

降低縣市合併對地價稅衝擊之研究 以臺中市為例

研究機關：臺中市政府地方稅務局 單位：財產稅科

研究人員：主任 丁書璿 稅務員 張宮凰

研究期間：101 年 2 月 1 日至 101 年 7 月 24 日

中華民國 101 年 7 月 24 日

摘 要

以臺中市為例，分析縣市合併後地價稅累進起點地價重新計算對於應納稅額的影響，並針對可能引發爭議的問題，提出解決方案，希望政策制定者列入決策考量。

一般用地以「累進稅率」課徵地價稅，在累進稅制下課稅地價越高，則適用稅率越高，應納稅額也越高。本市累進起點地價：原縣 109 萬 6,000 元、原市 284 萬 4,000 元。假設 102 年重新規定地價，其地價不變，以目前地方稅務局稅籍資料測試核稅，預估核算新的累進起點地價約為 158 萬 4,000 元，統計分析 102 年合併計稅後稅額減少者約計 1 萬 8,733 戶，稅額減少約計 8,293 萬元；稅額將增加者約計 3 萬 238 戶，稅額增加約計 2 億 9,522 萬元。

102 年重新規定地價並核算新的累進起點地價，將導致持有合併前原市轄土地之民眾，因累進起點地價向下調整，適用地價稅率提高，而在未蒙政策利益前，先承受地價稅負增加之不利益，認有政府變相加稅之虞。為落實保障納稅義務人權益，不因縣市合併行政組織調整，而增加稅負。建請財政部協助透過中央協調內政部同步修正土地稅法及平均地權條例「累進起點地價如因行政區域調整或合併，直轄市及縣（市）政府得依調整或合併前之區域，分開核計累進起點地價，分別計課地價稅後合併課徵。」。

目 錄

頁次

壹、研究緣起與目的·····	1
一、前言·····	1
二、臺中縣市行政區域劃分之歷史沿革·····	2
三、改制前、後行政區域範圍、人口及面積·····	3
四、縣市合併對稅負的衝擊·····	5
貳、問題之背景與現況 ·····	6
一、地價稅之相關規定·····	6
二、102 年辦理重新規定地價作業將會面臨的危機·····	12
三、102 年地價稅之變動情形分析·····	13
四、對政府稅收及徵稅情形之影響·····	18
參、研究發現 ·····	32
肆、因應方案與建議·····	33
一、因應方案·····	33
二、建議·····	37
伍、結論·····	41
陸、參考文獻·····	42
柒、附錄·····	43

圖 目 錄

頁次

圖 1	縣市合併對地價稅各級增減戶數比較·····	20
圖 2	縣市合併對地價稅各級之稅收增減比較圖·····	22
圖 3	合併計稅後稅額減少情形分布圖·····	25
圖 4	合併計稅後稅額增加情形分布圖·····	26
圖 5	合併計稅後稅額增加及減額者分級比較圖·····	27
圖 6	減稅之法人與自然人戶數比較圖·····	29
圖 7	減稅之法人與自然人減稅金額比較圖·····	29
圖 8	增稅之法人與自然人戶數比較圖·····	31
圖 9	法人與自然人增稅金額比較圖·····	32

表 目 錄

頁次

表 1	臺中市改制後行政區域範圍、人口及面積表·····	3
表 2	地價稅級別及計算公式表·····	9
表 3	原臺中縣 99 年至 101 年累進起點地價表·····	11
表 4	原臺中市 99 年至 101 年累進起點地價表·····	11
表 5	預估 102 年累進起點地價表·····	12
表 6	預估 102 年地價稅各級稅率基準地價表·····	12
表 7	甲等 10 人縣市合併前後地價稅比較表·····	18
表 8	原臺中縣地價稅各級課稅戶數比較表·····	19
表 9	原臺中市地價稅各級課稅戶數比較表·····	20
表 10	原臺中縣地價稅各級稅額統計表·····	21
表 11	原臺中市地價稅各級稅額統計表·····	21
表 12	合併計稅臺中市地價稅稅額增減戶數統計表·····	22
表 13	合併計稅後臺中市地價稅各級距影響戶數統計表·····	23
表 14	合併前後臺中市地價稅各級距稅收增減統計表·····	23
表 15	合併計稅後稅額增減分級統計表·····	24
表 16	合併計稅稅額減少者分級統計表·····	25
表 17	合併計稅稅額增加者分級統計表·····	26
表 18	合併計稅後稅額減少法人、自然人統計表·····	28
表 19	合併計稅後稅額增加法人、自然人統計表·····	30
表 20	土地稅法第十五條、第十六條條文修正草案對照表·····	38
表 21	平均地權條例第十八條修正草案條文對照表·····	40

壹、研究緣起與目的

一、前言

行政院近年來致力於地方行政區劃架構及國土規劃之改革，並以共同生活圈的概念，於 99 年 12 月 25 日將臺中縣市、臺南縣市、高雄縣市合併及臺北縣正式改制為臺中市、臺南市、高雄市及新北市，升格為直轄市，以促進都會區更具有國際競爭力，同時創造火車頭作用，帶動週邊地方發展。

大臺中作為臺灣的中心，結合了雙港（臺中清泉崗國際機場及臺中港自由貿易港區）、臺鐵山海線、中山高與二高等交通樞紐，而在高鐵通車後，更將臺灣各地的優勢串連起來，在臺中蓄勢待發。因氣候溫和、少有天災，臺中擁有先天發展的利基，市區更符合現代都會發展的建設，因山、海、屯地區作為腹地後，資源更臻完善，也形成更適合居住的城市。基於磁吸效應，近年來臺中市的土地開發及交易量日漸熱絡，升格直轄市使地方建設更完善後，將更有利於地方稅收的成長，特別是地價稅和土地增值稅，一般均有正面的期待。

良好的租稅制度除了財政收入目的外，更應符合社會公平正義及租稅的安定性。臺中市、臺南市、高雄市經縣市合併後，行政區域擴大，使得地價稅的累進起點地價將重新計算；102 年重新公告地價之後，即將依新的累進起點地價課稅。臺中市等 3 個新直轄市政府地方稅捐稽徵機關都十分重視這樣的改變，分別經過試算後，發現將使部分納稅義務人的地價稅額產生劇烈變動。在土地財產無任何增減情況下，卻因為行政機關組織的改變而大幅改變應繳納的稅負，對於要多繳稅的民眾而言，可能難以接受甚至抗拒。

本文試以臺中市為例，分析縣市合併前後地價稅累進起點

地價重新計算對於地價稅應納稅額的影響，並針對可能引發爭議的問題，提出解決方案，希望能對政策制定者有所幫助。

二、臺中縣市行政區域劃分之歷史沿革¹

民國成立初期，民國 9 年，實施地方制度改正，原臺中、南投二廳再合併為臺中州，臺中州以下共有 11 郡 1 市（分別為大屯、彰化、大甲、東勢、豐原、員林、北斗、南投、能高、新高、竹山等 11 郡及臺中市），州署設於臺中市，至今仍為臺中市政府所在。其中臺中市與大屯郡為原臺中市的轄區，而大甲、東勢、豐原郡與大屯郡則為原臺中縣轄區。

至民國 34 年 12 月，臺灣省行政區域重新劃分，設臺北、基隆、新竹、臺中、彰化、嘉義、臺南、高雄、屏東等 9 省轄市及草山管理局 1 局，餘劃分為臺北、新竹、臺中、臺南、高雄、臺東、花蓮、澎湖等 8 縣，並將原有「郡」制改為「區」，「街」改為「鎮」，「庄」改為「鄉」，臺中縣、市正式分治。

民國 35 年元月 21 日，將臺中市原有的大正、初音、高砂、明治、大和、若葉、老松、新高、梅枝、楠區 10 區整併為東、西、南、北、中 5 區。民國 36 年 2 月 5 日，將臺中縣的北屯、西屯、南屯三鄉劃歸臺中市。2 月 10 日舉辦市區擴大接收典禮，全市擴增為 8 區，總面積為 163.4256 平方公里，以北屯區面積最大，中區面積最小。

民國 39 年 9 月，臺灣省政府公布「臺灣省各縣市行政區域調整實施方案」，將全臺劃分 5 省轄市、陽明山管理局和 16 縣。於同年 10 月 21 日將原「大臺中縣」劃分為臺中、彰化、南投三縣；餘豐原、大屯、大甲、東勢 4 區及中峰區和平鄉則併為臺中縣，轄豐原鎮、內埔鄉、神岡鄉、大雅鄉、潭子

¹行政院公報第 015 卷 第 170 期 20090904 內政篇

中華民國 98 年 9 月 1 日（補登）內政部令 台內民字第 0980162925 號

發布「臺北縣改制計畫」、「臺中縣（市）合併改制計畫」、「臺南縣（市）合併改制計畫」及「高雄縣市合併改制計畫」，自即日生效；並自中華民國 99 年 12 月 25 日，臺北縣改制為「新北市」，臺中縣（市）合併改制為「臺中市」，臺南縣（市）合併改制為「臺南市」，高雄縣市合併改制為「高雄市」。附「臺中縣（市）合併改制計畫」

鄉、東勢鎮、石岡鄉、新社鄉、大里鄉、霧峰鄉、太平鄉、烏日鄉、清水鎮、梧棲鎮、大甲鎮、沙鹿鎮、外埔鄉、大安鄉、龍井鄉、大肚鄉、和平鄉等 21 鄉鎮（6 鎮、15 鄉），總面積為 2,051.4712 平方公里，臺中縣縣治並由員林鎮遷至豐原鎮。

由於臺中縣市的行政區域經過數次調整，兩地的居民心中一直將臺中縣市視為一個「大臺中」，彼此生活交流非常頻繁，兩縣市的地理區域就好像雞蛋白包圍著蛋黃一樣，雖有區別，卻又密不可分。因此當行政院開始提出地方行政區劃改革的構想時，臺中縣、市幾乎是產、官、學界一致認同最具合併可行性的城市。

三、改制前、後行政區域範圍、人口及面積

臺中縣、市政府依據「地方制度法」第 7 條之 1 第 3 項規定，共同擬訂改制計畫，經縣、市議會同意後，由內政部報請行政院核定，並公告改制日期為 99 年 12 月 25 日。

臺中縣、市合併改制直轄市後，其行政區域就是現臺中縣、市全部併入的範圍。共規劃分為 29 區，人口數為 267 萬 395 人²，土地面積為 2,214.8968 平方公里。地籍圖資登記土地總計 147 萬 6,181 筆，面積 19 萬 5,830 公頃。詳如表 1。

表 1 臺中市改制後行政區域範圍、人口及面積表

行政區	人口數	面 積 (平方公里)	區人口密度 (人/平方公里)	原臺中縣、市人口密 度(人/平方公里)
中 區	21,331	0.8803	24,232	6,691
東 區	73,985	9.2855	7,968	
西 區	117,265	5.7042	20,558	
南 區	115,368	6.8101	16,941	
北 區	147,628	6.9376	21,279	

²臺中市民政局戶政科 2012/5/2 發布最新人口統計資料。

西屯區	210,715	39.8467	5,288	
南屯區	156,608	31.2578	5,010	
北屯區	250,661	62.7034	3,998	
豐原區	165,909	41.1845	4,028	769
大里區	201,540	28.8759	6,980	
太平區	174,899	120.7473	1,448	
東勢區	52,651	117.4065	448	
大甲區	78,158	58.5192	1,336	
清水區	85,676	64.1709	1,335	
沙鹿區	83,732	40.4604	2,069	
梧棲區	55,653	16.6049	3,352	
后里區	54,042	58.9439	917	
神岡區	64,068	35.0445	1,828	
潭子區	102,229	25.8497	3,955	
大雅區	90,802	32.4109	2,802	
新社區	25,411	68.8874	369	
石岡區	15,769	18.2105	866	
外埔區	31,885	42.4098	752	
大安區	19,994	27.4045	730	
烏日區	69,464	43.4032	1,600	
大肚區	55,748	37.0024	1,507	
龍井區	74,657	38.0377	1,963	
霧峰區	63,940	98.0779	652	

