



電子月刊

# 財政園地

發行所：財政部財政人員訓練所 發行人：許寧佑 編輯小組召集人：張琬如 所址：116 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 3 號 電話：02-8663-2399 2026 年 5 月 30 日出刊

囿於經費 本刊自 2025 年 7 月起改為雙月刊

## 本期目錄

### 國際會議

- 財政部莊翠雲部長率團出席 2026 年第 59 屆亞洲開發銀行理事會年會 1

### 國際關務協定

- 我國與史瓦帝尼王國簽署關務互助協定，建立關務合作機制 3

### 國際財政新知

- IMF 發布 2026 年 4 月財政監測報告指出，全球財政面臨結構性惡化且政策空間緊縮 4

### 統計專欄

- 近年房地交易相關稅收之徵起狀況 11

### 財政要聞

- 重要施政要聞 28

### 財訓訊息

- 本所近期訊息 35

### 消費者保護

- 消費者的購物權利與義務 38



# 財政部莊翠雲部長率團出席 2026 年 第 59 屆亞洲開發銀行理事會年會

財政部國際財政司

本（2026）年亞洲開發銀行（ADB）第 59 屆理事會年會於本年 5 月 3 日至 6 日於烏茲別克共和國薩馬爾罕舉行，我國由財政部部長莊翠雲以理事身分率團積極參與會議及進行雙邊交流，並發表聲明。

財政部說明，莊部長在聲明中，肯定 ADB 神田總裁改革方向，支持 ADB 優化採購規則與強化對小型島嶼開發中國家的協助，同時強調我國對促進女性參與及數位轉型議題的重視。此外，莊部長也表達對推動國內資源調配的關注，以強化開發中會員國財政韌性與自主能力，並優化其稅制稅政，實現永續發展的願景。



ADB 總裁神田真人於開幕致詞中強調，面對地緣政治衝突與環境壓力等全球性挑戰，亞洲地區必須進行深度連結與跨國合作。ADB 將透過電網整合、數位基礎建設及動員私部門資本等具體策略，致力提升區域經濟韌性與包容性成長。此外，ADB 亦積極推動內部改革與環境社會保護措施，力求成為區域穩定與繁榮的核心支柱。

財政部指出，莊部長以理事身分率團參加 ADB 理事會年會，彰顯我國對國際參與的重視，除出席理事會會議發表聲明外，並與亞銀高層會談，亦於各式場域與其他會員國財政高階官員交流，深化我國與亞銀及其他會員國關係，拓展財政外交並為我國企業爭取國際合作契機。

財政部進一步說明，對我國會籍名稱遭單方面更動一事，莊部長於會見神田總裁及理事商務會議發表聲明時，均持續表達抗議及訴求我國平等參與。我國為 ADB 創始會員國，並踐行會員國義務與責任。我國呼籲亞銀及所有會員國堅守相互尊重，並應確保所有會員國公平對待及平等參與亞銀舉辦活動。



## 我國與史瓦帝尼王國簽署關務互助協定， 建立關務合作機制

財政部國際財政司

「中華民國（臺灣）政府與史瓦帝尼王國政府關務互助協定」於本（115）年5月2日在我國賴總統及史國國王恩史瓦帝三世見證下，由我國外交部部長林佳龍與史國外交暨國際合作部部長 Pholile Shakantu 完成簽署，並於同日起生效，深化我國與史國邦誼，建立雙方關務制度化合作基礎，落實貿易安全與通關便捷。

我國與史國 107 年簽署經濟合作協定（ECA），承諾致力發展關務合作機制，依此基礎，財政部積極推動與史國洽簽關務互助協定。經由雙方財政部及外交部溝通協調，終就該協定合作內容達成共識。該協定共 12 條，簽署生效後透過雙方關務主管機關分享資訊及執法經驗，有效打擊詐欺及違反關務法規行為，維護合法貿易，提升貨物通關效率。

財政部指出，我國目前已與美國、加拿大、澳洲、日本、菲律賓及瓜地馬拉等重要貿易夥伴及友邦簽訂關務互助協定（議 / 備忘錄）。未來將持續與其他經貿往來密切國家及友邦推動關務合作，建構綿密的海關互助網絡，在保障邊境安全同時，也為我國商貿業者營造更安全、便捷之國際貿易環境。

## IMF 發布 2026 年 4 月財政監測報告 指出，全球財政面臨結構性惡化且政策 空間緊縮

財政部綜合規劃司 / 秘書 惲大宏

IMF 於 2026 年 4 月「財政監測報告—財政政策負重前行：債臺高築，風險增加」（Fiscal Monitor- Fiscal Policy under Pressure: High Debt, Rising Risks）指出，中東衝突刻影響全球經濟及各國財政，且對財政緩衝能力較弱國家衝擊較大。此外，中東衝突明顯推升石油、液化天然氣及糧食價格，也造成旅遊人潮中斷、區域間貿易減少及不確定性風險增加，由歷史經驗觀之，大規模供給驅動型（supply-driven）油價衝擊，將擴大石油進口國財政赤字，改善石油出口國收支平衡，而經濟活動疲弱將減少政府財政收入，另為穩定能源及食品價格所實施支持措施，將增加政府支出或降低收入。

此外，金融環境緊縮將提高再融資成本，以能源進口為主之新興市場經濟體將承擔更多能源進口及利息支出成本致投資風險上升；另通貨膨脹（下稱通膨）上升，降低債務實質價值，雖可暫時緩解短期債務惡化情勢，但長期仍將提高政府融資成本。綜上可知，前揭因素均可能直接或間接削弱該國財政狀況，報告探討近期可能衝擊面向並提出相關建議政策，謹摘陳報告重點如下：

### 1. 全球債務水準創新高

2025 年主導經濟前景之美國關稅政策不確定性風險雖已趨緩，惟各國潛在財政壓力及地緣政治風險尚未緩解，儘管全球經濟展現韌性，財政形勢卻面臨惡化，2025 年全球政府債務總額占 GDP 比率已攀升至接近 94%，預估 2029 年將達到 100%，接近第二次世界大戰結束後高點。

## 2. 財政結構性惡化與政策空間緊縮

### (1) 財政緩衝消失，於部分大規模經濟體尤為明顯

隨著利率攀升及市場對財政訊息敏感度增加，財政空間正日益緊縮，全球財政緩衝〔fiscal gap，即基本財政餘額（primary balance）<sup>1</sup>與穩定債務所需餘額之差額〕幾乎不復存在，10年前此一緩衝率超過GDP 1%，如今已趨近於0，反映全球財政為結構性惡化，即為擴大永久性福利支出或減少財政收入之政策選擇結果，這在部分大規模經濟體中尤為明顯；此外，即使債務水準有所改善國家，仍有不少公共債務水準仍高於嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情期間高峰。

### (2) 利率升高致利息支出負擔於近4年大幅增加

隨著各國政府於當前利率升高背景下將到期債務再融資，利息支出總額占全球GDP比率由2%升至接近3%，於近4年內大幅增加。鑑於融資成本預期將維持高檔，基本財政狀況疲弱及償債負擔上升，已無法輕忽其對全球財政影響。

## 3. 主要經濟體財政狀況

報告指出，中東衝突可能推升全球利率、推動美元升值及引發能源價格飆漲，進而加劇金融及大宗商品價格波動，加重新興市場及開發中經濟體之總體經濟壓力，主要經濟體財政狀況如下：

