

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國105年12月28日印發

院總第285號 委員提案第20114號

案由：本院委員張廖萬堅等 21 人，鑑於縣市合併改制之行政區域調整，以及不動產實價登錄制度變革，連帶影響地價稅稅額計算，造成地價稅遽增且超出民眾負荷之不公平情況，關於地價稅之稽徵，實有通盤檢討之必要。爰此，提出「平均地權條例部分條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：縣市合併改制行政區域調整，以及不動產實價登錄制度變革，連帶影響地價稅稅額計算，例如非自用住宅累進稅率的起徵點，台北市最新標準（民國 105 年度）為 4,000 多萬元，台中市卻是 241 萬，造成地價稅遽增且超出民眾負荷之不公平情況，關於地價稅之稽徵，實有通盤檢討之必要：

- 一、現行三年重新規定地價，修正為每年辦理（修正條文第十四條）：避免落後反映市價變動及累積三年幅度過劇之困擾，也可避免例如今年不動產景氣已走跌時，卻要調漲過去三年地價漲幅之窘境。
- 二、地價稅額較上期增加新臺幣五萬元以上，於法定期間繳清顯有困難者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納（修正條文第十七條）：參考稅捐稽徵法第二十六條規定，若地價稅額增加幅度若超出預期甚多，至納稅義務人於期間內繳清顯有困難者，為減輕納稅義務人之負擔，應允許其申請延期或分期繳納。
- 三、台中縣市、台南縣市及高雄縣市合併改制後，由於城鄉差距過大，造成照新行政區域計算之累進起點地價漲幅過劇，已超出民眾負荷，修法使地方政府得依區域內發展情況，分別計算之。（修正條文第十八條）
- 四、修法使繼承取得而共同共有同一土地十五年以上者，免予適用累進起點地價。（修正條文第十九條）：蓋後嗣基於對先人之情感，存留土地，惟卻因地價稅過高，不得不放棄土地，不符國人根生蒂固之守護祖產傳統。
- 五、重劃地區內土地之地價稅減免採漸進方式為之（修正條文第二十五條）：考量重劃區內土地，重劃完成後，雖然建築用地已提供開發使用，惟市場建築需求仍要相當時日。現行「

立法院第 9 屆第 2 會期第 17 次會議議案關係文書

土地稅減免規則」第十七條規定，重劃完成後地價稅減半兩年，第三年起即全額課徵，造成地價稅倍增的負擔。修法放寬優惠期限，採漸進式降低優惠成數，以減輕參與重劃者，在建築未使用前之地價稅負擔，並仍保有促使其加速利用之壓力。

提案人：張廖萬堅

連署人：黃偉哲	余宛如	陳明文	蔡適應	林俊憲
鄭運鵬	蘇巧慧	吳思瑤	趙天麟	蘇治芬
趙正宇	李昆澤	陳曼麗	鍾孔炤	邱泰源
鍾佳濱	張宏陸	陳 瑩	姚文智	吳琪銘

平均地權條例部分條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十四條 規定地價後，<u>每年</u>重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。</p>	<p>第十四條 規定地價後，<u>每三年</u>重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。</p>	<p>現行三年重新規定地價，修正為每年辦理；避免落後反映市價變動及累積三年幅度過劇之困擾，也可避免例如今年不動產景氣已走跌時，卻要調漲過去三年地價漲幅之窘境。爰此修法使每年辦理重新規定地價，也便於結合目前每年 1 月 1 日辦理公告土地現值作業，逕以土地現值之一定比例作為公告地價，簡化查估成本。</p>
<p>第十七條 已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。 <u>地價稅額較上期增加新臺幣五萬元以上，於法定期間繳清顯有困難者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，延期繳納期間不得逾六個月、分期繳納之期間不得逾一年。</u></p>	<p>第十七條 已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。</p>	<p>新增第二項： 一、參考稅捐稽徵法第 26 條規定「納稅義務人因天災、事變、不可抗力之事由或為經濟弱勢者，不能於法定期間內繳清稅捐者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，其延期或分期繳納之期間，不得逾三年。」。 二、考量地價稅額增加幅度若超出預期甚多，至納稅義務人於期間內繳清顯有困難者，為減輕納稅義務人之負擔，爰此，修法新增第二項，得允許其申請延期或分期繳納。</p>
<p>第十八條 地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價，為累進起點地價。但不包括工業用地、礦業用地，農業用地及免稅土地在內。 <u>前項累進起點地價之計算，因行政區域調整或縣市合併，直轄市或縣（市）政府得視都市發展情況，依調</u></p>	<p>第十八條 地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價，為累進起點地價。但不包括工業用地、礦業用地，農業用地及免稅土地在內。</p>	<p>一、新增第二項。 二、台中縣市、台南縣市及高雄縣市合併改制後，由於城鄉差距過大，造成照新行政區域計算之累進起點地價漲幅過劇，已超出民眾負荷，爰此，新增第二項，使地方政府得依區域內發展情況，分別計算之。</p>

<p><u>整前之區域或合併前各該直轄或縣（市）土地、或依轄內區域發展情形，分別計算之。</u></p>		
<p>第十九條 地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地累進起點地價者，<u>或繼承取得而共同共有同一土地十五年以上者</u>，其地價稅按基本稅率徵收。</p> <p>超過累進起點地價者，依下列規定累進課徵：</p> <p>一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。</p> <p>二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。</p> <p>三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。</p> <p>四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。</p> <p>五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。</p>	<p>第十九條 地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：</p> <p>一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。</p> <p>二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。</p> <p>三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。</p> <p>四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。</p> <p>五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。</p>	<p>一、修正第一項：修法使繼承取得而共同共有同一土地十五年以上者，免予適用累進起點地價。蓋後嗣基於對先人之情感，存留土地，惟卻因地價稅過高，不得不放棄土地，不符國人根生蒂固之守護祖產傳統。</p> <p>二、增列第二項：現行條文後段，移列為修正條文第二項，並將"左列"改為"下列"。</p>
<p>第二十五條 供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免。</p> <p><u>重劃地區內土地之地價稅減免採漸進方式為之。</u></p> <p><u>第一項之減免標準與程序，以及前項之減免漸進方式，由行政院定之。</u></p>	<p>第二十五條 供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、增列第二項：考量重劃區內土地，重劃完成後，雖然建築用地已提供開發使用，惟市場建築需求仍要相當時日。現行「土地稅減免規則」第十七條規定，重劃完成後地價稅減半兩年，第三年起即全額課徵，造成地價稅倍增的負擔。修法放寬優惠期限，採漸進式降低優惠成數，以減輕參與重劃者，在建築未使用前之地價稅負擔，並仍保有促使其加速利用</p>

立法院第 9 屆第 2 會期第 17 次會議議案關係文書

		<p>之壓力。</p> <p>三、增列第三項：第一項之減免標準與程序，以及前項之減免漸進方式，由行政院定之。</p>
--	--	--

立法院第 9 屆第 2 會期第 17 次會議議案關係文書