和平區	10,607	1,037.82	10	
總計	2,670,395	2,214.90	總平均 1,206	

資料來源：臺中市政府民政局、本研究整理

由表 1 的數據可看出，原臺中縣及原臺中市的土地面積及人口密度相差接近 10 倍。原臺中縣的行政區多為衛星城鎮，土地多屬鄉村區、農業區、保護區……等非都市土地，人口密度偏低，農地及空地較多，因此土地價格較低。而原臺中市的行政區均為都會區，土地多屬住宅區、商業區、工業區等都市土地，人口密度較高，工業土地及建地多，相對土地的價格較高。

四、縣市合併對稅負的衝擊

臺中縣與臺中市兩個行政組織的整併，市政府無論在人口、資源或財產方面，數量都是「 $1+1=2$ 」的增加。對民眾而言，可以享受公部門的建設與服務資源，也會因規模經濟效果，而變成加倍的多樣化與豐富化。

政府的資源當然需要稅收的支應。在地方稅務行政作業上，有些納稅義務人的應納稅額也可以直接用套用「 $1+1=2$ 」的公式，例如某甲在臺中縣、市各有 1 棟房屋，原臺中縣房屋應納稅額為新臺幣(以下同)2,000 元加上原臺中市房屋應納稅額 2,000 元，在合併之後 2 棟房屋仍然會有 2 張房屋稅繳款書，應納稅額 2,000 元加 2,000 元合計為 4,000 元，符合「 $1+1=2$ 」的邏輯。又例如某乙在臺中縣、市各購買 1 部汽車，縣市合併後 2 輛汽車依舊會收到 2 張使用牌照稅繳款書，原臺中縣汽車應納稅額 7,200 元加上原臺中市汽車應納稅額 7,200 元，應納稅額合計為 1 萬 4,400 元，租稅負擔不會因縣市合併而受影響。

然而採用累進稅制³的地價稅就不同。地價稅係以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，按基本稅率10%徵收；但超過累進起點地價者，就依「累進稅率」課徵；而且土地所有權人在同一個縣(市)只會收到一張地價稅單。累進稅制下的稅基如果越高，則適用越高的稅率，所應繳納的稅金也更高。所以若將原分屬於臺中縣、市的兩張地價稅單合併成一張⁴，稅單張數是「1+1=1」，但土地總價變高之後，很可能會改適用更高的累進稅率，那麼應繳納稅額就不是「1+1=2」，而是「1+1>2」了。

必須思考的另一個問題是關於「累進起點地價」。縣市合併後，行政區域擴大，使得計算地價稅的累進起點地價從原本臺中市為284萬4,000元及臺中縣為109萬6,000元，預估將調整為158萬4,000元。地價稅因合併後累進起點地價隨同調整的問題，將使部分納稅義務人的地價稅額產生劇烈增減變動，這種變化無法套用公式「1+1=?」算出標準答案。應納稅額增加或減少的適法性，是否符合社會公平正義，易引起民眾強烈質疑。

本研究將分析縣市合併前後102年重新規定地價，累進起點地價重新計算對於納稅義務人應納地價稅額增減變動，針對可能引發爭議的問題提出分析檢討，並提出解決方案，希望能讓政策制定者列入決策考量。

貳、問題之背景與現況

一、地價稅之相關規定

(一) 納稅義務人

³依土地稅法第16條及平均地權條例第19條規定：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，依超過累進起點地價之倍數，以累進稅率千分之十至千分之五十五課徵地價稅。所稱累進起點地價，以各該直轄市及縣(市)土地七公畝之平均地價為準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。

⁴財政部99年8月30日台財稅字第09900282710號函：說明四、縣、市合併改制直轄市，就同一納稅義務人所有坐落該轄之土地核發一張地價稅繳款書。

地價稅屬於財產稅，以持有土地者為課稅對象。依照土地稅法第 3 條規定，地價稅或田賦之納稅義務人包括「土地所有權人」、「典權人」、「承領人」及「耕作權人」。如果是共同共有或公有土地，則以「管理機關」或「管理人」為納稅義務人。但如果土地所有權人不明或被占用等例外情形下，也可由主管稽徵機關指定或地主申請由「土地使用人」代繳。

（二）課稅範圍

我國自 76 年已辦理全面規定地價，凡是已規定地價之土地，除依土地稅法第 22 條規定課徵田賦者外，皆應課徵地價稅。

（三）納稅義務基準日

地價稅以 8 月 31 日為納稅義務基準日⁵，開徵日期為每年 11 月 1 日至 11 月 30 日。各年(期)地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。

（四）地價稅計徵及稅率

1. 地價總額

地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣(市)轄區內之地價總額計徵。也就是說，如果老王在臺中市有 3 筆土地，那麼他在臺中市所繳納的地價稅就是按這 3 筆土地地價全部加起來的地價總額作為計算基礎，也就是「稅基」。

一般我們常見的地價，可能是「市價」或「徵收補償地價」，但核課地價稅所用的地價則是「申報地價」⁶，也就是每一土地所有權人依法定程序辦理申報地價或政府規定地價，經核列之地價總額。

⁵ 土地稅法施行細則第 20 條：地價稅依本法第 40 條之規定，每年一次徵收者，以 8 月 31 日為納稅義務基準日。前項規定自中華民國 90 年 1 月 1 日施行。

⁶ 平均地權條例第 16 條：舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價。土地所有權人於公告期間申報地價者，其申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其申報地價；申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價。

2. 累進起點地價

如前文所述，地價稅是屬於累進稅制，但卻與其他累進稅制很不一樣。地價稅的基本稅額的計算方式比較特殊，每個縣、市都不相同。

各縣、市的地價稅基本稅額係按累進起點地價為基礎。依據土地稅法第 16 條規定，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 10‰徵收；超過累進起點地價者，依累進稅率課徵。

所稱「累進起點地價」，是以各該直轄市或縣(市)土地 7 公畝之平均地價為準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。因此若縣、市的行政區域變動，納入計算的土地筆數隨之改變，總地價和平均 7 公畝的累進起點地價當然也跟著變動。

累進起點地價計算公式⁷：

$$\text{地價稅累進起點地價} = \frac{\text{直轄市或縣(市)規定地價總額} - (\text{工、礦業用地地價} + \text{農業用地地價} + \text{免稅地地價})}{\text{直轄市或縣(市)規定地價總面積(公畝)} - (\text{工、礦業用地面積} + \text{農業用地面積} + \text{免稅地面積})(\text{公畝})} \times 7$$

3. 稅率及稅額核算公式

(1) 一般用地稅率

私有土地的地價未超過累進起點地價者，按基本稅率 10‰徵收；超過累進起點地價者，按超過的倍稅課徵 15‰～55‰的地價稅。詳如表 2。

⁷ 土地稅法施行細則附件二

表 2

地價稅級別及計算公式表

稅級別	計 算 公 式
第 1 級	應徵稅額=課稅地價(未超過累進起點地價者)×稅率(10‰)
第 2 級	應徵稅額=課稅地價(超過累進起點地價未達 5 倍者)×稅率(15‰)-累進差額(累進起點地價×0.005)
第 3 級	應徵稅額=課稅地價(超過累進起點地價 5 倍至 10 倍者)×稅率(25‰)-累進差額(累進起點地價×0.065)
第 4 級	應徵稅額=課稅地價(超過累進起點地價 10 倍至 15 倍者)×稅率(35‰)-累進差額(累進起點地價×0.175)
第 5 級	應徵稅額=課稅地價(超過累進起點地價 15 倍至 20 倍者)×稅率(45‰)-累進差額(累進起點地價×0.335)
第 6 級	應徵稅額=課稅地價(超過累進起點地價 20 倍以上者)×稅率(55‰)-累進差額(累進起點地價×0.545)

如土地所有權人在同一轄區內擁有應稅與免稅土地，其免稅土地(「騎樓地全免」、「一般用地全免」、「巷道用地全免」及「0」稅種之免稅土地)地價應免予合併計入地價總額內計徵地價稅。至於減稅土地(「騎樓地減徵」、「一般用地減徵」及「田賦減免」之減稅土地)地價，仍應併入地價總額內計算「毛應徵稅額」後，再依下列方式計算應徵地價稅額。

①毛應徵稅額=依(1)公式計算之稅額

②減徵稅額=毛應徵稅額×減徵土地地價/一般土地總地價

③應徵稅額=毛應徵稅額-減徵稅額

(2) 特別用地稅率

① 公有土地：按基本稅率 10‰徵收⁸。

應徵稅額＝課稅總地價×稅率(10‰)

② 自用住宅用地、國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍：其用地按 2‰稅率計徵。

應徵稅額＝課稅總地價×稅率(2‰)

③ 按目的事業主管機關核定規劃使用之工業用地、礦業用地、私立公園、動物園、體育場所用地、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地及經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地：

其直接使用之土地按 10‰稅率計徵。

應徵稅額＝課稅總地價×稅率(10‰)

④ 都市計畫公共設施保留地：

在保留期間仍為建築使用者，按 6‰稅率課徵，但符合土地稅法第 17 條自用住宅用地規定者，按 2‰稅率課徵。其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵。

應徵稅額＝課稅總地價×稅率(6‰)

4. 累進起點地價表

為了使公告地價符合經濟發展及市場需求現況，依據平均地權條例第 14 條規定，每 3 年要重新規定地價，由各縣、市政府籌組地價評議委員會辦理。近年來分別於民國 93 年、96 年及 99 年各辦理過重新規定地價，下一次則是民國 102 年。一旦地價重新調整，則各該縣、市轄內土地平均 7 公畝的地價亦將隨之改變。依據財政部的解釋⁹，縣市合併改制直轄市的臺中市、臺南市及高雄市，在未重新

⁸ 土地稅法第 20 條：公有土地按基本稅率徵收地價稅。

⁹ 財政部 99 年 8 月 30 日台財稅字第 09900282710 號函：縣、市合併改制直轄市，如該直轄市未屆辦理重新規定地價年度，自無需重新計算累進起點地價，其地價稅之核課，仍按改制前各該縣市之累進起點地價，分別依平均地權條例第 18 條及第 19 條(同土地稅法第 16 條規定辦理)。

規定地價前，累進起點地價仍按原行政轄區之土地計算，亦即 99 年～101 年原臺中縣土地以其累進起點地價為 109 萬 6,000 元、原臺中市土地以其累進起點地價為 284 萬 4,000 元計算應納稅額。詳如表 3、表 4。

表 3 原臺中縣 99 年至 101 年累進起點地價表 單位：元

級距	基 準 地 價	累進差額	稅率
一	1,096,000 以下	0	10‰
二	1,096,001- 6,576,000	5,480	15‰
三	6,576,001-12,056,000	71,240	25‰
四	12,056,001-17,536,000	191,800	35‰
五	17,536,001-23,016,000	367,160	45‰
六	23,016,001 以上	597,320	55‰

資料來源：原臺中縣 99 年累進起點地價表

表 4 原臺中市 99 年至 101 年累進起點地價表 單位：元

級距	基 準 地 價	累進差額	稅率
一	2,844,000 以下	0	10‰
二	2,844,001-17,064,000	14,220	15‰
三	17,064,001-31,284,000	184,860	25‰
四	31,284,001-45,504,000	497,700	35‰
五	45,504,001-59,724,000	952,740	45‰
六	59,724,001 以上	1,549,980	55‰