### (1) 美國：債務比率及赤字比率仍高

儘管經濟已接近潛在產出水準（full capacity，係指充分就業），其整體政府財政赤字（含資本收入及支出）仍處於占GDP比率7%至8%水準，且政府尚未提出任何債務整頓計畫，預估至2031年債務總額達GDP之142%。

### (2) 中國：債務比率持續升高

面臨通貨緊縮壓力，為提振國內需求實施短期財政擴張政策，導致赤字總額占GDP比率擴大至接近8%。持續大規模赤字預估將使債務總額至2031年推高至占GDP之127%。

1 基本財政餘額 = 政府總收入 - (政府總支出 - 利息支出)，即排除利息負擔後，政府收支是否平衡指標，用以判斷政府是否具有穩定或改善債務能力。

### (3) 日本：債務水準改善

受惠通膨上升、GDP 成長及基本財政赤字（排除利息支出）減少，債務水準獲得改善，惟國債殖利率已攀升至歷史高點，可能對其他國家產生外溢影響<sup>2</sup>。

### (4) 歐洲：政府赤字因國防支出增加上升

多數歐盟成員國為滿足國防支出增加致政府赤字上升，已經啟動歐盟赤字規則豁免條款<sup>3</sup>，凸顯財政空間有限國家所面臨財政權衡問題。

### (5) 新興與邊境市場經濟體（Emerging and frontier market economies）<sup>4</sup>：融資條件較過去有利，惟債務水準仍高

受惠於美元走弱，2025 年享受有利市場融資條件，惟債務水準仍高；而低國家主權評等等級經濟體債券發行量已減半，債務期限亦大幅縮短。

### (6) 低所得國家：利息支出占政府收入比率達歷史高點

世界最貧困國家之利息支出占政府收入比率已達到歷史高點，國際資金援助持續減少亦導致部分國家出現難以填補之融資缺口。

## 4. 全球風險債務（debt-at-risk）推估

自 2025 年 4 月公布「財政監測報告」以來，財政前景進一步惡化，預計 3 年後全球風險債務接近 GDP 117%，凸顯下行風險加劇，推升全球風險債務因素包括：

### (1) 中東衝突持續將使全球風險債務水準再提高 4 個百分點

中東衝突可能推升糧食及能源價格、緊縮金融環境、抑制經濟活動及增加國防支出，進一步加劇政府財政壓力。報告預測，於衝突持續存在情境下，全球風險債務水準將提高 4 個百分點。

2 日本為全球最大債權國之一，當日本國債殖利率上升時，會吸引全球資金回流日本，進而導致全球流動性緊縮，推升其他國家借貸成本。

3 歐盟為維持歐元區經濟穩定，訂定非常嚴格財政紀律規則，稱為《穩定與成長公約》(Stability and Growth Pact, SGP)。其對成員國規定兩大財政紅線：(1) 財政赤字不得超過該國 GDP 3%。(2) 國家總債務不得超過該國 GDP 60%。惟當發生無法控制之重大外部衝擊、嚴重經濟衰退或面臨特殊國家安全危機時，成員國可以申請暫時豁免於上述赤字及債務限制 (General Escape Clause)。

4 邊境市場經濟體為一個多元化群體，其特徵是具備有限但具實質意義之國際金融市場進入能力，開發程度高於大多數開發中經濟體，惟低於新興市場。

## (2) AI 泡沫化引發資產重估價及美股下跌將使全球風險債務再提高 2.4 個百分點

報告預測，倘 AI 浪潮趨緩，相關資產估價出現修正，將使美國股市在此情況下跌 20% 並對全球金融環境產生外溢效應，進而導致全球風險債務水準再提高 2.4 個百分點。

## 5. 社會、地緣政治與制度性風險

### (1) 產業補貼成效存在不確定性

面臨保護主義壓力及地緣經濟碎片化，各國政府持續實施產業補貼及貿易支持政策，惟該等政策於增加生產力效果仍不確定，倘經濟成長不如預期，基本財政餘額就可能低於穩定債務所需水準。

### (2) 國內不穩定因素進一步加劇財政壓力

部分國家面臨不同所得群體間之動盪不安壓力，究其原因與較低經濟成長及政府財政赤字增加有關。

### (3) 中央銀行獨立性恐受損

中央銀行獨立性若遭受公開或隱性施壓，將削弱其政策信譽並推升通膨預期與風險溢價，對高主權信用評等經濟體亦然。

## 6. 主權債務市場結構性變化

### (1) 避險基金於金融中介角色加重

主權債務市場結構正加大脆弱性，在已開發經濟體中尤為明顯。隨著各國央行縮減資產負債表，私人投資者（通常為槓桿投資者）已成為政府公債邊際買家（marginal buyers）<sup>5</sup>，而避險基金（hedge funds）目前在金融中介市場中扮演更重要角色，透過在波動劇增時可能迅速觸發之強制清算交易，吸收政府所發行債務。相比之下，部分主要新興市場經濟體已越來越依賴由國內投資者購買國債。

### (2) 安全溢價縮減與短期風險上升

美國國債供應增加壓縮過去存在之安全溢價（safety premium），進而推升全球借貸成本。部分經濟體（尤以美國）透過縮短債務期限結構

5 係指對價格波動極度敏感，倘價格略高即退出市場之投資者。

控制短期利息支出，惟亦增加短期融資條件突然變化風險，且外溢效應將波及全球，易言之，受供給推動之美國國債殖利率上升將同步外溢至其他國家債券市場，對依賴外部融資國家產生顯著影響。

## 7. 政策建議

### (1) 推動漸進式財政調整措施

#### ① 已開發經濟體：規劃具體財政調整措施而非僅目標訂定

債務負擔較高之已開發經濟體需妥適規劃具體財政調整措施，而非僅訂定理想化中期目標。就美國而言，欲穩定債務狀況，須在財政收入與支出雙方面採取行動，包括對主要法定福利計畫作出調整；歐洲各國政府必須確實調整支出優先順序，兼顧國防支出承諾及人口高齡化壓力。

#### ② 新興市場：減少補貼支出與或有負債並擴大稅基

應將解決或有負債<sup>6</sup>、逐步取消造成財政負擔之能源補貼及擴大稅基，作為可信賴（credible）中期財政計畫之核心政策。

#### ③ 中國：以擴張性財政政策為主，另實施財政重整以穩定債務

應持續實施以提振消費及支持房地產業為重點之短期財政擴張政策，直至持續進入復甦性通膨（reflation）<sup>7</sup>。欲穩定債務，需進行大規模長期財政重整及稅制與社會保險改革，同時推動地方政府融資平臺債務重組。

#### ④ 低所得國家：實施良好稅務行政改革增加政府收入

外部援助不斷減少加重增加國內收入必要性，相關證據表示，良好稅務行政改革將帶來稅收增長實際成效。

### (2) 應對能源衝擊與強化財政架構

#### ① 精準因應政策及回歸市場機制

鑑於全球財政緩衝逐漸消失，各國針對能源成本上升所採取相關補貼政策應嚴格檢視，政策重點應強化支持弱勢家庭及具經營能力

6 係指政府在特定情況下才需承擔之潛在債務，報告指出，國營事業 (SOEs) 產生之或有負債為新興市場最頻繁被提及之財政風險來源 (占比達 68%)。

7 係指於經濟衰退時期，民眾緊縮消費，政府以擴張財政政策刺激需求，進而推動經濟復甦。

企業，應避免實施會帶來鉅額財政成本、難以落日及使國內價格失真之廣泛性價格補貼，並與抑制通膨之貨幣政策保持一致性。即使政府已實施暫時性紓困措施，國內油氣價格仍應持續反映國際行情波動，以發揮調節需求功能。

