766,432	724,813,430	506,319,243	196,688,435	2,150,444,512
桃園市	7,433,736	18,448,247	29,238,485	46,419,954	60,356,136	53,415,763	28,276,279	243,588,599
臺中市	41,332,461	78,969,658	141,143,264	222,293,448	303,379,004	278,082,636	160,719,071	1,225,919,543
臺南市	6,543,731	12,444,574	18,103,210	40,047,283	57,061,031	46,514,550	23,621,239	204,335,618
高雄市	30,017,494	58,611,383	85,526,067	157,474,227	200,482,003	147,397,071	75,789,709	755,297,953
宜蘭縣	1,093,304	2,192,636	2,735,181	8,132,533	12,848,648	8,487,248	2,645,066	38,134,616
新竹縣	1,268,087	3,764,569	5,831,494	13,350,812	26,349,426	28,358,008	12,781,192	91,703,588
苗栗縣	1,025,512	1,726,208	7,976,666	11,070,158	13,567,346	18,944,911	16,028,021	70,338,821
彰化縣	4,058,448	10,287,918	13,181,732	22,802,749	38,598,107	29,564,910	7,272,983	125,766,847
南投縣	404,047	428,099	823,399	1,621,994	1,661,792	1,054,398	1,027,281	7,021,011
雲林縣	143,531	966,804	1,449,811	2,296,828	10,916,419	11,091,381	1,598,345	28,463,118
嘉義縣	396,137	553,157	1,233,552	3,050,845	3,718,971	3,007,149	2,218,952	14,178,764
屏東縣	482,603	3,496,845	4,271,700	7,143,993	12,757,756	12,045,512	3,184,283	43,382,692
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	3,662,042	4,666,299	7,382,638	20,651,132	23,702,745	13,338,253	9,497,212	82,900,321
澎湖縣	17,787	27,085	58,740	183,309	245,558	264,096	194,042	990,618
基隆市	216,724	352,532	368,851	1,024,749	1,203,300	315,992	0	3,482,149
新竹市	2,729,669	6,527,669	9,690,864	21,746,914	32,598,574	32,937,305	18,204,292	124,435,287
嘉義市	483,182	1,285,534	2,613,593	5,015,765	7,495,913	10,890,843	7,617,519	35,402,350
金門縣	111,622	138,899	165,487	1,159,011	1,373,545	411,406	173,788	3,533,758
連江縣	20,681	21,667	27,823	288,619	288,866	70,867	70,867	789,389
總計	159,463,642	310,963,837	470,920,617	1,092,044,882	1,595,244,204	1,246,104,412	592,223,331	5,466,964,925

資料來源：本報告計算

表 42 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	161,659,279	50,171,364	5,024,729	216,855,373
臺北市	1,792,624,632	325,246,053	32,573,827	2,150,444,512
桃園市	155,516,396	80,054,626	8,017,578	243,588,599
臺中市	800,033,464	387,115,904	38,770,175	1,225,919,543
臺南市	150,235,386	49,175,264	4,924,968	204,335,618
高雄市	499,553,750	232,462,748	23,281,455	755,297,953
宜蘭縣	30,022,468	7,373,665	738,482	38,134,616
新竹縣	74,120,094	15,982,796	1,600,698	91,703,588
苗栗縣	45,672,769	22,420,599	2,245,453	70,338,821
彰化縣	86,457,136	35,731,186	3,578,526	125,766,847
南投縣	4,554,854	2,241,652	224,504	7,021,011
雲林縣	24,071,669	3,991,677	399,772	28,463,118
嘉義縣	10,441,086	3,397,421	340,256	14,178,764
屏東縣	30,549,482	11,664,949	1,168,260	43,382,692
臺東縣	0	0	0	0
花蓮縣	60,918,346	19,980,865	2,001,110	82,900,321
澎湖縣	812,593	161,819	16,206	990,618
基隆市	2,406,601	977,636	97,912	3,482,149
新竹市	95,344,319	26,442,696	2,648,271	124,435,287
嘉義市	27,449,311	7,229,040	723,998	35,402,350
金門縣	3,050,374	439,380	44,004	3,533,758
連江縣	708,138	73,855	7,397	789,389
總計	4,056,202,145	1,282,335,195	128,427,584	5,466,964,925