資料來源：原臺中市 99 年累進起點地價表

二、102 年辦理重新規定地價作業將會面臨的危機

地價稅累進起點地價之計算依土地稅法施行細則第 6 條規定，應於舉辦規定地價或重新規定地價後當期地價稅開徵前計算完竣。依現行規定，102 年重新公告地價後，本市納稅義務人必須改適用新的累進起點地價。

縣市合併直轄市後，因都會地區的「原臺中市」土地地價較高，而「原臺中縣」鄉村區比例較高，所以「原臺中市累進起點地價」比較高，為 284 萬 4,000 元，而「原臺中縣累進起點地價」比較低，為 109 萬 6,000 元。假設 102 年公告地價不變，以目前臺中市政府地方稅務局土地稅稅籍資料測試核算本市(直轄市)之 102 年地價稅，預估 102 年累進起點地價約為 158 萬 4,000 元，其變化情形詳如表 5、表 6。

表 5 預估 102 年累進起點地價表 單位：元

99 年累進起點地價		變 化	102 年累進起點地價(預估)	
(原)臺中市	2,844,000	-44%	臺中市	1,584,000
(原)臺中縣	1,096,000	45%		

資料來源：本研究整理

表 6 預估 102 年地價稅各級稅率基準地價表 單位：元

級 距	基 準 地 價	累進差額	稅 率
一	1,584,000 以下	0	10‰
二	1,584,001- 9,504,000	7,920	15‰
三	9,504,001-17,424,000	102,960	25‰
四	17,424,001-25,344,000	277,200	35‰
五	25,344,001-33,264,000	530,640	45‰
六	33,264,001 以上	863,280	55‰

資料來源：本研究整理

三、102 年地價稅之變動情形分析

(一) 對於納稅義務人的影響

由於都市化程度不同所呈現的土地價格差異，相對於不同縣市的納稅義務人將有不同程度的租稅負擔。以臺中市為例，如果直接採用合併後估算的 158 萬 4,000 元作為累進起點地價，則土地坐落在原臺中市的納稅義務人將累進起點地價下降，而適用較高級距的累進稅率，亦即地價稅負增加；同理，土地坐落在原臺中縣的納稅義務人將因為累進起點地價調高，可適用較低級距的累進稅率，稅負可能減少。

在縣市合併後，其擁有土地的地價總額與合併前相同之納稅義務人，因需以直轄市所有土地歸戶，計算課稅總地價，並以合併後的累進起點地價核算地價稅，因此導致持有合併前原縣、市轄土地之民眾，將因累進起點地價調整，致其應納地價稅之變動情形，謹就以下 10 種情況舉例說明：

1. 納稅義務人甲所有的土地全部在原臺中縣內，地價總額為 150 萬元，則合併後地價稅應納稅額較合併前減少 2,020 元，稅額減少比率 11.87%：

(1) 合併前適用原臺中縣第二級累進稅率：

$$1,500,000 \times 15\% - 1,096,000 \times 5\% = 17,020 \quad \text{——原縣}$$

(2) 合併後改適用第一級累進稅率：

$$1,500,000 \times 10\% = 15,000$$

(3) 合併後應納稅額－合併前應納稅額＝地價稅影響差額

$$15,000 - 17,020 = -2,020$$

2. 納稅義務人乙的土地全部在原臺中縣內，地價總額為 1,700 萬元，則合併後地價稅應納稅額較合併前減少 8 萬 1,160

元，稅額減少比率 20.13%：

(1)合併前適用原臺中縣第四級累進稅率：

$$17,000,000 \times 35\% - 1,096,000 \times 0.175 = 403,200 \text{——原縣}$$

(2)合併後改適用第三級累進稅率：

$$17,000,000 \times 25\% - 1,584,000 \times 0.065 = 322,040$$

(3)合併後應納稅額－合併前應納稅額＝地價稅影響差額

$$322,040 - 403,200 = -81,160$$

3. 納稅義務人丙的土地全部在原臺中縣內，地價總額為 2,350 萬元，則合併後地價稅應納稅額較合併前減少 14 萬 9,880 元，稅額減少比率 21.56%。

(1)合併前適用原臺中縣第六級累進稅率：

$$23,500,000 \times 55\% - 1,096,000 \times 0.545 = 695,180 \text{——原縣}$$

(2)合併後改適用第四級累進稅率：

$$23,500,000 \times 35\% - 1,584,000 \times 0.175 = 545,300$$

(3)合併後應納稅額－合併前應納稅額＝地價稅影響差額

$$545,300 - 695,180 = -149,880$$

4. 納稅義務人丁的土地全部在原臺中市內，地價總額為 280 萬元，則合併後地價稅應納稅額較合併前增加 6,080 元，稅額增加比率 21.71%。

(1)合併前適用原臺中市第一級累進稅率：

$$2,800,000 \times 10\% = 28,000 \text{——原市}$$

(2)合併後改適用第二級累進稅率：

$$2,800,000 \times 15\% - 1,584,000 \times 0.005 = 34,080$$

(3)合併後應納稅額－合併前應納稅額＝地價稅影響差額

$$34,080 - 28,000 = 6,080$$

5. 納稅義務人戊的土地全部在原臺中市內，地價總額為 3,350 萬元，則合併後地價稅應納稅額較合併前**增加 30 萬 4,420 元，稅額增加比率 45.11%**。

(1)合併前適用原臺中市第四級累進稅率：

$$33,500,000 \times 35\% - 2,844,000 \times 0.175 = 674,800 \text{ — 原市}$$

(2)合併後改適用第六級累進稅率：

$$33,500,000 \times 55\% - 1,584,000 \times 0.545 = 979,220$$

(3)合併後應納稅額－合併前應納稅額＝地價稅影響差額

$$976,860 - 674,800 = 304,420$$

6. 納稅義務人己的土地全部在原臺中市內，地價總額為 6,000 萬元，則合併後地價稅應納稅額較合併前**增加 68 萬 6,700 元，稅額增加比率 39.24%**。

(1)合併前適用原臺中市第六級累進稅率價：

$$60,000,000 \times 55\% - 2,844,000 \times 0.545 = 1,750,020 \text{— 原市}$$

(2)合併後改適用第六級累進稅率：

$$60,000,000 \times 55\% - 1,584,000 \times 0.545 = 2,436,720$$

(3)合併後應納稅額－合併前應納稅額＝地價稅影響差額

$$2,436,720 - 1,750,020 = 686,700$$

7. 納稅義務人庚的土地在原臺中縣內之地價總額為 100 萬元，在原臺中市內之地價總額為 250 萬元，則合併後地價稅應納稅額較合併前**增加 9,580 元，稅額增加比率 27.37%**。

(1)合併前適用原臺中縣第一級及原臺中市第一級累進稅率：

$$1,000,000 \times 10\% = 10,000 \quad \text{—————原縣}$$

$$2,500,000 \times 10\% = 25,000 \quad \text{—————原市}$$

$$10,000 + 25,000 = 35,000$$

(2)合併後改適用第二級累進稅率：

$$3,500,000 \times 15\% - 1,584,000 \times 0.005 = 44,580$$

(3)合併後應納稅額－合併前應納稅額＝地價稅影響差額

$$44,580 - 35,000 = 9,580$$

8. 納稅義務人辛的土地在原臺中縣內之地價總額為 200 萬元，在原臺中市內之地價總額為 180 萬元，則合併後地價稅應納稅額較合併前增加 6,560 元，稅額增加比率 15.43%。

(1)合併前適用原臺中縣第二級及原臺中市第一級累進稅率：

$$2,000,000 \times 15\% - 1,096,000 \times 0.005 = 24,520 \quad \text{——原縣}$$

$$1,800,000 \times 10\% = 18,000 \quad \text{—————原市}$$

$$24,520 + 18,000 = 42,520$$

(2)合併後改適用第二級累進稅率：

$$3,800,000 \times 15\% - 1,584,000 \times 0.005 = 49,080$$

(3)合併後應納稅額－合併前應納稅額＝地價稅影響差額

$$49,080 - 42,520 = 6,560$$

9. 納稅義務人壬的土地在原臺中縣內之地價總額為 1,200 萬元，在原臺中市內之地價總額為 3,100 萬元，則合併後地價稅應納稅額較合併前增加 68 萬 2,820 元，稅額增加比率 83.38%。

(1)合併前適用原臺中縣第三級及原臺中市第三級累進稅率：

$$12,000,000 \times 25\% - 1,096,000 \times 0.065 = 228,760 \quad \text{— 原縣}$$

$$31,000,000 \times 25\% - 2,844,000 \times 0.065 = 590,140 \quad \text{— 原市}$$

$$228,760 + 590,140 = 818,900$$

(2)合併後改適用第六級累進稅率：

$$43,000,000 \times 55\% - 1,584,000 \times 0.545 = 1,501,720$$

(3)合併後應納稅額－合併前應納稅額＝地價稅影響差額

$$1,501,720 - 818,900 = 682,820$$

10. 納稅義務人癸的土地在原臺中縣內之地價總額為 2,350 萬元，在原臺中市內之地價總額為 6,000 萬元，則合併後地價稅應納稅額較合併前增加 128 萬 4,020 元，稅額增加比率 52.51%。

(1)合併前適用臺中縣第六級及原臺中市第六級累進稅率：

$$23,500,000 \times 55\% - 1,096,000 \times 0.545 = 695,180 \quad \text{— 原縣}$$

$$60,000,000 \times 55\% - 2,844,000 \times 0.545 = 1,750,020 \quad \text{— 原市}$$

$$695,180 + 1,750,020 = 2,445,200$$

(2)合併後改適用第六級累進稅率：

$$83,500,000 \times 55\% - 1,584,000 \times 0.545 = 3,729,220$$

(3)合併後應納稅額－合併前應納稅額＝地價稅影響差額

$$3,729,220 - 2,445,200 = 1,284,020$$

(二) 由以上例示可知，如納稅義務人之土地轄區跨原臺中縣、市，合併計稅後超過累進起點地價者，則合併後繳納之地價稅將一定會增加；再探究稅額增加的幅度，又以原本按基本稅率課稅，但合併後超過累進起點地價，即改採累進

稅率者影響最大。土地坐落在原臺中市或臺中縣、市土地地價總額合計後高於預核102年累進起點地價158萬4,000千元之納稅義務人（即擁有在原臺中市的土地較多者），增加稅額較多；而稅額減少者多屬土地坐落於原臺中縣者。影響程度整理詳。詳如表7。

表 7 甲等 10 人縣市合併前後地價稅比較表

納稅 義務人	各 級 累 進 起 點 地 價			稅 額 影響增減％	稅 額 變動幅度
	合 併 前		合併後		
	原臺中縣	原臺中市			
甲	第二級	——	第一級	－11.87 %	減少
乙	第四級	——	第三級	－20.13 %	大幅減少
丙	第六級	——	第四級	－21.56 %	大幅減少
丁	——	第一級	第二級	＋21.71 %	增加
戊	——	第四級	第六級	＋45.11 %	大幅增加
己	——	第六級	第六級	＋39.24 %	大幅增加
庚	第一級	第一級	第二級	＋27.37 %	增加
辛	第二級	第一級	第二級	＋15.43 %	增加
壬	第三級	第三級	第六級	＋83.38 %	巨幅增加
癸	第六級	第六級	第六級	＋52.51 %	巨幅增加