## ② 提高財政架構前瞻性與財政透明度

各國應對能源價格衝擊時，須提高財政政策前瞻性及財政結構穩定（anchored）機制（如訂定債務上限）；已開發經濟體與新興市場經濟體維護其中央銀行獨立性及財政架構完整性至關重要。此外，政府主動公開財政狀況及提高財政透明度，有助穩定民眾預期並為必要政策調整爭取支持。

# 建構國家級海洋雷達觀測網

## 提升海域科技治理效能 打造安全永續海洋環境



工作重點



整合跨部會監測基礎

- ✓ 整合海委會、交通部、國科會資料
- ✓ 建立共享平臺



填補盲區、強化國安

- ✓ 增設高頻雷達，全海域即時監測
- ✓ 提升對不明目標識別



遊憩熱點環境監測

- ✓ 布建高解析設備，即時預警離岸流，提升救援決策



AI提升決策支援

- ✓ 導入AI預測模型，從觀測提升為防災韌性決策系統

行政院  
Executive Yuan

政策廣告

歡迎轉貼



資料來源：海洋委員會



財政部財政人員訓練所檔案應用

[www.mofti.gov.tw/](http://www.mofti.gov.tw/) 便民服務 / 檔案應用服務專區

# 近年房地交易相關稅收之徵起狀況

財政部統計處 / 研究員關笠宏

## 一、前言

不動產向來是政府重要的稅收來源，對房地交易徵稅，亦有促進土地有效配置、抑制短期投機炒作等作用，隱含社會資源公平分配的目的。我國房地交易稅制主要包括土地增值稅、契稅、印花稅，以及房地合一稅等，近年其稅收變化不僅深受整體經濟情勢、房市景氣波動及相關政策管制措施等多重因素影響，亦夾雜來自稅制調整、區域發展差異以及交易型態轉變的交互作用。

本文針對土地增值稅、契稅、不動產買賣之印花稅及房地合一稅之徵起情形進行探討，分析其稅收規模、變動趨勢、稅源結構與區域分布特徵，從稅收面解構我國房地交易的現況。

表 1 房地交易相關稅目

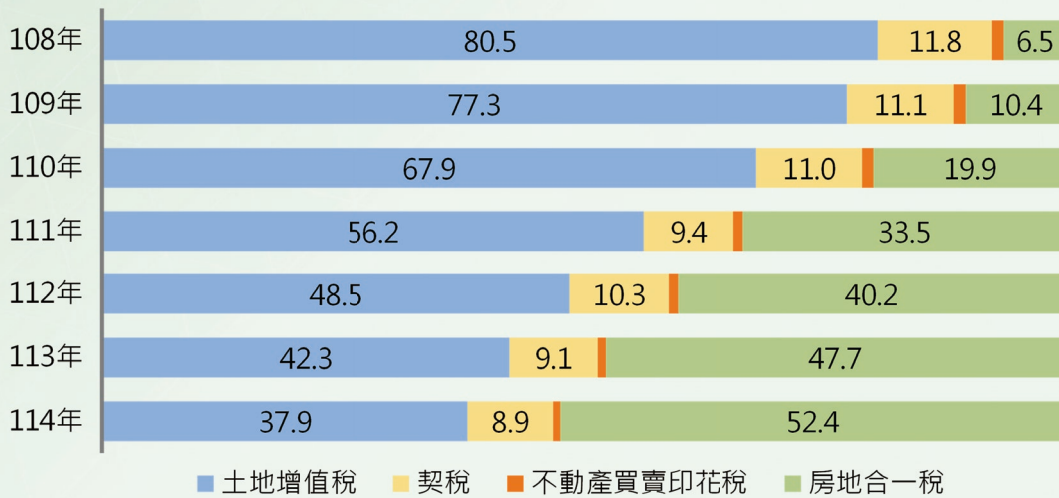
稅目	土地增值稅	契稅	印花稅(不動產)	房地合一稅
稅基	土地漲價總數額	核定契價	典賣、讓售及分割不動產契據	房地出售所得(扣除取得成本、相關費用及土地漲價總數額)
稅率	依土地漲價總數額超過原定地價之倍數分，採累進稅率20%~40%。	依契約種類分，對契價課徵固定稅率2%~6%。	按公定契約書所載契約金額課徵固定稅率1%。	依房地持有時間長短分，適用差別稅率15%~45%。

## 二、房地交易相關稅收結構

土地增值稅長期以來一直是房地交易稅收的重要支柱，而房地合一稅自105年實施以來，其稅收規模與占比持續提升，近年已逐漸成為房地交易稅收的主要貢獻者，兩者結構比的消長即具體反映此一趨勢。

108年以前土地增值稅在房地交易稅收中占逾8成；房地合一稅隨適用案件遞增及110年2.0新制上路，在房地相關交易稅收之占比連年上升，113年起以47.7%超越土增稅的42.3%，114年更突破5成，達52.4%，土增稅占比則降至4成以下（37.9%）。契稅及不動產買賣印花稅占比亦受壓縮，108至114年合計大致介於9.6%~13.0%。

圖 1 近年房地相關稅目實徵淨額結構 (%)