資料來源：本報告計算

表 43 因折舊費用之營所稅稅收(減少)

單位：元

縣市	114 年	115 年	116 年	合計
新北市	(39,294,524)	(20,625,234)	(26,388,608)	(86,308,365)
臺北市	(662,031,287)	(526,378,590)	(335,730,347)	(1,524,140,224)
桃園市	(65,645,196)	(67,794,671)	(76,253,833)	(209,693,701)
臺中市	(294,923,726)	(283,947,723)	(388,065,107)	(966,936,556)
臺南市	(69,477,369)	(55,608,138)	(57,376,294)	(182,461,800)
高雄市	(313,853,270)	(219,517,942)	(232,339,186)	(765,710,398)
宜蘭縣	(16,339,212)	(14,631,713)	(6,624,491)	(37,595,416)
新竹縣	(11,904,974)	(21,310,194)	(17,485,545)	(50,700,714)
苗栗縣	(11,303,375)	(8,472,589)	(46,555,925)	(66,331,890)
彰化縣	(35,498,185)	(57,914,484)	(18,895,245)	(112,307,913)
南投縣	(4,169,044)	(92,414)	(3,501,777)	(7,763,235)
雲林縣	(2,667,954)	(26,816,955)	(4,515,159)	(34,000,068)
嘉義縣	(9,098,938)	(3,240,190)	(9,121,846)	(21,460,973)
屏東縣	(8,219,433)	(22,554,622)	(8,104,996)	(38,879,051)
臺東縣	0	0	0	0
花蓮縣	(49,104,620)	(11,016,523)	(27,239,012)	(87,360,155)
澎湖縣	(387,055)	(190,643)	(528,183)	(1,105,881)
基隆市	(2,831,254)	(1,008,341)	0	(3,839,595)
新竹市	(33,797,651)	(33,793,409)	(41,755,627)	(109,346,687)
嘉義市	(8,241,971)	(9,520,347)	(22,155,231)	(39,917,550)
金門縣	(3,109,291)	(663,326)	(485,191)	(4,257,808)
連江縣	(1,229,139)	0	(307,625)	(1,536,764)
總計	(1,643,127,468)	(1,385,098,047)	(1,323,429,228)	(4,351,654,743)

資料來源：本報告計算

表 44 綜所稅稅收增加-依年次別

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	合計
新北市	3,239,600	5,059,395	7,142,783	3,903,184	2,083,388	21,428,349
臺北市	20,872,570	37,880,727	47,469,436	26,596,866	9,588,709	142,408,307
桃園市	2,928,484	7,127,946	11,038,793	8,110,308	3,910,847	33,116,378
臺中市	16,176,992	30,136,263	53,033,083	36,856,091	22,896,820	159,099,249
臺南市	2,577,871	4,779,547	6,780,814	4,202,943	2,001,267	20,342,443
高雄市	12,132,397	23,110,839	32,887,047	20,754,651	9,776,209	98,661,142
宜蘭縣	427,905	837,764	1,010,158	582,253	172,394	3,030,474
新竹縣	499,557	1,459,211	2,203,880	1,704,323	744,669	6,611,640
苗栗縣	401,372	656,475	3,071,518	2,670,146	2,415,043	9,214,554
彰化縣	1,567,660	3,899,166	4,831,020	3,263,359	931,854	14,493,059
南投縣	159,172	161,057	309,103	149,931	148,046	927,309
雲林縣	55,075	368,349	536,119	481,044	167,770	1,608,357
嘉義縣	155,043	209,105	465,431	310,388	256,326	1,396,293
屏東縣	192,588	1,386,272	1,629,378	1,436,790	243,106	4,888,134
臺東縣	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	1,470,747	1,803,940	2,808,849	1,338,102	1,004,909	8,426,547
澎湖縣	7,508	11,074	23,907	16,399	12,833	71,721
基隆市	88,704	140,059	140,059	51,356	0	420,178
新竹市	1,096,288	2,569,359	3,717,233	2,620,945	1,147,874	11,151,700
嘉義市	194,055	507,041	1,016,236	822,181	509,195	3,048,709
金門縣	45,115	53,989	62,160	17,045	8,172	186,480
連江縣	9,258	9,258	11,573	2,315	2,315	34,718
總計	64,297,962	122,166,837	180,188,580	115,890,618	58,021,744	540,565,741