資料來源：本研究整理

四、對政府稅收及徵稅情形之影響

本研究以臺中市政府地方稅務局土地稅稅籍資料試算，假設2種情形分別測試縣市合併對地價稅的影響：

第 1 種情形是以預估 102 年累進起點地價為 158 萬 4,000 元情況下，測試核算本市(合併後臺中市)之 102 年地價稅(以下稱合併計稅)。

第 2 種情形是預估 102 年仍按原「縣」、「市」之累進起點地價分別核算地價稅(以下稱分開計稅)再合併製發繳款書。

這 2 種核稅方式，對土地坐落「原臺中縣」、「原臺中市」納稅義務人 102 年地價稅應納稅額之增減情形及影響戶數統計分析如下。

(一) 納稅義務人適用之稅率等級變化情形統計

表 8 原臺中縣地價稅各級課稅戶數比較表 單位：戶

級	稅率	合併前戶數	合併後戶數	增減戶數
0	0	136	136	0
1	10‰	310,180	317,754	7,574
2	15‰	18,352	11,473	-6,879
3	25‰	887	456	-431
4	35‰	258	101	-157
5	45‰	81	31	-50
6	55‰	166	109	-57
合計		330,060	330,060	

資料來源：本研究整理(99 年統計-合併前資料)

表 9

原臺中市地價稅各級課稅戶數比較表

單位：戶

級	稅率	合併前戶數	合併後戶數	增減戶數
0	0	58	58	0
1	10‰	292,586	285,237	-7,349
2	15‰	6,665	13,261	6,596
3	25‰	310	782	472
4	35‰	85	219	134
5	45‰	48	91	43
6	55‰	114	218	104
合計		299,866	299,866	0

資料來源：本研究整理(99 年統計-合併前資料)

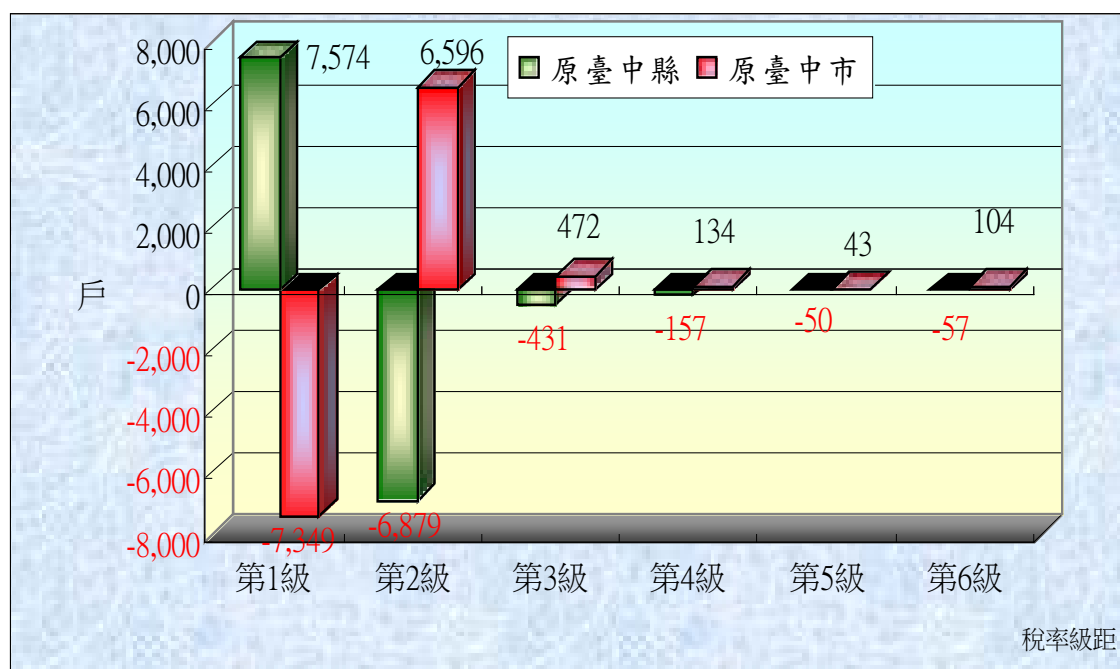


圖 1

縣市合併對地價稅各級增減戶數比較圖

(二) 納稅義務人地價稅各級稅額變化情形統計

表 10 原臺中縣地價稅各級稅額統計表 單位：元；戶

級	稅率	合併前總稅額	合併後總稅額	增減稅額	增減%	增減戶數
0	0	215, 279, 744	215, 279, 744	0	0	0
1	10‰	549, 171, 013	647, 337, 989	98, 166, 976	17.88	7, 574
2	15‰	492, 389, 382	427, 513, 746	-64, 875, 636	-13.18	-6, 879
3	25‰	114, 680, 778	89, 984, 919	-24, 695, 859	-21.53	-431
4	35‰	70, 150, 256	43, 726, 994	-26, 423, 262	-37.67	-157
5	45‰	39, 845, 417	21, 715, 319	-18, 130, 098	-45.50	-50
6	55‰	343, 238, 761	276, 328, 428	-66, 910, 333	-19.49	-57
合 計		1, 824, 755, 351	1, 721, 887, 139	-102, 868, 212	-5.64	0

資料來源：本研究整理(99 年統計-合併前資料)

表 11 原臺中市地價稅各級稅額統計表 單位：元；戶

級	稅率	合併前總稅額	合併後總稅額	增減稅額	增減%	增減戶數
0	0	83, 815, 318	83, 815, 318	0	0	0
1	10‰	800, 260, 320	649, 766, 658	-150, 493, 662	-18.8	-7, 349
2	15‰	447, 614, 868	524, 768, 976	77, 154, 108	17.24	6, 596
3	25‰	98, 440, 067	160, 712, 677	62, 272, 610	63.26	472
4	35‰	64, 928, 641	81, 685, 342	16, 756, 701	25.81	134
5	45‰	56, 811, 054	69, 374, 723	12, 563, 669	22.11	43
6	55‰	636, 472, 363	846, 513, 105	210, 040, 742	33.00	104
合 計		2, 188, 342, 631	2, 416, 636, 799	228, 294, 168	10.43	0

資料來源：本研究整理(99 年統計-合併前資料)

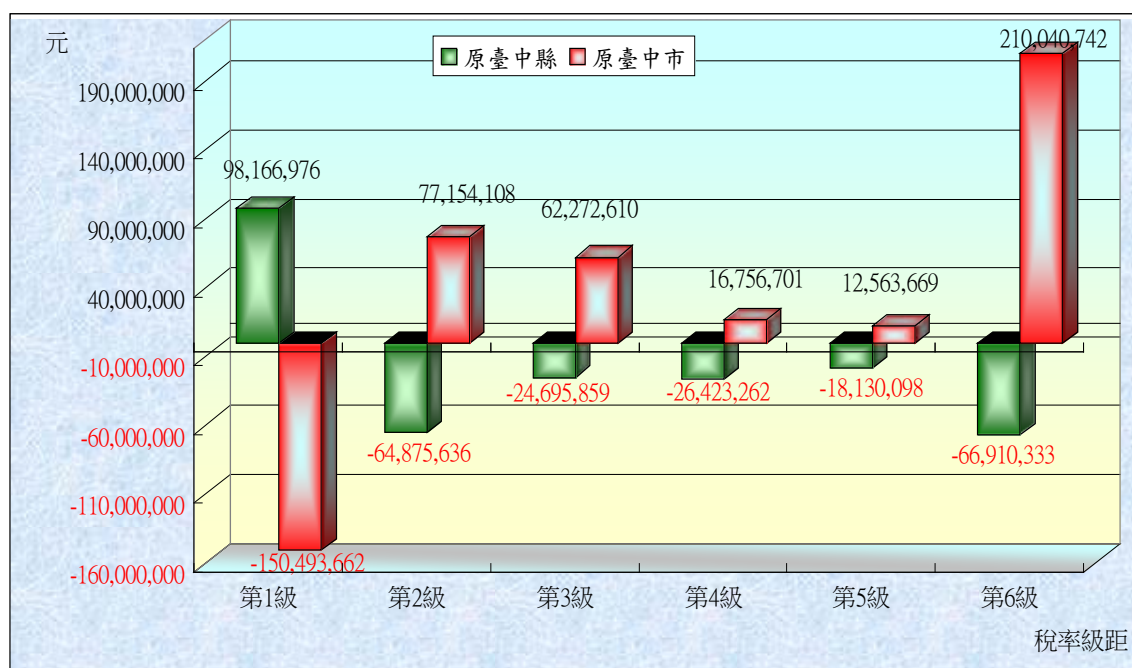


圖 2 縣市合併對地價稅各級之稅收增減比較圖

(三) 102 年地價稅稅籍合併歸戶並以預估累進起點地價 158 萬 4,000 元預核臺中市 102 年地價稅，合併計稅後使納稅義務人稅額改變之戶數約計 4 萬 9,595 戶，並使臺中市地價稅稅收淨增加約 2 億 1,090 萬 4,000 元，詳如表 12。整體而言，又以第 1 級戶數減少最多，估計減少 942 戶；而第 2 級戶數增加最多，估計增加 707 戶。此外，特別要注意的是第 6 級的變化，也就是適用最高稅率（55%）的納稅義務人原先僅 235 戶，將激增至 330 戶，而此級之稅收亦將遽增 2 億 1,090 萬 4,000 元。詳如表 12、表 13。

表 12 合併計稅臺中市地價稅稅額增減戶數統計表 單位：戶；元

稅 額 減 少		稅 額 增 加		整 體 影 響	
戶 數	總 金 額	戶 數	總 金 額	戶 數	總 金 額
19,357	-84,314,227	30,238	295,218,227	49,595	210,904,000

資料來源：本研究整理

表 13 合併計稅後臺中市地價稅各級距影響戶數統計表 單位：戶

級 距	稅 率	分開核稅	合併計稅	增 減
免稅	0	170	166	-4
1	10‰	576,134	575,192	-942
2	15‰	24,825	25,532	707
3	25‰	1,144	1,302	158
4	35‰	343	343	0
5	45‰	139	125	-14
6	55‰	235	330	95
合 計		602,990	602,990	0

資料來源：本研究整理

表 14 合併前後臺中市地價稅各級距稅收增減統計表 單位：元

級距	稅率	分開核稅	合併計稅	增 減
免稅	0	307,881,000	323,595,000	15,714,000
1	10‰	1,326,976,000	1,257,333,000	-69,643,000
2	15‰	950,573,000	976,591,000	26,018,000
3	25‰	219,546,000	257,070,000	37,524,000
4	35‰	135,508,000	135,364,000	-144,000
5	45‰	100,176,000	89,043,000	-11,133,000
6	55‰	974,071,000	1,186,638,000	212,567,000
合 計		4,014,730,000	4,225,634,000	210,904,000

資料來源：本研究整理

由上可知，地價稅採合併計稅後，土地坐落在「原臺中市」之納稅義務人，特別是原本適用累進稅率（15‰～25‰）課徵地價稅之納稅義務人，102 年地價稅應納稅額將大幅增加。整體而言，地價稅稅收將會增加，但可預見市政府團隊及地方稅務局屆時將面臨的問題包括納稅義務人對 102 年地價稅核定的異議、民意代表對稅義務人異議案件的關心，再加上媒體的推波助瀾，這將是 102 年的一項危機，為降低衝擊，亟需提早規劃因應之道。

（四）進一步分析，如 102 年地價稅開徵，按一般用地稅率課徵地價稅之土地，以原臺中縣、原臺中市以預估累進起點地價 158 萬 4,000 元，核算本市 102 年地價稅，且差額稅額 100 元以下不列入分析，分級統計，與分開核稅相較，合併計稅地價稅稅收預估增加 1 億 9,526 萬元。詳如表 15。