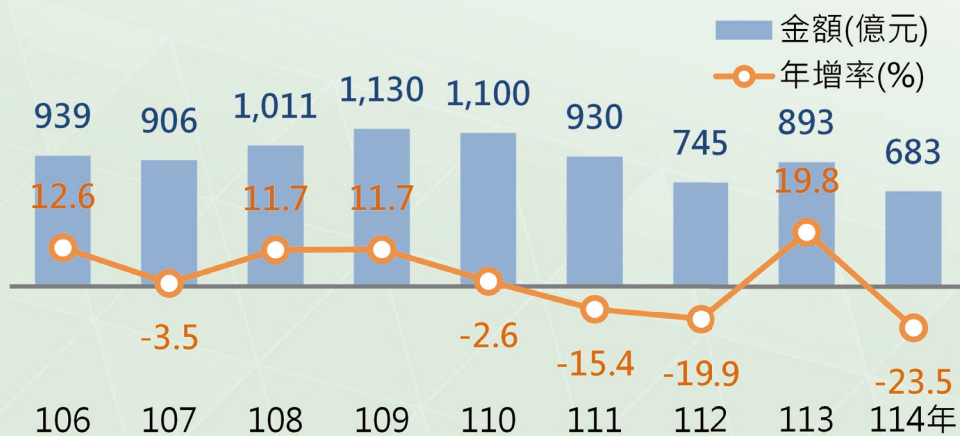


## 三、土地增值稅

### (一) 114年土增稅收為16年來新低，並創近9年最大減幅

土地增值稅各年起伏頗大，106年因贈與稅制即將調整，推升土地贈與案件，土增稅年增12.6%；108及109年受惠臺商回流購地建廠等大額案件增多，

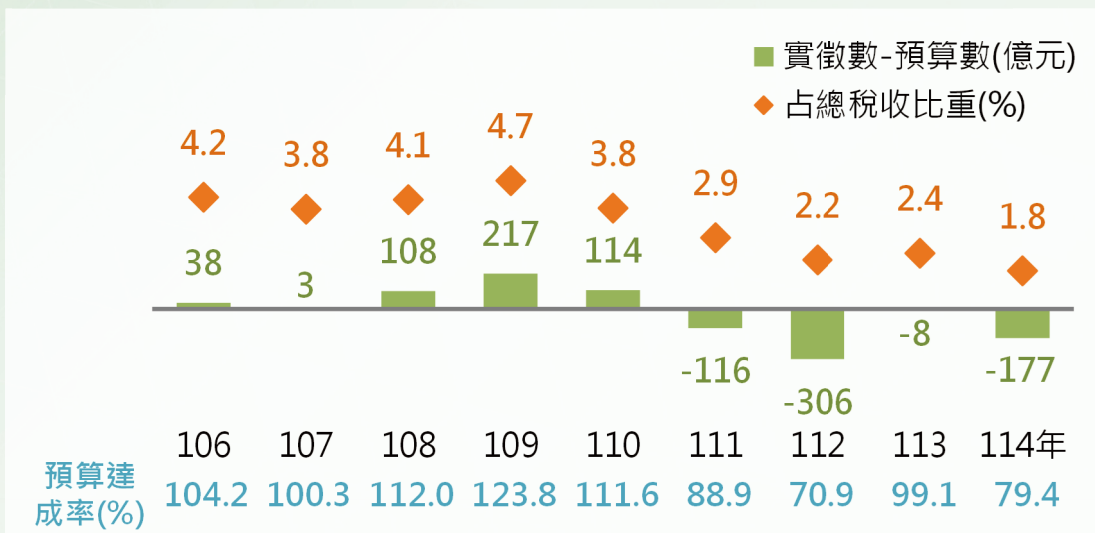
圖 2 土地增值稅實徵淨額



各年增1成2；110至112年因部分縣市實施市地重劃與基期偏高、央行升息及房地產市場降溫等影響，土增稅連3年下滑。其後新青安貸款上路，113年增2成，114年則受購地貸款額度與土建融資條件趨嚴，土增稅減23.5%至683億元，創16年來最低規模值及近9年最大降幅。

土地增值稅占總稅收自111年起降至3%以下，114年已不及2%，為歷年最低；且連續4年低於預算數，114年預算達成率79.4%，居各稅之末，創下民國92年以來次低水準（112年為70.9%）。

圖3 土地增值稅占總稅收比重及與預算數比較



說明：土地增值稅為土地所有權移轉時，以公告土地現值為基準，就其漲價總數額(已扣除土地改良費用)徵收。

## (二) 土增稅稅源以買賣案件為主，稅收以新北市穩居全臺之冠

土增稅以買賣、贈與為稅收兩大來源，近年明顯互為消長，前者占比由109年接近9成下滑至114年76.7%，贈與案件則倍增至13.4%。

表2 土地增值稅應納稅額占比 - 按各稅源分 (%)

項目	109年	110年	111年	112年	113年	114年
買賣	87.5	86.9	83.3	81.1	82.5	76.7
贈與	6.6	7.5	10.2	12.3	10.7	13.4
其他 <sup>1</sup>	5.9	5.6	6.5	6.6	6.8	9.9

備註1：包含土地分割、交換、合併、設定典權、法拍等。

土增稅稅收集中於都市地區，且分布穩定，六都稅收占比除 107 年外，均在 8 成以上，以新北市常年居冠。近年六都變化趨勢一致，惟幅度不一，臺中及桃園市因重劃區興起，重大建設推行，帶動不動產買氣，加上工廠大筆建地移轉案件亦增，不少年份之土增稅徵收情形均優於平均水準，或有較大增勢；高雄市 113 年因科技大廠設廠議題，年增近 4 成；雙北市變動幅度則相對較小。

**表 3 六都土地增值稅徵收情形**

縣市	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年
實徵淨額 (億元)									
新北市	192	185	198	228	243	203	169	199	146
臺北市	156	155	181	181	188	169	156	160	131
桃園市	108	96	115	155	134	109	85	106	89
臺中市	136	144	175	189	170	135	87	132	104
臺南市	68	65	67	79	67	57	45	55	45
高雄市	93	75	88	84	88	76	54	75	55
年增率 (%)									
新北市	18.1	-3.7	6.9	15.3	6.6	-16.4	-16.7	17.7	-27.0
臺北市	-6.9	-1.0	17.0	-0.1	4.2	-10.4	-7.6	2.7	-18.4
桃園市	11.1	-10.4	19.0	35.0	-13.7	-18.2	-22.6	25.5	-16.6
臺中市	21.4	5.8	21.7	7.8	-9.9	-20.6	-35.1	51.2	-21.4
臺南市	38.2	-3.6	2.2	18.9	-14.7	-15.1	-21.4	22.6	-19.1
高雄市	5.0	-19.3	17.3	-4.4	4.6	-14.3	-28.7	38.4	-25.8

說明：標示色塊者表示變動率優於全臺平均水準。

### (三) 前 10 大鄉鎮市區每年約貢獻 1/3 土增稅稅額

按各鄉鎮市區之土增稅應納稅額觀察，109 年至 111 年均以臺中市西屯區居首，主因設有中科園區，廠房、商辦需求挹注穩定；北屯區以 14 期重劃區為發展重點，近年排名爬升，112 年起超越西屯區，113 年起居全臺第 1。新北市新莊區持續發展副都心重劃區，排名多位居第 2。臺北市信義區因 114 年有大額記存案件<sup>1</sup>，首次進入前 10，且躍升第 2。

<sup>1</sup> 「記存」即暫不繳納，直到該土地再移轉時追繳原記存的土地增值稅。

近年前 10 大鄉鎮市區各年均約貢獻 1/3 稅額，又以臺中市北屯區、西屯區、桃園市中壢區、臺北市大安區、新北市新莊區連續 6 年蟬聯前 10 大，勢頭最強。

**表 4 土地增值稅應納稅額前 10 名鄉鎮市區 (億元)**

排名	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年
1	臺中市	臺中市	臺中市	新北市	臺中市	臺中市
	西屯區	西屯區	西屯區	新莊區	北屯區	北屯區
	76.1	62.6	36.2	26.5	50.0	37.5
2	新北市	新北市	新北市	臺北市	新北市	臺北市
	新莊區	新莊區	新莊區	中山區	新莊區	信義區
	46.6	60.2	33.3	24.1	31.1	34.3
3	桃園市	桃園市	臺中市	臺中市	新北市	桃園市
	中壢區	桃園區	北屯區	北屯區	板橋區	中壢區
	41.4	28.4	30.4	22.6	27.3	23.9
4	新竹市	臺中市	臺北市	臺北市	臺北市	臺北市
	東區北區	北屯區	大安區	大安區	大安區	大安區
	30.6	28.3	28.5	22.2	26.4	20.8
5	新北市	新竹縣	臺北市	新北市	新北市	臺中市
	中和區	竹北市	中山區	中和區	三重區	西屯區
	29.4	28.2	25.1	21.5	24.5	20.1
6	臺中市	臺北市	新北市	新北市	桃園市	新北市
	南屯區	松山區	中和區	三重區	桃園區	板橋區
	27.2	27.5	24.7	20.0	24.2	19.7
7	新竹縣	臺北市	新北市	臺中市	臺北市	臺北市
	竹北市	大安區	板橋區	西屯區	中山區	中山區
	26.7	26.8	24.1	19.2	23.9	18.3
8	臺中市	臺北市	桃園市	桃園市	桃園市	新北市
	北屯區	中山區	中壢區	桃園區	中壢區	新莊區
	26.0	25.1	22.7	18.0	22.8	16.5
9	桃園市	桃園市	新北市	新北市	臺中市	桃園市
	桃園區	中壢區	三重區	板橋區	南屯區	桃園區
	25.6	24.9	21.0	17.9	22.7	16.3
10	臺北市	新竹市	新竹市	桃園市	臺中市	新北市
	大安區	東區北區	東區北區	中壢區	西屯區	三重區
	25.2	24.7	20.5	17.3	22.5	14.7