資料來源：本報告計算

表 45 推估實際稅收增加之各年度稅收總增加(減少)表

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	34,613,206	54,843,491	125,477,628	74,295,640	103,963,348	28,012,055	30,717,385	451,922,752
臺北市	218,050,619	400,675,836	1,003,592,338	567,790,401	813,340,590	377,823,389	277,192,244	3,658,465,417
桃園市	32,209,925	79,133,487	154,755,718	98,734,369	94,819,525	12,089,637	46,765,683	518,508,343
臺中市	178,985,311	337,516,520	752,838,831	467,214,699	563,071,022	51,942,717	254,304,438	2,605,873,538
臺南市	28,353,590	53,215,915	112,640,565	52,790,911	79,140,255	16,533,812	37,533,379	380,208,427
高雄市	130,371,127	251,307,596	491,631,798	186,068,839	289,585,485	24,620,591	132,125,466	1,505,710,902
宜蘭縣	4,734,421	9,377,183	19,756,071	8,235,954	10,587,389	7,016,794	4,251,331	63,959,144
新竹縣	5,494,543	16,174,899	35,748,978	38,819,138	35,768,665	20,279,342	17,020,951	169,306,516
苗栗縣	4,440,857	7,364,674	39,177,867	29,303,289	51,363,634	(14,268,156)	27,316,521	144,698,685
彰化縣	17,553,862	44,061,801	72,793,016	52,968,964	20,810,475	29,293,875	11,854,549	249,336,542
南投縣	1,750,711	1,811,356	5,028,557	(213,673)	5,194,247	(1,575,882)	1,876,364	13,871,680
雲林縣	620,442	4,163,801	7,344,420	16,566,254	(5,230,128)	14,173,384	2,693,148	40,331,322
嘉義縣	1,715,425	2,352,710	8,043,911	(155,187)	8,528,144	(3,117,269)	4,430,731	21,798,465
屏東縣	2,093,559	15,117,348	22,191,779	24,492,003	3,792,380	11,374,608	5,149,518	84,211,194
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	15,895,507	19,858,351	52,839,731	(341,061)	47,902,753	(4,624,870)	16,101,907	147,632,319
澎湖縣	77,570	116,178	431,403	111,807	545,973	(89,788)	322,107	1,515,251
基隆市	942,377	1,509,383	2,666,610	(286,968)	1,125,957	560,476	0	6,517,835
新竹市	11,848,438	28,038,725	59,732,515	37,119,310	48,082,569	9,500,216	28,328,862	222,650,636
嘉義市	2,097,305	5,527,722	14,743,604	9,899,834	16,291,975	(3,583,964)	12,989,535	57,966,011
金門縣	484,794	591,172	2,102,337	(751,244)	1,914,678	204,697	291,425	4,837,859
連江縣	90,719	92,763	476,048	(624,715)	694,659	(162,181)	145,444	712,738
總計	692,424,308	1,332,850,909	2,984,013,724	1,662,038,566	2,191,293,594	576,003,484	911,410,988	10,350,035,573