表 15 合併計稅後稅額增減分級統計表 單位：戶；元

稅 額 減 少		稅 額 增 加		稅 額 淨 增 加
戶 數	金 額(元)	戶 數	金 額(元)	
18,733	8,293 萬	15,643	2 億 7,820 萬	1 億 9,526 萬元

資料來源：本研究整理

再深入分析地價稅稅額減少之納稅義務人，大部分減少金額為 5,000 元以下，約計 1 萬 7,628 戶，佔所有稅額減少者 94.1%。詳如表 16。

表 16

合併計稅稅額減少者分級統計表

單位：元；戶

稅額減少級距	戶 數	百 分 比
2,000 元以下	7,010	37.42%
2,001~5,000 元	10,618	56.68%
5,001~8,000 元	92	0.49%
8,001~10,000 元	59	0.31%
10,001~100,000 元	827	4.41%
100,001~500,000 元	127	0.68%
合 計	18,733	100.00%

資料來源：本研究整理

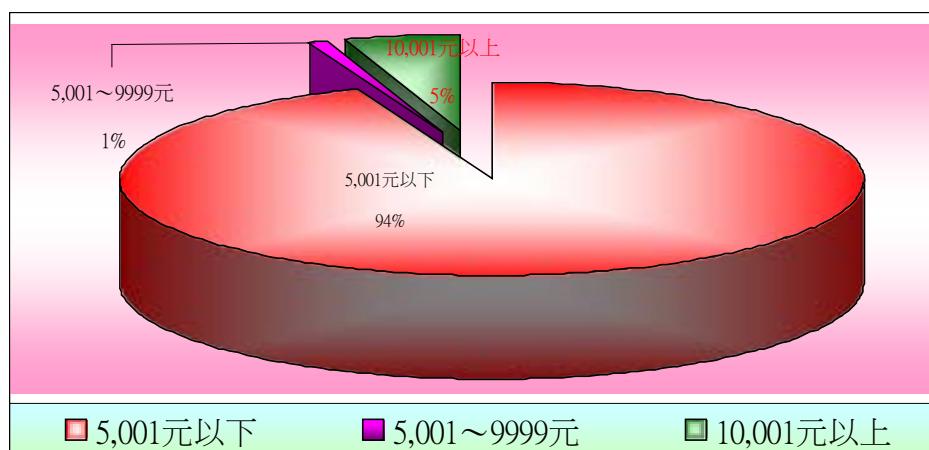


圖 3 合併計稅後稅額減少情形分布圖 單位：元；戶；%

反觀合併計稅後地價稅稅額增加者，以增加 5,001~8,000 元者最多，估計有 6,161 戶。其次為增加 2,000 元以下者，有 4,038 戶；再其次為增加 2,001~5,000 元者，有 3,465 戶。但稅額增加 1 萬元~10 萬元者亦有 1,200 戶，增加 10 萬元~500 萬元者更高達 1,544 戶。詳如表 17。

表 17

合併計稅稅額增加者分級統計表

單位：元；戶

稅 額 增 加 級 距	戶 數	百 分 比
2,000 以下	4,038	25.81%
2,001~5,000 元	3,465	22.15%
5,001~8,000 元	6,161	39.39%
8,001~10,000 元	324	2.07%
10,001~100,000 元	1,200	7.67%
100,001~500,000 元	304	1.94%
500,001~1,000,000 元	126	0.81%
1,000,001~5,000,000 元	25	0.16%
合 計	15,643	100.00%

資料來源：本研究整理

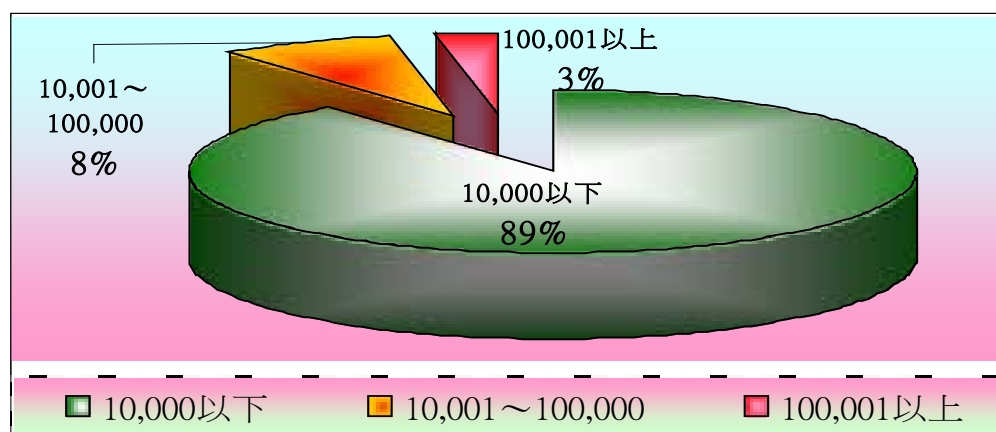


圖 4 合併計稅後稅額增加情形分布圖

單位：元；戶；%

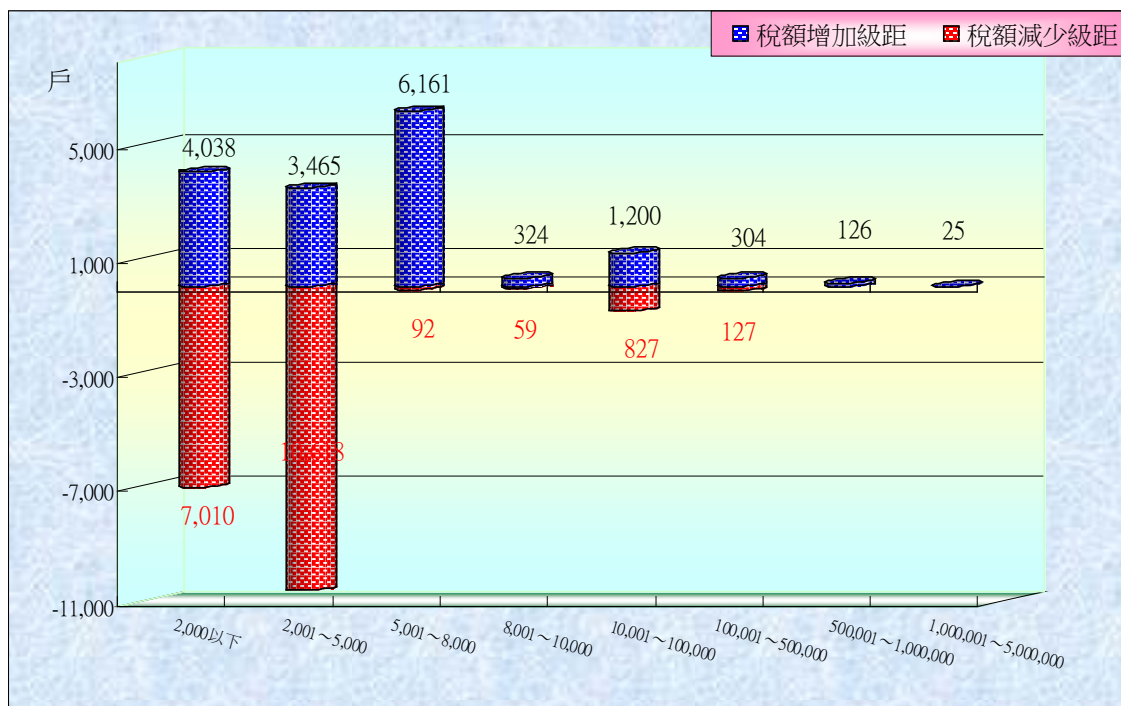


圖 5 合併計稅後稅額增加及減額者分級比較圖 單位：元；戶

(五) 合併計稅對於法人及自然人之影響

1. 地價稅稅額減少者

合併計稅後地價稅稅額將減少之戶數約計 1 萬 8,733 戶，其中自然人為 1 萬 6,735 戶，約占稅額減少戶數比例 89.33%。稅額減少約計 8,293 萬元，其中屬自然人者減少稅額為 5,376 萬元，約占稅額增加比例 64.82%。值得注意的是稅額將大幅減少 10 萬元~50 萬元者，卻是以法人為多，共計 85 戶，平均每戶減少 18 萬 9,689 元；而自然人則僅 42 戶，平均每戶減少 16 萬 1,853 元。詳如表 18。

表 18 合併計稅後稅額減少法人、自然人統計表 單位：戶；元

減少稅額(元)	項 目	法 人	自 然 人	合 計
2,000 以下	戶 數	412	6,598	7,010
	稅 額	433,205	6,434,907	6,868,112
	平均每戶減額	1,051	975	980
2,001~5,000	戶 數	1,204	9,414	10,618
	稅 額	2,941,993	22,763,812	25,705,805
	平均每戶減額	2,443	2,418	2,421
5,001~8,000	戶 數	25	67	92
	稅 額	164,771	445,104	609,875
	平均每戶減額	6,590	6,643	6,629
8,001~10,000	戶 數	17	42	59
	稅 額	152,542	371,281	523,823
	平均每戶減額	8,973	8,840	8,878
10,001~100,000	戶 數	255	572	827
	稅 額	9,359,048	16,945,506	26,304,554
	平均每戶減額	36,702	29,625	31,807
100,001~500,000	戶 數	85	42	127
	稅 額	16,123,520	6,797,845	22,921,365
	平均每戶減額	189,688	161,853	180,483
總 計	戶 數	1,998	16,735	18,733
	稅 額	29,175,079	53,758,455	82,933,534
	平均每戶減額	14,602	3,212	4,427