#### (四) 近 1/5 土增稅來自千萬元以上案件

千萬元以上稅額案件，通常具面積較大，且持有期間較長之特性，106 至 114 年平均約貢獻 18.3%、將近 1/5 的土增稅。大額案件在六都土增稅之影響度，又以臺中市、桃園市最強，近 9 年平均占比各有 23.5%、22.9%，其後為高雄市 21.3%，臺南市僅 12.2%，反映六都不同的土地交易樣態。

表 5 千萬以上稅額案件占土增稅比重 (%)

縣市	106 年	108 年	109 年	110 年	112 年	113 年	114 年	平均每件稅額 (百萬元)	106-114 年 平均占比
全國	16.5	19.4	22.4	20.0	15.5	17.6	17.0	26.4	18.3
新北市	20.1	15.4	19.2	22.9	14.5	14.4	13.5	23.2	17.8
臺北市	14.5	22.5	22.7	21.5	19.1	16.7	22.9	49.8	19.9
桃園市	22.7	23.9	26.7	22.9	20.4	20.7	24.8	25.9	22.9
臺中市	16.9	28.4	34.9	27.7	14.2	21.7	16.6	22.5	23.5
臺南市	11.1	13.3	14.7	12.1	12.9	13.5	14.6	19.7	12.2
高雄市	22.9	22.0	20.6	19.3	16.3	27.7	19.6	19.4	21.3

折算平均每件稅額，114 年為 2,641 萬元，以臺北市 4,979 萬元居首；如觀察 109 至 114 年間縣市排名，六都中僅臺北市穩定居於前 5（113 年排名第 9），較常入列者反而有基隆市、花蓮縣、屏東縣、雲林縣等；新竹地區因科技業大面積廠房移轉案件，近年多次名列前茅。

表 6 千萬以上稅額案件平均每件稅額縣市排名 (萬元)

排名	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年
1	基隆市 4,463	花蓮縣 4,758	嘉義市 4,068	嘉義市 4,122	新竹市 5,272	臺北市 4,979
2	臺中市 3,680	臺北市 4,229	南投縣 3,534	新竹縣 3,750	新竹縣 3,300	花蓮縣 2,886
3	新竹市 3,617	雲林縣 3,276	基隆市 3,079	雲林縣 3,622	臺南市 2,775	桃園市 2,590
4	臺北市 3,387	臺中市 2,978	臺北市 2,757	臺北市 2,780	高雄市 2,733	彰化縣 2,423
5	屏東縣 3,384	新北市 2,617	花蓮縣 2,585	臺南市 2,712	桃園市 2,717	雲林縣 2,377

## 四、契稅與印花稅

### (一) 114 年契稅劇減 17.1%，為歷年次大減幅

契稅係以不動產移轉契約之契價為課稅標的，深受房市榮枯與房屋現值調整之影響。106 年起契稅連 5 年走升至 110 年 178 億元；其後震盪加大，

113 年達 193 億元歷史高點，114 年在房市管控政策發酵及高基數下，年減 17.1%，為歷來第 2 大降幅。

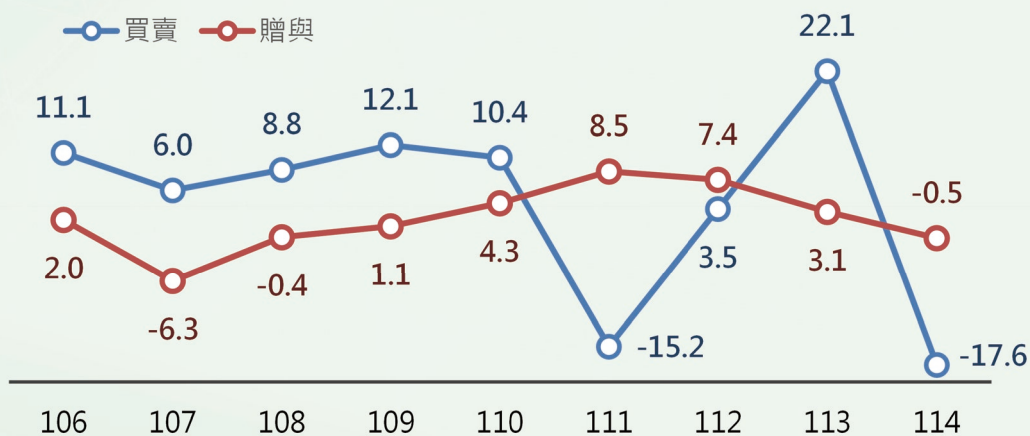
**表 7 契稅實徵淨額**

單位：億元；%

	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年	
實徵淨額	128	134	148	161	178	155	158	193	160	
年增率	12.4	4.5	10.5	9.3	10.1	-12.9	2.1	21.9	-17.1	
契約類型結構 (1)	買賣	91.7	93.0	91.5	93.9	94.1	91.7	92.9	93.1	92.5
	贈與	7.4	6.6	6.0	5.5	5.2	6.5	6.8	5.8	6.9
	其他	0.9	0.4	2.5	0.6	0.7	1.8	0.2	1.1	0.5

備註 1：係按應納稅額計算。

**圖 4 買賣契及贈與契應納稅額年增率 (%)**



契稅稅源主要由買賣契約所貢獻，歷年均占 9 成以上，其次為贈與契，占 5~7%。買賣契與房市緊密相關，波動較大，贈與契稅收走勢相對較緩，111、112 年增幅稍高，約在 8% 上下，可能與部分大額稅款案件較多有關。

## (二) 近 4 年買賣契應稅件數減 1/4，惟與廠辦有關之案件逆勢上揚

進一步觀察買賣契應稅件數之分布，114 年總計 27.4 萬件中，以新北市及臺中市逾 4 萬件最多，六都合占 77%。按稅額級距區分，主要集中於 10 萬元（契價 167 萬元）以下案件，占比逾 8 成，在六都亦然，其次為 10 萬至 100 萬元案件。

## 表 8 主要縣市買賣契應稅件數 – 按稅額級距分

單位：件；%

		全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市	新竹縣	新竹市
總計	110年	36.4	7.0	3.4	4.5	5.2	2.9	4.9	1.3	1.0
	114年	27.4	4.7	2.6	3.9	4.4	2.2	3.4	0.9	0.4
	增減率	-24.7	-33.6	-22.2	-14.9	-14.7	-24.3	-30.0	-34.9	-55.5
10萬元以下	110年	33.1	6.1	3.0	4.2	4.9	2.7	4.2	1.1	0.9
	114年	23.9	3.9	2.1	3.3	3.8	2.0	2.9	0.8	0.4
	增減率	-27.8	-36.5	-29.0	-19.8	-23.2	-26.9	-32.0	-30.0	-57.6
10萬至100萬元	110年	3.3	0.9	0.3	0.4	0.3	0.2	0.7	0.2	0.1
	114年	3.5	0.8	0.5	0.5	0.7	0.2	0.6	0.1	0.1
	增減率	6.6	-14.4	38.9	42.1	126.7	12.6	-18.4	-61.5	-40.0
100萬元以上(件)	110年	407	30	246	32	10	10	37	9	5
	114年	352	23	235	34	20	5	13	2	4
	增減率	-13.5	-23.3	-4.5	6.3	100.0	-50.0	-64.9	-77.8	-20.0