資料來源：本報告計算

表 46 原預估稅收增加之各年度稅收總增加(減少)表

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	合計
新北市	81,776,713	165,480,940	330,141,907	66,524,957	38,660,095	(126,000,871)	55,839,366	612,423,107
臺北市	153,481,910	310,573,936	729,209,811	110,903,479	128,836,515	(289,799,362)	175,025,061	1,318,231,350
桃園市	13,661,887	27,647,137	51,311,696	15,477,437	8,663,418	(15,001,142)	7,171,231	108,931,664
臺中市	95,859,853	193,987,033	352,269,980	124,076,565	68,156,103	(90,126,845)	42,206,720	786,429,409
臺南市	8,794,924	17,797,726	34,805,928	2,437,024	(367,732)	(17,375,933)	6,198,045	52,289,982
高雄市	30,389,607	61,496,009	118,612,109	(15,021,136)	(23,606,430)	(80,722,528)	22,521,109	113,668,740
宜蘭縣	2,326,712	4,708,495	10,035,308	(2,246,632)	(2,300,584)	(7,627,397)	2,327,830	7,223,732
新竹縣	2,991,605	6,054,071	11,529,228	10,022,775	8,445,459	2,970,300	1,485,151	43,498,589
苗栗縣	1,385,745	2,804,312	5,454,280	(1,422,016)	(1,953,878)	(4,603,846)	886,705	2,551,302
彰化縣	8,864,850	17,939,524	33,689,806	(1,711,206)	(6,208,420)	(21,958,704)	4,577,459	35,193,309
南投縣	1,931,670	3,908,995	6,947,184	5,931,101	4,869,362	1,831,173	915,586	26,335,071
雲林縣	325,933	659,583	1,287,285	1,184,939	1,074,874	447,173	223,587	5,203,374
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	396,841	803,046	1,712,377	1,673,372	1,625,002	715,671	357,836	7,284,145
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	1,044,358	2,113,382	4,665,390	4,813,526	4,936,995	2,384,987	1,192,494	21,151,132
澎湖縣	424,496	858,950	1,689,044	1,551,419	1,403,836	573,741	286,871	6,788,357
基隆市	626,625	1,268,031	2,385,971	2,179,021	1,957,289	839,351	419,676	9,675,964
新竹市	4,404,045	8,912,110	17,907,317	7,669,360	6,357,047	(2,638,161)	3,195,751	45,807,469
嘉義市	1,014,568	2,053,065	4,048,061	(1,774,831)	(2,087,694)	(4,082,690)	725,635	(103,886)
金門縣	20,818	42,126	121,182	145,583	169,495	90,439	45,220	634,863
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	409,723,160	829,108,471	1,717,823,864	332,414,737	238,630,752	(650,084,644)	325,601,333	3,203,217,673

資料來源：由原稅式支出報告截取預估 111 年至 113 年間危老建物重建案所計算之金額

表 47 推估實際稅收之淨增加(減少)總表

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	118 年	119 年	120 年
新北市	32,653,496	51,875,051	120,937,460	80,443,727	112,539,343	39,011,870	37,923,865	5,077,100	5,024,213	4,971,326
臺北市	207,779,134	382,957,560	980,289,502	627,444,045	912,576,937	472,332,543	337,351,809	46,344,289	45,818,064	45,291,840
桃園市	31,604,864	77,814,412	152,777,436	104,418,716	106,033,739	27,028,941	56,169,814	6,294,154	6,224,699	6,155,243
臺中市	176,026,135	331,623,257	743,352,005	495,979,930	616,571,759	130,733,646	304,356,575	32,392,306	32,042,751	31,693,196
臺南市	27,382,752	51,536,032	110,053,894	59,233,705	89,985,800	29,609,469	45,862,686	5,814,420	5,756,079	5,697,739
高雄市	127,725,795	246,487,061	485,121,490	225,804,759	347,001,482	89,466,670	174,523,059	30,095,681	29,764,977	29,434,273
宜蘭縣	4,498,714	8,898,650	19,155,066	11,169,135	15,572,652	11,207,705	6,881,149	2,117,307	2,096,375	2,075,443
新竹縣	5,236,220	15,525,318	34,647,823	40,194,869	40,745,373	26,727,375	20,855,176	2,623,516	2,595,229	2,566,942
苗栗縣	4,272,230	7,035,086	38,296,874	30,554,194	53,553,212	(4,629,123)	33,627,170	3,264,261	3,228,522	3,192,782
彰化縣	17,119,884	42,944,634	71,370,269	56,795,170	31,520,558	38,325,800	17,056,025	4,219,844	4,174,257	4,128,671
南投縣	1,688,473	1,748,396	4,934,902	365,115	5,578,032	(867,608)	2,398,267	321,548	318,140	314,732
雲林縣	573,086	3,709,492	6,821,452	16,614,167	274,718	18,641,092	4,900,248	1,860,404	1,840,201	1,819,999
嘉義縣	1,661,988	2,269,683	7,873,657	687,484	9,408,641	(1,693,294)	5,406,644	618,922	612,276	605,630
屏東縣	1,862,470	14,479,823	21,351,758	25,320,039	8,566,582	15,845,481	7,604,045	1,906,768	1,886,896	1,867,024
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	15,557,732	19,424,077	52,127,699	6,125,557	53,675,365	2,092,893	20,949,923	3,421,028	3,386,018	3,351,008
澎湖縣	74,106	111,286	421,083	180,958	628,599	60,652	423,277	62,275	61,719	61,162
基隆市	913,223	1,470,750	2,628,315	44,195	1,471,609	736,557	129,421	128,029	126,637	125,244
新竹市	11,432,877	27,136,156	58,320,458	40,905,201	55,459,662	19,870,090	34,885,020	4,334,695	4,286,796	4,238,896
嘉義市	1,965,109	5,258,263	14,068,180	10,614,996	18,167,546	1,069,757	15,931,048	1,683,347	1,665,857	1,648,367
金門縣	459,477	560,925	2,069,530	(509,822)	2,129,334	349,207	401,921	94,994	94,311	93,628
連江縣	80,851	83,197	464,985	(511,063)	769,096	(100,213)	197,124	40,242	39,868	39,495
總計	670,568,615	1,292,949,111	2,927,083,839	1,831,875,078	2,482,230,039	915,819,511	1,127,834,267	152,715,130	151,043,885	149,372,640