資料來源：本研究整理

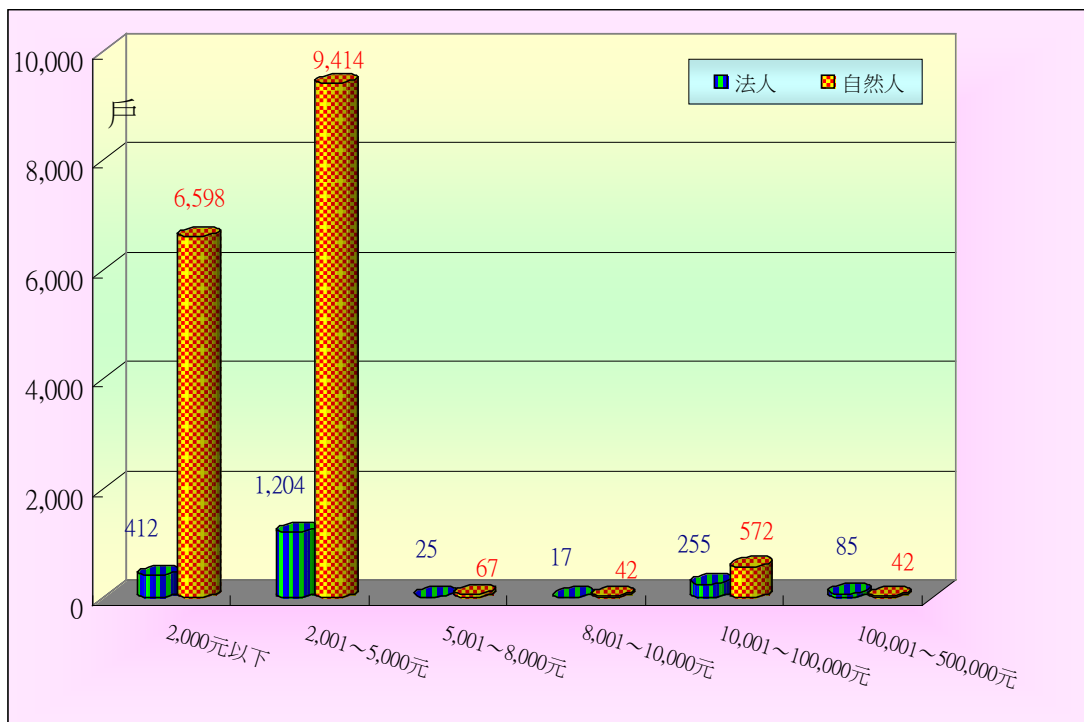


圖 6 減稅之法人與自然人戶數比較圖 單位：戶

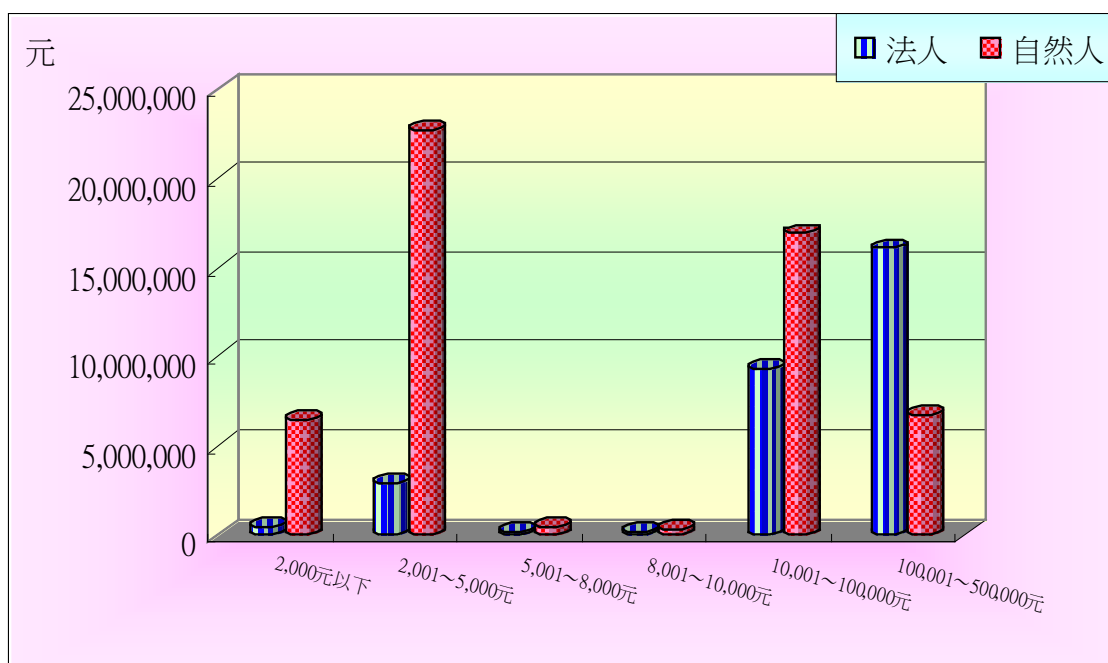


圖 7 減稅之法人與自然人減稅金額比較圖 單位：元；千元

2. 地價稅稅額增加者

合併計稅後地價稅稅額將增加之戶數約計 1 萬 5,643 戶，其中仍以自然人為主，共有 1 萬 3,923 戶，約占稅額增加戶數比例 89%。稅額增加約計 2 億 7,820 萬元，其中屬自然人部份為 1 億 5,949 萬元，約占稅額增加比例 57.33%。但稅額增加超過 50 萬元以上者則是法人佔多數，計有 97 戶；自然人僅 54 戶。詳如表 19。

表 19 合併計稅後稅額增加法人、自然人統計表 單位：元；戶

增加稅額(元)	項 目	法 人	自 然 人	合 計
2,000 以下	戶 數	221	3,817	4,038
	稅 額	211,076	3,627,271	3,838,347
	平均每戶增額	955	950	951
2,001～ 5,000	戶 數	226	3,239	3,465
	稅 額	768,928	10,891,161	11,660,089
	平均每戶增額	3,402	3,362	3,365
5,001～ 8,000	戶 數	778	5,383	6,161
	稅 額	4,856,379	33,579,403	38,435,782
	平均每戶增額	6,242	6,238	6,239
8,001～ 10,000	戶 數	30	294	324
	稅 額	276,518	2,608,829	2,885,347
	平均每戶增額	9,217	8,873	8,905
10,001～ 100,000	戶 數	255	945	1,200
	稅 額	11,435,005	29,690,172	41,125,177
	平均每戶增額	44,843	31,418	34,271
100,001～	戶 數	113	191	304

500,000	稅 額	24,221,495	41,250,746	65,472,241
	平均每戶增額	214,349.51	215,972.49	215,369
500,001~ 1,000,000	戶 數	76	50	126
	稅 額	51,271,414	33,229,193	84,500,607
	平均每戶增額	674,623.87	664,583.86	670,640
1,000,001~ 5,000,000	戶 數	21	4	25
	稅 額	25,666,023	4,613,560	30,279,583
	平均每戶增額	1,222,191.57	1,153,390	1,211,183
總 計	戶 數	1,720	13,923	15,643
	稅 額	118,706,838	159,490,335	278,197,173
	平均每戶增額	69,016	11,455	17,784

資料來源：本研究整理

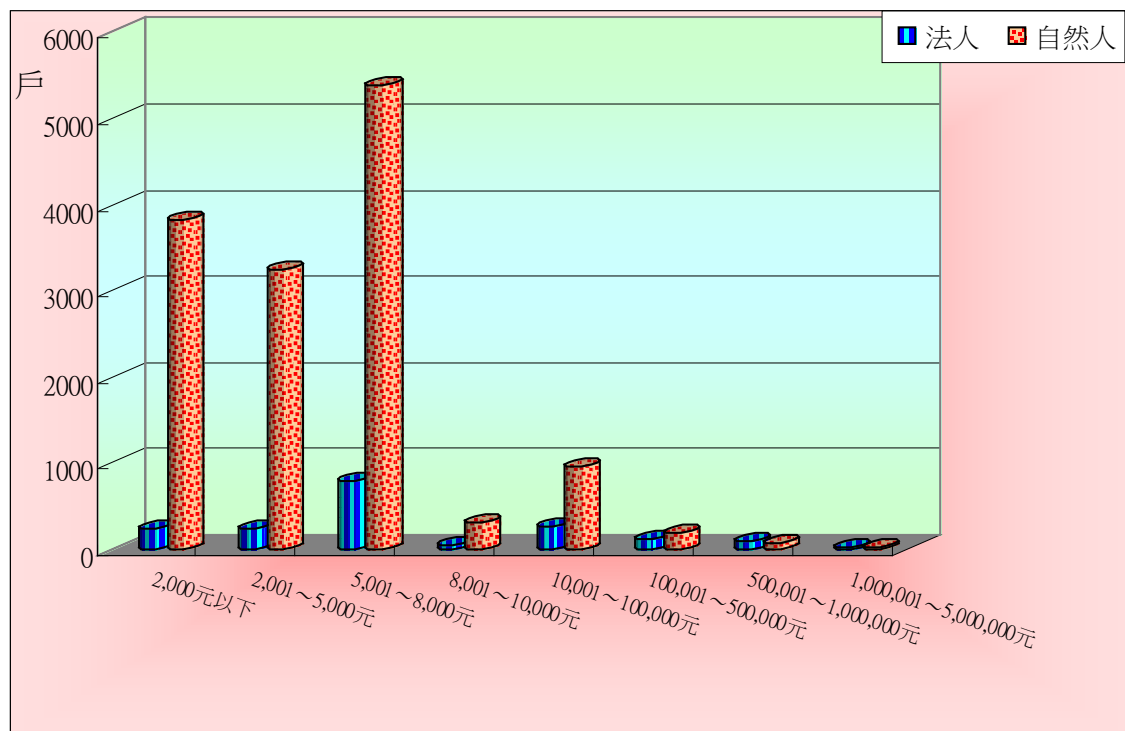


圖 8

增稅之法人與自然人戶數比較圖

單位：戶

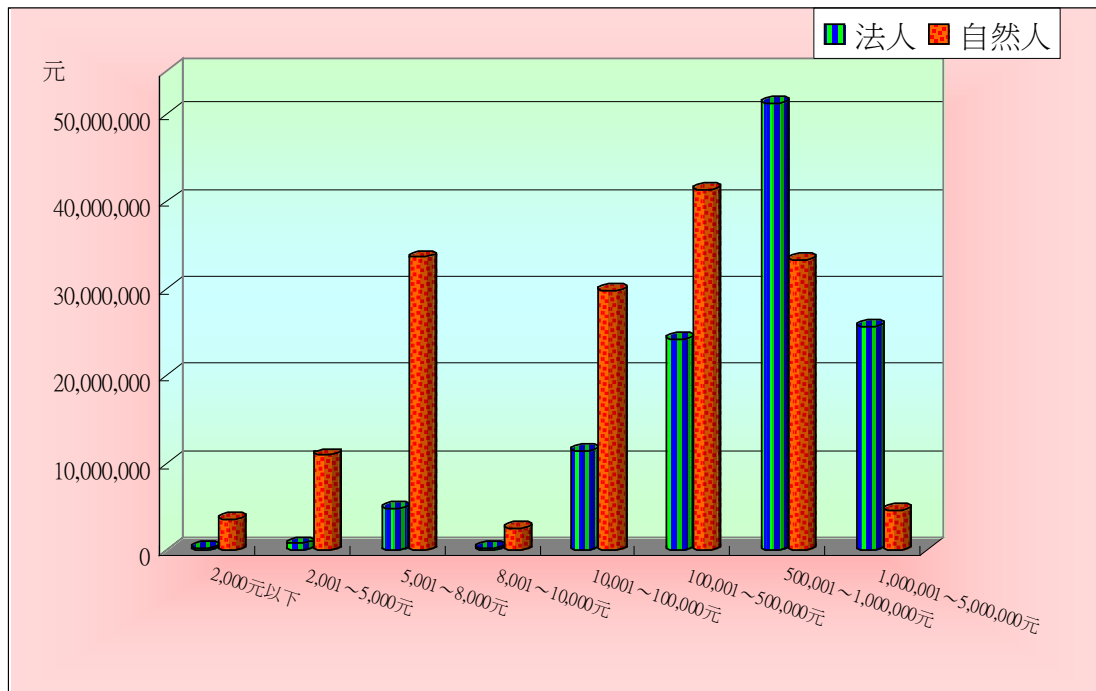


圖 9 增稅之法人與自然人增稅金額比較圖 單位：元

參、研究發現

縣市合併後，因腹地增加、交通便捷及都市整體規劃更臻完善，預期地價上揚、房地產交易活絡，合併所帶動之地區發展及土地利用價值之實質效益，惟預期之經濟效益並非短期得以實現，如在合併後第3年因累進起點地價向下調整，致2萬餘戶納稅義務人地價稅之適用率提高，在未蒙政策利益前，先承受地價稅負增加之不利益，認有政府變相加稅之虞，市民實難以承受甚且非難係縣市合併帶來增稅之苦，況地價稅稅負因合併而遽增，必造成納稅義務人抗爭，影響課稅安定性，而納稅公平原則是否經得起考驗？

原縣、市間累進起點地價差異達1.8倍，稅負衝擊頗為嚴重，實有必要延長時間，藉由合併後都市整併規劃完善、合理調整地價以縮小城鄉差距，降低因重新計算累進起點地價後之衝擊，另人民權益不宜因行政組織調整而有劇烈變化，惟如對於稅負增加者採取緩衝性減徵措施，對於稅負減少者卻未同步增稅，不僅損