114年與110年比較，全國買賣契應稅件數約減1/4，乃因10萬元以下案件量在主要縣市全面下滑，以新竹市因110年值新成屋交屋熱潮，衰退近6成最多；10萬至100萬元案件向以商辦、廠房買賣為主，110至114年在部分地區需求仍殷，故逆勢上升6.6%，以臺中市因大型科技業進駐，成長1.3倍最多，臺南市、臺北市、及桃園市亦增13%~42%不等。

### (三) 桃園區及中壢區買賣契件數穩居全臺鄉鎮市區前兩名

由近6年契稅買賣契應稅案件數之前5大鄉鎮市區，大致可掌握房屋交易熱區。桃園市中壢區及桃園區分別因青埔特區、中路重劃區之開發，加上獲益於雙北人口外移效應，近年件數均穩居前2，約9千至1萬3千件。新北市板橋及新莊區則受惠於大量新建案交屋，排名常入前5，臺中市北屯區因有14期重劃區、機捷特區等利多，交易熱度亦見上升。

### 表 9 契稅件數鄉鎮市區排名

單位：件

	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年
1	桃園市	桃園市	臺中市	桃園市	桃園市	桃園市
	桃園區	桃園區	北屯區	中壢區	桃園區	中壢區
	13,049	12,319	10,078	9,178	11,317	8,276
2	桃園市	桃園市	桃園市	桃園市	桃園市	桃園市
	中壢區	中壢區	桃園區	桃園區	中壢區	桃園區
	11,201	9,085	9,107	8,900	10,680	7,625
3	臺中市	新竹市	桃園市	臺中市	臺中市	臺中市
	北屯區	東區北區	中壢區	北屯區	北屯區	北屯區
	8,831	8,795	8,945	8,750	10,258	5,843
4	新竹市	臺中市	新北市	新竹市	新北市	新北市
	東區北區	北屯區	板橋區	東區北區	板橋區	板橋區
	8,770	8,649	6,883	7,264	8,276	5,650
5	新北市	新北市	臺中市	新北市	新北市	臺中市
	新莊區	板橋區	西屯區	板橋區	三重區	梧棲區
	7,394	7,931	6,063	6,765	6,726	5,588

契稅稅額除受件數影響，房屋評定現值亦為重要因素，通常地段較好、屋齡較低之房屋擁有較高現值；部分地區如新北市新莊區、新竹縣竹北市，其稅額排名優於件數排名，可能即與此有關。

### 表 10 契稅應納稅額鄉鎮市區排名

單位：件

	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年
1	桃園市	桃園市	臺中市	桃園市	桃園市	桃園市
	桃園區	桃園區	北屯區	桃園區	桃園區	桃園區
	6.19	6.21	5.50	5.30	7.90	6.33
2	新北市	新竹縣	桃園市	新北市	桃園市	桃園市
	新莊區	竹北市	桃園區	新莊區	中壢區	中壢區
	5.95	5.12	4.74	4.74	5.95	6.17
3	桃園市	新北市	新北市	臺中市	臺中市	臺中市
	中壢區	新莊區	板橋區	北屯區	北屯區	梧棲區
	5.10	4.93	4.24	4.55	5.79	4.53
4	新竹市	新竹市	臺中市	桃園市	新北市	臺中市
	東區北區	東區北區	西屯區	中壢區	板橋區	北屯區
	4.99	4.90	4.02	4.26	5.50	3.98
5	新竹縣	新北市	桃園市	新竹市	新北市	高雄市
	竹北市	中和區	中壢區	東區北區	新莊區	三民區
	4.51	4.18	3.94	4.20	5.00	3.93

## (四) 近 14 年港澳居民買賣契稅申報人數增長 3.8 倍

114 年買賣契稅申報人持有國民身分證者，以本國人 23.7 萬人占 96% 為大宗，其他約 5 千人，為數雖不多，但與 100 年比較大多有明顯增長。其中港澳居民近年來臺定居增加，連帶影響買賣契申報人數成長 3.8 倍，分布集中於六都（占 88%）；外國人增長 1.4 倍，或因國別多元，置產目的互有不同，縣市分布較廣，除六都外亦遍及基、宜、竹、苗、彰化、屏東等地。

**表 11 買賣契稅申報人數 – 按人別及縣市分**

單位：人

年度	總計 (萬人)	法人	持有 居留證	持有國民身分證				
				國人 (萬人)	外國人	無戶籍 國民	港澳 居民	大陸 地區 人民
100 年	30.9	4,594	490	30.0	747	151	69	2,572
105 年	22.3	4,700	500	21.3	1,174	163	122	2,711
110 年	31.1	7,006	764	29.6	2,243	358	364	3,896
111 年	28.4	5,952	615	27.1	2,165	398	363	3,518
112 年	28.5	5,124	537	27.4	2,021	362	295	3,456
113 年	32.1	5,156	553	30.9	2,060	406	368	3,495
114 年	24.7	4,690	410	23.7	1,788	412	329	2,603
新北市	4.4	937	92	4.2	284	134	84	480
臺北市	2.0	916	90	1.9	42	58	21	164
桃園市	3.7	662	52	3.6	340	79	68	463
臺中市	4.0	651	61	3.9	191	41	69	380
臺南市	1.9	332	19	1.9	157	20	15	150
高雄市	3.0	528	43	2.9	200	39	33	314

買賣契稅法人案件 106 年起因臺商回流購置商辦廠房需求而快速增長，109 年 7,491 人次，較 105 年增 59.4%。隨 110 年 7 月房地合一稅新制施行，112 年 2 月平均地權條例新增法人購屋限制，114 年收斂至 4,690 人。

## (五) 114 年不動產買賣印花稅降至 7 年來低點，減幅逼近 1/4

於我國境內書立之各種憑證，均應繳納印花稅，其中買賣不動產需按公定契約書所載金額課徵 1‰印花稅。近 9 年不動產買賣之印花稅規模約占整

體印花稅之 1 成，稅收走勢大致與買賣契稅相似，僅 112 年年減 10%，與買賣契稅（年增 3.5%）變動方向相反，雖該年新成屋交屋潮同時嘉惠兩者，但免徵契稅之土地交易案件<sup>2</sup>大幅減少，卻直接衝擊印花稅收。

**表 12 不動產買賣印花稅實徵淨額及縣市年增率**

	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年
實徵淨額 (億元)									
全國	12.0	13.5	15.5	18.3	19.3	16.5	14.8	17.9	13.6
新北市	2.3	2.6	2.8	3.4	3.8	3.2	3.0	3.5	2.6
臺北市	2.2	2.4	2.8	3.1	3.1	2.7	2.7	3.0	2.5
桃園市	1.3	1.5	1.9	2.7	2.5	2.1	1.8	2.4	2.0
臺中市	1.6	2.0	2.2	2.8	2.7	2.3	1.8	2.4	1.9
臺南市	0.8	1.1	1.2	1.3	1.6	1.2	1.1	1.3	1.0
高雄市	1.4	1.3	1.6	1.6	2.0	1.6	1.4	1.9	1.3
年增率 (%)									
全國	19.0	12.3	15.2	18.3	5.4	-14.8	-10.0	20.9	-23.9
新北市	21.2	12.3	10.8	18.8	11.3	-15.8	-4.7	15.7	-26.8
臺北市	10.9	9.4	17.6	8.1	0.1	-11.2	-0.4	9.0	-14.4
桃園市	0.3	19.8	27.2	41.5	-7.9	-15.6	-15.7	31.4	-16.7
臺中市	27.3	21.8	12.8	25.7	-3.2	-15.2	-20.4	29.8	-21.8
臺南市	75.2	34.1	18.8	6.8	21.5	-23.9	-14.7	23.8	-24.7
高雄市	26.8	-5.7	23.7	4.2	19.5	-16.7	-12.6	35.6	-31.8