資料來源：本報告計算

表 47(續) 推估實際稅收之淨增加(減少)總表

單位：元

縣市	121 年	122 年	123 年	124 年	125 年	126 年	127 年	合計
新北市	4,918,438	4,865,551	4,812,664	4,759,776	4,706,889	2,561,053	1,430,666	518,512,487
臺北市	44,765,615	44,239,390	43,713,165	43,186,940	42,660,716	24,061,440	9,318,025	4,310,131,015
桃園市	6,085,787	6,016,331	5,946,876	5,877,420	5,807,964	3,966,807	2,104,666	610,327,869
臺中市	31,343,641	30,994,086	30,644,531	30,294,976	29,945,421	20,716,551	11,939,776	3,080,650,544
臺南市	5,639,398	5,581,058	5,522,717	5,464,377	5,406,036	3,336,990	1,677,865	463,561,016
高雄市	29,103,569	28,772,865	28,442,161	28,111,456	27,780,752	16,329,502	8,393,234	1,952,358,786
宜蘭縣	2,054,511	2,033,579	2,012,647	1,991,715	1,970,783	1,106,202	343,291	95,184,924
新竹縣	2,538,655	2,510,368	2,482,081	2,453,794	2,425,507	1,843,631	820,230	206,792,108
苗栗縣	3,157,043	3,121,304	3,085,565	3,049,826	3,014,087	2,484,266	2,090,056	192,397,355
彰化縣	4,083,084	4,037,498	3,991,911	3,946,324	3,900,738	2,646,667	637,423	310,898,758
南投縣	311,324	307,916	304,508	301,100	297,692	140,824	135,871	18,599,229
雲林縣	1,799,797	1,779,594	1,759,392	1,739,189	1,718,987	1,568,534	225,415	67,645,766
嘉義縣	598,985	592,339	585,693	579,048	572,402	323,124	236,357	30,939,580
屏東縣	1,847,152	1,827,280	1,807,408	1,787,536	1,767,665	1,393,061	359,110	111,480,098
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	3,315,999	3,280,989	3,245,979	3,210,969	3,175,960	1,381,522	975,921	198,698,639
澎湖縣	60,605	60,049	59,492	58,936	58,379	37,895	27,693	2,448,166
基隆市	123,852	122,460	121,067	119,675	118,283	31,066	0	8,410,383
新竹市	4,190,996	4,143,097	4,095,197	4,047,298	3,999,398	2,745,127	1,514,521	285,605,485
嘉義市	1,630,877	1,613,386	1,595,896	1,578,406	1,560,916	1,228,857	848,486	82,129,294
金門縣	92,944	92,261	91,578	90,895	90,212	24,435	10,390	6,236,220
連江縣	39,122	38,749	38,376	38,002	37,629	7,771	7,687	1,310,919
總計	147,701,394	146,030,149	144,358,904	142,687,659	141,016,414	87,935,325	43,096,682	12,554,318,642