及財政，亦不符合租稅公平性原則。

綜合以上分析發現：

- 一、102 年地價稅稅籍合併歸戶並以預估累進起點地價 158 萬 4,000 元預核臺中市 102 年地價稅，合併計稅後對納稅義務人稅額增減影響戶數約計 4 萬 9,595 戶(含稅額增減 100 元以下)，淨增加地價稅稅收約計 2 億 1,090 萬 4,000 元。
- 二、應納稅額增加、減少者以自然人占九成，但增、減稅額鉅大之戶數則以法人所占比率較高。可見地價稅課稅制度改變首先衝擊到的是土地資產多的法人團體，其較自然人有更多稅法知識，甚至聘用律師或顧問作為智囊團，對於其權利的主張想必較一般個人更為積極，可能運用媒體、民意代表或遊說團體表達對其有利的政策意見。
- 三、合併計稅後減稅者約計 1 萬 8,733 戶，稅額減少約 8,293 萬元。而增稅戶數則約 1 萬 5,643 戶，稅額增加約 2 億 7,820 萬元。稅額增加與減少的戶數差距不大，但金額相差甚大。預估增稅 100 萬元以上者有 21 戶，增稅金額計 2,566 萬餘元，平均每戶增加 122 萬餘元。所以此項計稅方式因縣市合併之改變，將使增稅負擔集中在少數納稅義務人身上。
- 四、減稅者以減少 5,000 元以下為主，約 1 萬 7,628 戶，約占稅額減少戶數 94.10%。稅額增加者集中增加 2,000 元~8,000 元，約 1 萬 3,664 戶，約占增加稅額戶數 87.35%。此類均屬於小幅度之稅額增減，對於大部分的納稅人而言影響尚不致太大。

肆、因應方案與建議

一、因應方案

因應 102 年後累進起點地價變動所造成租稅負擔之重分配，的確增加納稅義務人的衝擊，除了加強徵納雙方之溝通與宣導外，本文試提出配套之修法方案及優缺點評估如下：

方案一：逕依 102 年重新規定地價後之累進起點地價計算地價稅額。

- (一) 理由：因縣市合併後，預期之經濟效益並非短期得以實現，如在合併後第 3 年隨即大幅增加 2 萬餘戶納稅人地價稅，市民實難以承受增稅之苦，合併涉及因合併增加地價稅應從長計議。合併後地價稅增加，係因縣市合併升格直轄市的關係，而非納稅義務人的財產之立即性增值，不能因政策因素增加人民租稅負擔。
- (二) 優點：符合現有法律規定，不增加行政成本。
- (三) 缺點：對納稅義務人衝擊大，易引起反彈和對政府的不信賴感。

方案二：建請財政部修正法令或頒布行政命令，繼續分別按原縣市之累進起點地價計算地價稅額，並訂定落日條款，一般市場經濟景氣循環為 10 年，建請修法 10 年內仍繼續分別計稅、合併發單。

- (一) 理由：給予納稅義務人 10 年之緩衝期，使稅制的衝擊軟著路，對資本市場之發展和景氣不至於有立即的影響。
- (二) 優點：原臺中縣市之土地，繼續分別按原縣市之累進起點地價計算分開計算地價稅額，以解決眼前的問題。
- (三) 缺點：關於訂定落日條款之期限部分，將合併計稅所增加地價稅稅負之爭議問題延後至未來合併計稅之 10 年後，並未真正解決問題。

方案三：建請財政部修正增繳地價稅抵繳土地增值稅辦法，合併後第一次重新規定地價後 3 年內，因累進起點地價調整所增繳之地價稅，可於出售時抵繳土地增值稅。

- (一) 理由：如因行政組織調整等非經濟面因素所增繳之租稅，係增加所有權人之持有成本。基於土地增值稅計算亦考

量其取得成本，建議可納入其必要成本予以減除，將可減緩納稅義務人之衝擊。

(二) 優點：不必改變地價稅之計算方法，僅調整未來將繳納的土地增值稅，不會影響現有稅收，使政府財源得以安定，同時亦有促進土地交易之政策意涵。

(三) 缺點：增繳之地價稅主要係因原縣市累進起點地價落差太大所致，非屬合併產生之經濟效益，不宜納入土地增值稅漲價歸公之課稅原則考量因素，且對土地未移轉者明顯不合理。此外，現行土地稅法第 31 條第 3 項，對於土地在持有期間內，因重新規定地價增繳之地價稅，已有准予抵繳土地增值稅之規定；如又准予抵繳「縣市合併累進起點地價調整所增繳之地價稅」，將產生重複抵繳情形，再者，地價稅採歸戶及累進課稅，故無法計算「某單一原因」所造成之稅額變動數。

方案四：由各合併改制直轄市訂定自治條例或行政規則，合併後第一次重新規定地價後 3 年，因累進起點地價調整所增繳之地價稅，每年分別減徵 60%、40%、20%。

(一) 理由：地價稅係屬地方稅，地方政府可依地方稅法通則，因地制宜訂定課稅政策。民國 76 年財政部曾採此措施以減輕納稅義務人負擔¹⁰。

(二) 優點：逐年減徵可使政策的衝擊減緩，減少民怨。

(三) 缺點：自治條例、行政規則不得牴觸稅法之規定。增繳之地價稅定義困難，又地價稅採歸戶課稅，故除因合併後累進起點地價調整因素外，戶內土地筆數增減、使用情形變更及適用稅率級距改變等因素亦會影響稅額

¹⁰ 財政部 76 年 12 月 19 日台財稅第 760297437 號函：76 年重新規定地價後，地價稅之減徵，奉行政院核定，變更減徵方式(一)76 年 1 月至 6 月地價稅按原地價全額計徵，7 月至 12 月按新地價應徵地價稅額 6 成計徵。(二) 77 年地價稅按新地價應徵地價稅額 6 成計徵。(三)78 年地價稅按新地價應徵地價稅額 8 成計徵。(四) 79 年地價稅按新地價全額計徵。

變動，均會增加地價稅應納稅額，依目前的資訊設備不易判別何者屬因「累進起點地價調整」所增加的地價稅負，故難以於開徵時精確計算，辦理統一減徵作業。況且每一納稅義務人因累進起點地價調整所增繳之地價稅額並不相同，如採同一比例減徵，僅達形式上公平，並無法達成實質公平；例如同樣減徵 40% 稅額，高稅率級距者可能獲減稅金額達數十萬元，而低稅率級距者可能僅減稅數百元，形同「累進退稅」之做法，將使地價稅的課徵與累進課稅的量能精神背道而馳。另外，此方案除了要修法外，對於因累進起點地價調整而「減稅」者，亦是另一型態之不公平，並減少庫收。

方案五：由各市訂定自治條例或行政規則，按 102 年重新規定地價後之累進起點地價計算地價稅額，但因累進起點地價調整所增繳之地價稅由稽徵機關主動辦理分期繳納，同步修改稅捐稽徵法第 26 條。

- (一) 理由：分期繳納可減緩對納稅義務人衝擊，惟由各市訂定自治條例或行政規定仍須法律授權，仍須修法。
- (二) 優點：在不損及應有稅收下，考量納稅義務人突然增加之租稅負擔，主動辦理分期繳納是體貼人民之作法。
- (三) 缺點：全面主動辦理分期繳納作業，除影響市庫財源調度，亦增加稽徵成本(包括修改電腦程式、列印製發繳款書、送達投遞郵資等)。在應納稅額未減少之情況下，分期繳納之美意納稅義務人未必欣然接受。

方案六：因應 102 年將辦理重新規定地價，重新計算新的累進起點地價，修正土地稅法及平均地權條例作為配套措施，維持現有課稅模式，仍就原縣市轄區採合併開徵、分開計稅之

原則。

- (一) 理由：地價稅係基於土地財產持有而課徵，其租稅負擔之改變應依據土地持有之多寡，人民不應承受地方政府組織改變所帶來的租稅衝擊，況臺中縣、市分治超過半世紀，累進起點地價亦不相同，以合併計稅之累進起點地價核課，將違背租稅安定性、稅負可預期性及量能課稅原則。
- (二) 優點：從根本去解決因非經濟因素所造成的租稅衝擊。
- (三) 缺點：修法除了需財政部、內政部達成共識之外，亦須經過立法院冗長的審議過程，對於即將到來 102 的地價稅開徵，此項方案具高度急迫性。

二、建議

經評估以上方案，最為可行應屬方案六。因應 102 年將辦理重新規定地價，重新計算新的累進起點地價，修法作為配套措施，維持現有課稅模式，仍就原縣市轄區採合併開徵、分開計稅之原則，降低衝擊面，避免影響開徵安定性及民怨之產生。具體之建議修法內容如下：

- (一) 建請財政部協助透過中央協調內政部同步修正土地稅法第 15 條第 1 項、新增土地稅法第 16 條第 3 項與新增平均地權條例第 18 條第 2 項「累進起點地價如因行政區域調整或合併，直轄市及縣（市）政府得依調整或合併前之區域，分開核計累進起點地價，分別計課地價稅後合併課徵。」¹¹。
- 1. 修正土地稅法條文第 15 條第 1 項，增訂「但因行政區域調整或縣市合併者，直轄市或縣（市）政府得視都市發展情況，

¹¹財政部 101 年 7 月 16 日台財稅字第 10100078790 號函略以建議修正土地稅法第 15 條、第 16 條及平均地權條例第 18 條乙案，按臺中、臺南及高雄等 3 直轄市改制後，依法將重新計算累進起點地價，受增稅影響者僅擁有大額一般用地之土地所有權人，並符合租稅公平與量能課稅原則。三都未受影響之戶數約占 96%，亦有部分係減少稅負。修法涵蓋平均地權條例及土地稅法，涉及層面廣、變數大。依平均地權條例第 14 條規定，每 3 年重新規定地價 1 次，但必要時得延長之。爰三都改制後是否依平均地權條例第 14 條規定每三年重新規定地價，相關稅負之影響及有無必要延長調適期間，依上開條例第 14 條但書規定，延長重新規定地價期限等，宜請 貴部(內政部)併同考量評估。

依調整前之區域或合併前各該直轄市或縣（市）土地，或依轄內區域發展情形分別計算地價總額。」

2. 新增土地稅法第 16 條第 3 項，增訂「第一項累進起點地價之計算，因行政區域調整或縣市合併者，直轄市或縣（市）政府得視都市發展情況，依調整前之區域或合併前各該直轄市或縣（市）土地，或依轄內區域發展情形分別計算之。」

3. 新增平均地權條例第 18 條第 2 項，增訂「前項累進起點地價之計算，因行政區域調整或縣市合併者，直轄市或縣（市）政府得視都市發展情況，依調整前之區域或合併前各該直轄市或縣（市）土地，或依轄內區域發展情形分別計算之。」

（二）修正草案條文

土地稅法第 15 條、第 16 條與平均地權條例第 18 條修正草案條文對照表。詳如表 20、表 21。

表 20 土地稅法第十五條、第十六條條文修正草案對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第十五條 地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。<u>但因行政區域調整或縣市合併者，直轄市或縣（市）政府得視都市發展情況，依調整前之區域或合併前各該直轄市或縣（市）土地，或依轄內區域發展情形分別計算地價總額。</u> 前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。	第十五條 地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。 前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。	1. 行政區域調整或縣市合併後，因區域或縣市間之地價相差懸殊，城鄉差距過大，且經濟成長及土地增值效益，短期內仍難以顯現，如依合併後地價總額課稅，將造成民眾稅負衝擊。 2. 為避免引發民怨並維護租稅公平，修正賦予地方政府得視都市發展情況，或轄內區域發展情形，選擇不同計課地價稅方式，以消弭爭議，爰於第一項增列但書。