縣市不動產買賣印花稅，以雙北貢獻較多，占比介於 35%~39%，其他四都則合占 41%~47%。114 年隨房市交易降溫，買賣不動產印花稅遂降至 7 年來新低點 13.6 億元，年減 23.9%。

## 五、房地合一稅

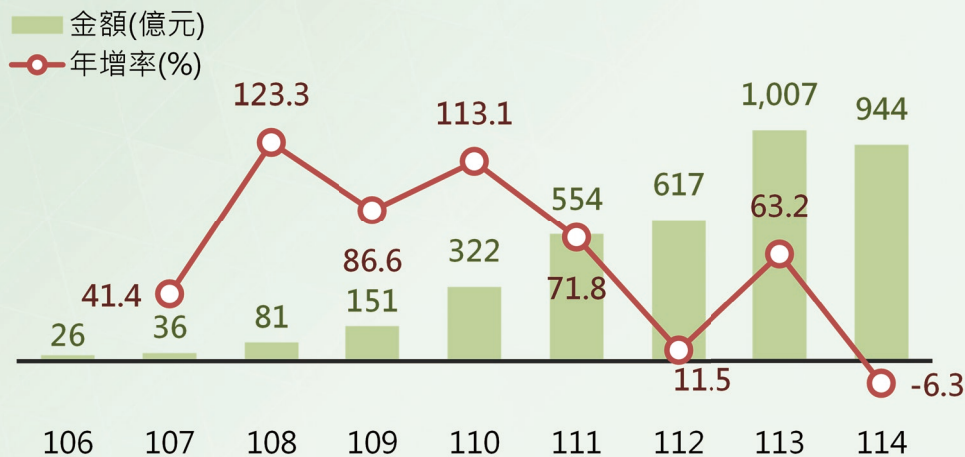
### (一) 房地合一稅規模已與房屋稅、地價稅相當

房地合一稅自 106 年開徵以來，隨適用案件數增加，稅收連年大幅成長，加以 110 年房地合一稅 2.0 上路，延長短期交易房地適用高稅率之持有期間，

<sup>2</sup> 契稅條例第 2 條規定，不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。

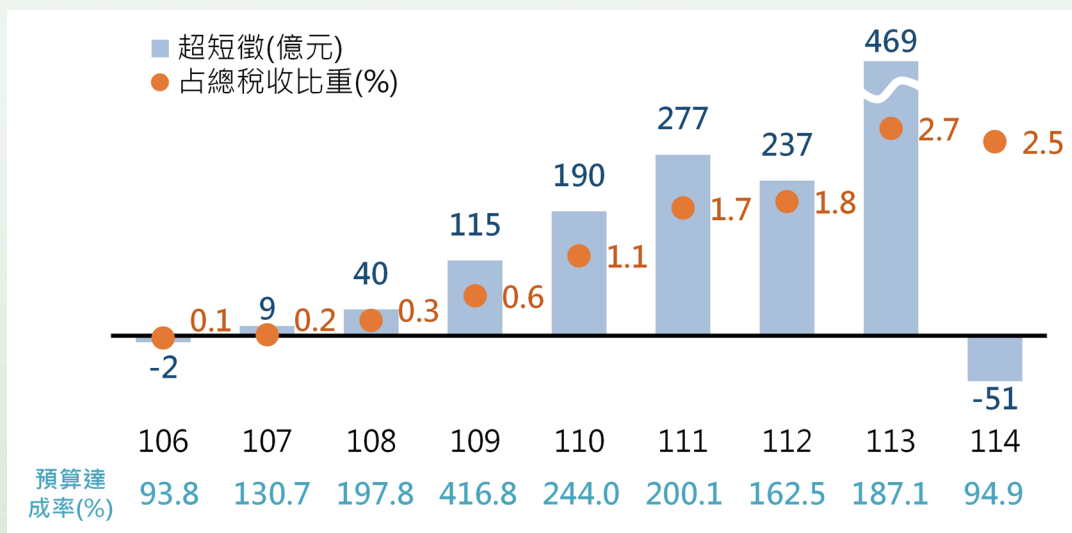
至 113 年稅收突破千億元，114 年在高基期下年減 6.3%，為開徵以來首見衰退，但稅收規模 944 億元，已與房屋稅、地價稅相當。

圖 5 房地合一稅實徵淨額



房地合一稅占總稅收比重亦逐年上升，113 年達 2.7% 高點，114 年略降 0.2 個百分點。實徵數與預算數比較，除開徵第 1 年及 114 年外，其餘年度預算達成率介於 131%~417%，113 年超出預算數更達 469 億元。

圖 6 房地合一稅占總稅收比重及與預算數比較



## (二) 個人房地合一稅變化對綜所稅之影響度漸增

就稅收來源區分，營利事業房地合一稅因併入年度營利事業所得額，於次年 5 月辦理結算申報，故係反映上年度房地交易情形。相較之下，個人房地合一稅須於房地交易後即時申報，與當期房市景氣之連動性較高。

營利事業房地合一稅收自 108 年起均呈升勢，在營所稅所占比重隨之提高至 114 年 3.5%。同期間個人房地合一稅成長幅度更劇，雖於 114 年反轉下挫 24%，惟占綜所稅比重仍逾 6%，近 3 年平均約 7%，113 及 114 年對綜所稅增減之貢獻度均達 4 成上下。

**表 13 房地合一稅實徵淨額 – 依來源分**

年度	營利事業房地合一稅				個人房地合一稅				綜合所得稅	
	實徵淨額 (億元)	占營所稅比率 (%)	年增率 (%)	增減數 (億元)	實徵淨額 (億元)	占綜所稅比率 (%)	年增率 (%)	增減數 (億元)	年增率 (%)	增減數 (億元)
106	13.8	0.3	-	-	11.9	0.2	-	-	-2.6	-128.7
107	8.4	0.1	-39.1	-5.4	27.9	0.5	134.4	16.0	5.4	260.3
108	20.6	0.3	145.1	12.2	60.5	1.2	116.7	32.6	-1.6	-82.3
109	32.2	0.7	56.5	11.6	119.1	2.4	96.9	58.6	0.7	37.5
110	76.7	1.1	138.2	44.5	245.7	4.6	106.3	126.6	5.1	255.3
111	171.9	1.7	124.1	95.2	382.0	5.8	55.5	136.3	23.6	1,249.3
112	198.0	1.8	15.2	26.1	419.4	5.6	9.8	37.4	15.3	999.8
113	291.4	2.6	47.2	93.5	715.7	8.6	70.7	296.4	9.8	739.9
114	399.6	3.5	37.1	108.2	544.3	6.2	-24.0	-171.5	5.4	445.8

### (三) 新北市個人房地合一稅迄今連年成長，為六都僅見

房市熱點之六都，個人房地合一稅收向占全臺 8 成，其中臺中市以 112 年為界居首或次位，新北市因房價親民增值空間大、剛性需求強，稅收後來居上，113 年及 114 年均突破百億元；其餘四都又以高雄、桃園市稅收狀況優於臺北、臺南市。非六都之縣市以科學園區所在地之新竹地區稅收貢獻較多，近 4 年兩者合計約 25 億 ~53 億元。