資料來源：本報告計算

表 48 原預估稅收淨增加(減少)總表

單位：元

縣市	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年	116 年	117 年	118 年	119 年	120 年
新北市	79,641,324	161,243,432	323,835,554	79,159,583	65,474,166	(91,291,923)	79,462,000	17,216,485	17,020,855	16,825,226
臺北市	144,962,341	293,636,705	703,956,828	141,510,549	201,792,931	(191,827,232)	242,044,931	49,344,290	48,789,012	48,233,734
桃園市	13,274,902	26,883,293	50,181,117	17,164,912	12,464,787	(9,981,152)	10,590,781	2,509,727	2,483,617	2,457,508
臺中市	93,925,410	190,178,638	346,648,129	134,305,275	90,216,025	(61,443,101)	61,661,036	14,166,690	14,021,449	13,876,208
臺南市	8,412,089	17,044,633	33,695,154	4,197,676	3,545,878	(12,248,286)	9,669,484	2,519,315	2,494,449	2,469,584
高雄市	29,560,730	59,863,898	116,202,407	(5,699,786)	(5,622,435)	(58,181,130)	37,867,390	11,166,367	11,044,261	10,922,156
宜蘭縣	2,185,179	4,431,716	9,629,571	(1,145,567)	(80,084)	(4,808,833)	4,237,898	1,381,404	1,368,040	1,354,676
新竹縣	2,893,284	5,859,823	11,241,443	10,669,367	9,776,980	4,732,503	2,742,065	996,524	985,830	975,136
苗栗縣	1,289,329	2,614,056	5,172,756	(1,188,799)	(1,324,547)	(3,752,532)	1,445,883	383,106	379,437	375,769
彰化縣	8,569,624	17,357,548	32,829,554	(1,104,785)	(4,468,807)	(19,576,648)	6,138,821	1,067,194	1,059,581	1,051,968
南投縣	1,889,346	3,825,987	6,825,130	6,190,012	5,405,691	2,541,897	1,419,784	399,235	395,308	391,381
雲林縣	306,780	621,910	1,231,727	1,293,214	1,303,109	751,165	439,458	170,787	169,076	167,366
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	355,642	721,881	1,592,479	1,784,452	1,908,793	1,112,100	636,287	217,579	215,613	213,648
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	1,010,880	2,048,158	4,570,154	5,150,953	5,587,074	3,228,162	1,796,007	481,623	477,049	472,475
澎湖縣	410,008	831,219	1,649,319	1,684,352	1,662,076	909,627	528,362	193,518	192,276	191,034
基隆市	613,789	1,242,806	2,348,806	2,284,679	2,166,456	1,112,896	614,597	154,886	153,252	151,618
新竹市	4,227,806	8,563,657	17,390,674	8,587,166	8,344,336	(21,950)	5,004,721	1,359,999	1,345,492	1,330,985
嘉義市	928,501	1,883,379	3,797,201	(1,629,359)	(1,635,082)	(3,452,506)	1,137,979	281,584	279,078	276,573
金門縣	19,707	39,987	118,097	150,311	179,953	104,551	55,234	7,963	7,946	7,930
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	394,476,671	798,892,726	1,672,916,100	403,364,205	396,697,300	(442,092,392)	467,492,718	104,018,276	102,881,621	101,744,975