第十六條 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： 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。 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。 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。 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。 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。 前項所稱累進起點地價，以各該直轄市及縣（市）土地七公畝之平均地價為準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。	第十六條 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： 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。 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。 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。 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。 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。 前項所稱累進起點地價，以各該直轄市及縣（市）土地七公畝之平均地價為準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。	理由同上，爰增列第三項。
--	--	---------------------

<u>第一項累進起點地價之計算，因行政區域調整或縣市合併者，直轄市或縣（市）政府得視都市發展情況，依調整前之區域或合併前各該直轄市或縣（市）土地，或依轄內區域發展情形分別計算之。</u>		
---	--	--

表 21 平均地權條例第十八條修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
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者，直轄市或縣（市）政府得視都市發展情況，依調整前之區域或合併前各該直轄市或縣（市）土地，或依轄內區域發展情形分別計算之。</u>	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。	理由同上，爰增列第二項。

伍、結論

財政為庶政之本，納稅為財政之基。政府徵稅以支持公共建設與服務，固為課稅之主要目的，然而課稅的手段除了要依據法律外，尚需顧及公平正義和人民信賴，才不致增加徵納雙方的衝突。納稅是人民應盡的義務，但課稅政策的推行因限制人民的財產權，更應注重課稅安定性及納稅可預期性。如果納稅人的財產沒有任何改變下，僅因政府組織改制就大幅改變人民的納稅負擔，想必政府將面臨極大的輿論壓力。

此外，在油電雙漲的當下，臺中市「抗漲督導小組」在 101 年 5 月正式成軍¹²，並提出具體建議「明年公告地價及現值，中市凍漲」。惟 102 年辦理重新規定地價年度，其累進起點地價連動調整後，即使「公告地價凍漲」，卻絕對凍不了合併計稅所應增繳的地價稅額。雖然也有部分納稅人的地價稅將減少，但在「各人自掃門前雪，休管他人瓦上霜」的心態下，大多數人仍是謀求利己重於利他，增稅者的抗議聲將遠遠超過減稅者的支持。實在必須請財政部審慎研擬修法「凍累進起點地價」，才能「凍漲地價稅」。

為了降低衝擊，本研究建議 102 年辦理重新規定地價作業，仍以縣市合併前「原縣土地計算原縣 102 年累進起點地價」、「原市土地計算原市 102 年累進起點地價」，各以其 102 年累進起點地價計算 102 年地價稅應納稅額，亦即仍就原縣、市轄區土地採分開計算地價稅稅額、合併一張繳款書開徵之原則，辦理地價稅開徵作業。使租稅制度回歸經濟層面因素，免除政治因素之干擾。

¹² 101 年 5 月 10 日中國時報第 C2 版

陸、參考文獻

- 一、行政院，中華民國 98 年 9 月 1 日（補登）。行政院公報第 015 卷第 170 期 20090904 內政篇內政部令 台內民字第 0980162925 號發布「臺北縣改制計畫」、「臺中縣（市）合併改制計畫」、「臺南縣（市）合併改制計畫」及「高雄縣市合併改制計畫」，自即日生效；並自中華民國 99 年 12 月 25 日，臺北縣改制為「新北市」，臺中縣（市）合併改制為「臺中市」，臺南縣（市）合併改制為「臺南市」，高雄縣市合併改制為「高雄市」。附「臺中縣（市）合併改制計畫」。
- 二、財政部，100 年 3 月 21 日。「地價稅稽徵作業手冊」。
- 三、鄭淑惠，99 年 2 月 25 日。縣市合併升格直轄市地價稅累進起點地價調整會議，問題探討簡報。
- 四、丁書璿，100 年 12 月 14 日。高雄市、臺南市、臺中市財產稅業務研討會會議簡報資料。
- 五、臺南市政府稅務局，101 年 3 月 2 日。三都第二次財產稅業務研討會 102 年地價稅計徵探討會會議簡報資料。
- 六、臺中市政府民政局，101 年 5 月 2 日。最新人口統計資料，查詢日期：101 年 5 月 4 日。

柒、附錄

附錄 1

檔 號：
保存期限：

財政處

地方稅務局

財政部 函

機關地址：臺北市中正區(10066)愛國西路2
號

聯絡方式：李毓聰 0223228142

受文者：臺中縣政府

發文日期：中華民國99年8月30日
發文字號：台財稅字第09900282710號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：所報因縣、市合併改制為直轄市，民國100年及101年開徵之地價稅，因未屆辦理重新規定地價年度，可否仍照改制前原各自之累進起點地價辦理乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴市、縣政府99年5月14日中市府稅財字第0990117337號、府授稅土字第0993051970號函。
- 二、本案縣、市合併改制直轄市，應否就該直轄市土地辦理重新規定地價及重新計算累進起點地價等節，經函准內政部99年7月1日台內地字第0990131131號函略以：二、依平均地權條例第14條及第17條規定……已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。故依規定業於99年1月1日辦理完成99年度公告地價作業……下一次重新規定地價年度為102年。三、有關累進起點地價計算，依上開條例第18條規定……僅涉及累進起點地價是否需於100年時，依合併後之縣市轄區重新統計予以計算之問題，尚無需辦理重新規定地價。四、至於是否重新計算累進起點地價，依上開條例施行細則第27條第2項規定：「前項地價稅累進起點地價，應於『舉辦規定地價或重新規定地價後當期地價稅開徵前計算完竣』，並分別報請中央主管機關、財政部備查。」似無明文規定應需每年重新計算……。據上，縣、市合併改制直轄市，如該直轄市未屆辦理重新規定地價年度，自無需重新計算累進起點地價，其地價稅之核課，仍按改制前各該縣市之累進起點地價，分別依平均地權條

99.9.1

0992063585
00-0990273734
0990831 收文 府字



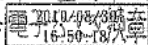
例第18條及第19條（同土地稅法第16條）規定辦理。

- 三、另建議解決102年重新規定地價仍有原轄區主客觀因素及城鄉差距等影響土地所有權人稅負乙節，依平均地權條例第15條規定，重新規定地價係由直轄市主管機關辦理，非屬本部權責，宜由改制後之直轄市主管機關審酌。
- 四、副本抄送本部財稅資料中心，請配合縣、市合併改制直轄市，就同一納稅義務人所有坐落該轄之土地核發單一地價稅繳款書，修改相關程式，以利該等直轄市稽徵機關發單課徵100年及101年地價稅。

電子王美玲
收

正本：臺中市政府、臺中縣政府

副本：內政部、臺南市政府、臺南縣政府、高雄市政府、高雄縣政府、財政部財稅資料中心



附錄 2

檔 號：
保存年限：

財政部 函

地址：臺北市中正區(10066)愛國西路2號
聯絡方式：李毓聰 0223228142

受文者：臺中市政府地方稅務局

發文日期：中華民國100年6月28日
發文字號：台財稅字第10000153150號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關縣、市合併改制為直轄市，於重新規定地價前，納稅義務人同時持有原縣、市之土地，其分別核稅金額均在新臺幣100元（以下同）以下或僅其中一方稅額小於100元，但合併歸戶超過100元者，應否核發繳款書課徵地價稅乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局100年4月13日南市稅土字第1001203597號函。
- 二、按「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之……」「每年（期）地價稅，每戶稅額在新臺幣100元以下者，免予課徵。」為土地稅法第15條及同法施行細則第3條第2項所明定。是本案仍請依上開土地稅法施行細則第3條規定本於職權辦理。

正本：臺南市政府稅務局

副本：高雄市政府財政局、臺中市政府地方稅務局、財政部財稅資料中心、財政部中部辦公室(賦稅業務)

2011-06-28
14:32:24

第1頁，共1頁

張宮鳳 1000513201 7/7

主旨：非以有價證券買賣為專業者，其買賣上市證券（包括股票及債券），未上市債券之交易所，以及未上市公司申請股票上市辦理公開承銷時，依規定應由股東提出股票承銷之證券交易所，奉核定自七十七年一月一日起至同年十二月三十一日止繼續停徵所得稅一年。請 查照並轉知照辦。

說明：依據行政院七十六年十二月一日台七十六財二七九四七號函辦理。

部長 錢 純

四、財政部函

中華民國柒拾陸年拾貳月拾玖日
台財稅第七六〇二九七四三七號

正本：台灣省政府
台北市政府
高雄市政府

副本：本部賦稅法令研審會
本部賦稅改革委員會

主旨：本（七十六）年重新規定地價後，地價稅之減徵，再提高減徵成數一案，業經報奉行政院核定，請 查照並轉行照辦。

說明：

一、依據行政院七十六年十二月九日台七十六財二八七五九號函辦理。

二、奉行政院核定，變更減徵方案如左：

（一）七十六年一月至六月地價稅按原地價全額計徵，七月至十二月按新地價應徵地價稅額六成計徵。

（二）七十七年地價稅按新地價應徵地價稅額六成計徵。

（三）七十八年地價稅按新地價應徵地價稅額八成計徵。

（四）七十九年地價稅按新地價全額計徵。

部長 錢 純

五、財政部函

中華民國柒拾陸年拾貳月拾陸日
台財稅第七六〇二九四八四五號

正本：王富義會計師（身分證字號 D101632579）

副本：台灣省政府財政廳
台灣省會計師公會

主旨：台端申請增加登記為台灣省稅務代理人，應予照准，請 查照。

說明：

一、復台端七十六年十二月七日未列文號函件。

二、台端前申請登記為高雄市稅務代理人，業經本部核准登記有案。

三、檢附增補後原稅務代理人登記證書（台財稅登字第九三六號）一份。

四、副本抄送台灣省政府財政廳（含附件王富義會計師印鑑卡一份）暨台灣省會計師公會。

部長 錢 純

賦稅署署長 張 耀 東 決行

人事

一、財政部函

中華民國柒拾陸年拾貳月拾柒日
台財人第七六〇二八九六四七號

正本：本部所屬各機關（構）

副本：本部會計處、人事處

主旨：公務人員高普考試筆試及格人員參加基礎訓練期間，不得比照現職人員支領受訓補助費，請 查照。

說明：依據行政院人事行政局七十六年十二月三日七十六局發字第三三七〇三號函辦理。

部長 錢 純

臺中市政府地方稅務局稅務新聞資料處理表

新聞來源 年 月 日 報 第 版
101. 5. 10 中國時報 第 2 版

明年公告地價及現值 中市凍漲

盧金足／台中報導
台中市政府率先全國，昨天在「抗漲督導小組」會議中通過，建議明年台中市公告地價及公告土地現值「凍漲」，在萬物漲不停，民眾心情鬱悶時，終於傳來一個好消息！
市長胡志強是全台各縣市第一個跳出來喊出「凍漲！」的首長，昨天正式成軍的「抗漲督導小組」，馬上硬起來明列卅二個監測品項，隨時監測物價。
主持抗漲督導小組的副市長蔡炳坤，還以具體行動建議，明年台中市公告地價及公告土地現值凍漲都暫不調整。
地政局長曾國鈞表示，明年台中市公告地價及公告土地現值建議不調整，因為屬合議制，還要尋求地價評議委員會支持。
建商獲悉後大聲叫好，強調如果公告地價和公告土地現值能在房市壓力時凍漲，可以有效抑制地價飆漲，更能緩和房價漲勢。
法制局長林月棗表示，台中市已經由市長宣示政策，決定不跟漲，避免民生衝擊，目前台中市公車票價、停車費、營養午餐全都凍漲。