資料來源：由原稅式支出報告截取預估 111 年至 113 年間危老建物重建案所計算之金額

表 48(續) 原預估稅收淨增加(減少)總表

單位：元

縣市	121 年	122 年	123 年	124 年	125 年	126 年	127 年	合計
新北市	16,629,596	16,433,967	16,238,338	16,042,708	15,847,079	10,507,878	5,225,517	845,511,785
臺北市	47,678,456	47,123,179	46,567,900	46,012,622	45,457,344	30,146,024	14,993,575	1,960,423,189
桃園市	2,431,398	2,405,288	2,379,178	2,353,069	2,326,959	1,545,235	769,582	142,240,201
臺中市	13,730,966	13,585,726	13,440,484	13,295,243	13,150,002	8,733,732	4,350,397	977,842,309
臺南市	2,444,718	2,419,852	2,394,986	2,370,121	2,345,255	1,558,394	776,642	86,109,944
高雄市	10,800,051	10,677,945	10,555,840	10,433,735	10,311,630	6,840,129	3,402,919	270,146,107
宜蘭縣	1,341,312	1,327,948	1,314,585	1,301,221	1,287,857	855,673	426,388	26,408,984
新竹縣	964,443	953,749	943,055	932,361	921,667	611,658	304,435	56,504,323
苗栗縣	372,100	368,432	364,763	361,095	357,426	237,619	118,477	7,574,370
彰化縣	1,044,355	1,036,742	1,029,129	1,021,516	1,013,903	675,234	337,266	49,082,195
南投縣	387,454	383,527	379,600	375,673	371,746	247,054	123,139	31,551,964
雲林縣	165,655	163,945	162,234	160,523	158,813	105,511	52,573	7,423,846
嘉義縣	0	0	0	0	0	0	0	0
屏東縣	211,682	209,716	207,750	205,784	203,818	135,624	67,685	10,000,533
臺東縣	0	0	0	0	0	0	0	0
花蓮縣	467,902	463,328	458,754	454,181	449,607	298,777	148,908	27,563,992
澎湖縣	189,791	188,549	187,307	186,065	184,823	123,207	61,599	9,373,132
基隆市	149,984	148,350	146,716	145,083	143,449	95,233	47,417	11,720,017
新竹市	1,316,478	1,301,971	1,287,463	1,272,956	1,258,449	835,240	415,757	63,821,200
嘉義市	274,067	271,562	269,056	266,551	264,045	175,725	87,710	3,476,064
金門縣	7,913	7,896	7,879	7,862	7,846	5,252	2,636	738,963
連江縣	0	0	0	0	0	0	0	0
總計	100,608,321	99,471,672	98,335,017	97,198,369	96,061,718	63,733,199	31,712,622	4,587,513,118

資料來源：由原稅式支出報告截取預估 111 年至 113 年間危老建物重建案所計算之金額

## 肆、績效評估指標達成度

依原稅式支出報告績效評估機制，評估期間第一次於施行後 3 年，評估指標為每年依危老條例重建之危老建物件數，評量標準為每年 468 件。經內政部國土管理署統計，111 年核准 795 件、112 年核准 668 件、113 年核准 655 件，所有年度核准件數皆高於原預估數。若檢視開工件數，111 年開工 697 件、112 年開工 361 件、113 年開工 537 件，3 年平均 532 件，亦較評量標準高，危老條例延長實施之政策目標已達成。

本報告除件數外，再觀察重建土地面積以及重建後樓地板面積，111 年重建土地面積約 560,431 平方公尺、112 年約 504,611 平方公尺、113 年約 496,836 平方公尺，111 年至 113 年每年皆遠高原稅式支出報告預估每年約 319,060 平方公尺，執行成效良好。重建後樓地板面積方面，原稅式支出報告預估每年重建後樓地板面積約 1,264,164 平方公尺，實際執行情形 111 年約 1,992,859 平方公尺、112 年約 1,722,562 平方公尺、113 年約 1,761,876 平方公尺，每年亦高於預估數。

若比較 111 年至 113 年危老建物重建案完成前後戶數，111 年案件重建前 2,688 戶、重建後 23,407 戶，112 年案件重建前 2,391 戶、重建後 24,298 戶，113 年案件重建前 1,729 戶、重建後 25,173 戶，每年案件皆因危老建物改建新增加 2 萬多戶，3 年案件合計增加住宅供給量 66,070 戶( $23,407-2,688+24,298-2,391+25,173-1,729=66,070$ )，同時對於房屋安全、都市景觀亦多有助益。

因此，綜合評估危老建物重建件數、土地面積、樓地板面積、戶數等方面，顯示危老條例延長 3 年期間，大多數皆符合甚或遠高於原稅式支出報告預估水準，符合原績效評估指標。

稅式支出方面，本報告推估 111 年至 113 年危老建物重建實際稅增稅損情形，全期估計結果合計為淨稅增，與原稅式支出報告評估結果一

致，主要係房屋稅稅收增加以及各業者營業稅、營利事業所得稅增加所致；推估實際淨稅增金額約 125.54 億元較原稅式支出報告約 45.87 億元高出許多，主要係因重建土地面積、重建後樓地板面積皆遠高於原預估數，以及每單位樓地板面積時價亦較原預估數高。隨著危老建物重建案件逐步推動，預期淨稅增情況應可維持。此外，地方稅與國稅分屬不同政府機關，地方稅中地價稅與房屋稅兩者合計已呈淨稅增，危老條例延長稅式支出尚且有助於增加地方稅收；就國稅而言，營業稅、營所稅、綜所稅合計亦呈淨稅增，危老條例延長亦有益於中央政府稅收。

## 陸、其他政策工具比較

原稅式支出報告指出政府可採補助整建維護的方式，改善危老建物的安全問題，以保障人民生命財產安全，本報告沿用此精神，以弱層補強補助作為其他政策工具比較。

依據「主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點」規定，弱層補強每棟補助上限為 450 萬元，並以不超過總補強費用 45% 為限，因此弱層補強個案工程經費若以 1,000 萬元計算，則政府須補助每一個案最高 450 萬元，原稅式支出報告預估既有危老重建每年 3 件，實際執行 111 年至 113 年分別為 795 件、668 件、655 件，誘發效果分別為 792 件、665 件、652 件，合計 2,109 件，政府 3 年總計支出弱層補強補助經費約須 94.9 億元(2,109 件×每件 450 萬元)，遠較稅式支出淨稅增 125.54 億元不利，稅式支出應為較佳選擇。

## 柒、總結

我國於 106 年 5 月 10 日公布施行「都市危險及老舊建築物加速重建條例」以增加危險及老舊建築物重建管道，並於 109 年 5 月 6 日修正。茲為延續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，

以符合危老條例立法意旨，推動延長危老條例租稅優惠期間，由 111 年 5 月 12 日延長至 116 年 5 月 11 日。本部於 111 年 8 月出具「都市危險及老舊建築物加速重建條例第 8 條延長相關稅賦減免稅式支出評估報告」，並經財政部 111 年 8 月 22 日台財稅字第 11100055070 號複評尚無不同意見在案。

本報告係依稅式支出評估作業辦法第 7 條規定，辦理稅式支出法案實施後之成效報告，依原稅式支出報告規劃，於危老條例租稅優惠延長後 3 年評估實施成效。本報告評估 111 年至 113 年間危老建物重建情形，並與原稅式支出報告比較，研究結果顯示，原稅式支出報告預估每年依危老條例重建之危老建物 468 件，實際執行結果 111 年核准 795 件、112 年核准 668 件、113 年核准 655 件，所有年度核准件數皆高於原預估數。檢視開工件數，111 年開工 697 件、112 年開工 361 件、113 年開工 537 件，3 年平均 532 件，亦較評量標準高，危老條例延長實施之政策目標已達成。

此外，本報告進一步檢視危老建物重建土地面積、樓地板面積、戶數等，危老條例延長 3 年期間重建案，皆高於原稅式支出報告預估水準，符合原績效評估指標，且 3 年案件合計增加住宅供給量 66,070 戶。稅式支出方面，以 111 年至 113 年間重建之危老建物，推估全期稅收呈淨稅增，與原稅式支出報告估計一致，但推估實際淨稅增金額約 125.54 億元則遠較原預估數 45.87 億元高。若比較弱層補強補助之其他政策工具，相對於稅式支出的淨稅增，稅式支出法案仍為較佳選擇。

自推動危老條例以來，透過重建瀕危建築物，對於改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質有一定助益，惟隨著我國邁入超高齡社會，復以屋齡超過 30 年以上之建築物已超過總體住宅存量半數，全面推動重建恐緩不濟急，未來可考慮納入老宅延壽機能復新機制，藉由延長建物使用年限，強化住宅安全，提升建築機能與永續性能；此外，針對危老

建物執行過程中，陸續出現小面積基地重建申請容積獎勵，造成深開挖、毀損鄰地建築物等問題，以及部分未符合住宅使用建物取得大量容積獎勵情事等，這些在推行實務上的爭議有解決必要，以提高施工安全並引導危老建物重建邁入正軌；最後，配合國家整體住宅政策並強化社會福祉，對於提供社會住宅或其他社會福利設施之危老重建，宜適度提高容積獎勵，以增進危老條例對都市環境貢獻。

綜上所述，本報告認為，危老條例第 8 條稅式支出年限延長實施後 3 年已初步達成主管機關預期成效，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。展望未來，除持續加速危老建物重建，擴充重建量能外，宜考慮納入老宅延壽機制、修補重建實務爭議、結合社會福利推動。在稅式支出方面，建議參酌都市更新條例租稅優惠，賡續辦理危老建物重建租稅優惠，強化參與誘因，以提升國人居住品質。