近年六都個人房地合一稅收多呈雙位數以上增長，其中 112 年因房市低潮而互有增減；114 年復因基期墊高，除新北市逆勢增加 11.6%，為迄今唯一連年成長者，其餘減幅均約 3 成，以臺中市年減 32.7% 最鉅。新竹地區因房價已高，投資客退場，114 年稅收減半，新竹縣跌幅更居全臺之冠。

### 表 14 個人房地合一稅的縣市狀況

	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	114年
實徵淨額 (億元)									
全國	12	28	60	119	246	382	419	716	544
新北市	2	3	7	13	30	57	69	138	154
臺北市	1	3	6	12	32	37	45	80	58
桃園市	1	4	6	12	26	45	52	91	62
臺中市	2	4	10	27	50	79	84	135	91
臺南市	1	3	8	12	23	34	35	42	30
高雄市	1	4	10	20	36	52	53	100	71
新竹縣	0	1	1	4	9	17	16	27	12
新竹市	0	1	1	3	10	15	15	26	14
年增率 (%)									
全國	-	134.4	116.7	96.9	106.3	55.5	9.8	70.7	-24.0
新北市	-	60.2	150.2	73.4	133.7	90.5	22.4	98.6	11.6
臺北市	-	126.9	75.4	101.8	166.0	17.0	21.7	75.2	-27.3
桃園市	-	301.5	48.2	112.8	110.5	77.2	13.5	76.9	-32.1
臺中市	-	99.8	140.5	164.6	85.6	56.1	6.9	60.9	-32.7
臺南市	-	204.2	157.6	40.6	96.2	50.3	3.3	18.2	-27.2
高雄市	-	190.8	147.2	109.1	78.8	42.8	2.4	88.9	-29.4
新竹縣	-	441.7	27.0	166.8	163.3	80.1	-6.7	67.9	-54.6
新竹市	-	84.0	111.7	156.7	239.4	56.2	-2.9	79.9	-47.7

#### (四) 2.0 新制效應顯現，近 3 年稅率 35% 及 45% 之應稅案件數減 4 成 5

個人房地合一稅依持有房地期間長短適用 5 種不等稅率，為抑制短期投機炒作，110 年 7 月實施 2.0 新制，持有房地 1 年但未逾 5 年者，稅率再予提高。隨稅制影響漸顯及央行升息效應，稅率 45% 之案件自 111 年 29,294 件高點反轉下降至 114 年 12,340 件，減 5 成 8，同期間稅率 35% 案件約減 3 成，幅度亦深，合計減 4 成 5。

反映在應納稅額上，114 年稅率 35% 及 45% 案件各較 111 年減 38% 及 10%，因有大額案件挹注，故減幅較件數變動為緩；兩者合計占比則由 111 年 56% 降至 114 年 32%，顯示高稅率案件貢獻度逐步收斂。

表 15 個人房地合一稅件數及應納稅額 – 依稅率分

	107年	110年	111年	112年	113年	114年	較111年 增率(%)
件數(件)							
合計	32,294	103,856	115,039	116,970	138,358	100,956	-12.2
無應納稅額	17,923	31,578	27,585	28,541	28,794	24,312	-11.9
10%	33	14	476	1,430	3,406	3,299	593.1
15%	263	671	860	1,823	3,003	2,340	172.1
20%	5,809	35,699	33,959	38,734	49,929	42,315	24.6
35%	3,168	14,776	22,865	23,310	28,255	16,350	-28.5
45%	5,098	21,118	29,294	23,132	24,971	12,340	-57.9
應納稅額(百萬元)							
合計	3,228	28,399	45,733	50,683	84,424	62,644	37.0
10%	15	7	143	369	1,097	1,080	654.9
15%	49	255	319	647	1,412	989	210.3
20%	1,632	15,914	19,467	24,003	43,263	40,435	107.7
35%	813	6,834	14,568	15,870	23,757	13,155	-9.7
45%	717	5,388	11,237	9,793	14,895	6,985	-37.8

說明：2.0 新制係指房地持有 2 年以內，個人房地合一稅稅率為 45%；持有 2~5 年，稅率為 35%；持有 5~10 年，稅率為 20%；持有 10 年以上，稅率為 15%。另滿足自住條件，優惠稅率 10%。

## 六、結語

土地增值稅具有高度依賴大額案件、稅收地區集中、與房地景氣連動等特性，近年前期受惠臺商回流投資及大型土地交易而上揚，110 年後則隨房市降溫、央行升息及基期偏高等，稅收連續下滑，114 年創近 16 年新低規模及近 9 年最大降幅，占總稅收比重（1.8%）降至空前低點。與房屋交易活動關聯密切的契稅與不動產買賣印花稅，在相同背景下，走勢相仿，114 年分別創史上次大減幅及 7 年來最低規模值。

雖近期房市交易相關稅收震盪走弱，惟仍有部分鄉鎮市區表現亮眼。以土增稅及契稅併同觀察，臺中市北屯區因 14 期重劃區周邊建設利多，房地供需成長快速，近 3 年稅收穩定領先；桃園市桃園區及中壢區因共屬北北基桃

生活圈，近年交通改善，雙北人口外溢明顯；新北市新莊區及板橋區也因鄰近臺北市都會區，交通便利及生活機能成熟等因素，大批建案推陳出新，稅收亦常列前茅。

房地合一稅自 113 年超越土增稅，躍居房地交易最大稅源；隨 2.0 新制抑制短期炒作效果逐步顯現，35% 及 45% 等高稅率案件近 3 年減少近半，未來稅收結構或將更偏向中長期持有交易。114 年房地合一稅雖首見衰退，但稅收規模已與房屋稅、地價稅規模相當；其中個人房地合一稅變化對綜所稅影響逐漸上升，113 及 114 年貢獻度均約 4 成，新北市因房價相對親民與自住需求殷切，迄今稅收連年成長，為六都僅見。

2026因應  
中東情勢

## 穩定民生物價 補助措施

**民生能源** 電價、民生用天然氣及桶裝瓦斯 **凍漲**

### 交通運輸

**9萬輛**合法登記計程車  
(不含純電動車)

每輛車最高補助  
**6,000元**  
(每公升折抵5元)

5月20日起上路



公路客運、國內航空

**票價凍漲**  
(價差由政府補貼)

凍漲**3個月**

國內海運客運

視航程長短  
提供業者補助

補貼**3個月**

### 漁業

遠洋漁船業者

- 1 作業補助：**120萬-350萬元/船**
- 2 靠港整補：**80萬-200萬元/船**

二選一申請



沿近海漁船

漁船用油逾 21,565元/公乘時  
每公乘額外補助 **1,000元**

適時啟動

行政院  
Executive Yuan

政策廣告

歡迎轉貼



資料來源：經濟部、交通部、農業部



財政部財政人員訓練所檔案應用

[www.mofti.gov.tw/](http://www.mofti.gov.tw/) 便民服務 / 檔案應用服務專區

## 重要施政要聞

財政部綜合規劃司

### ● 標普維持我國主權信用評等佳績，肯定我國優異財政表現

標普 (Standard & Poor's) 於 115 年 4 月 29 日發布新聞，確認維持自 2022 年調升我國主權信用評等為「AA+」，展望「穩定」之佳績，肯定我國穩健財政管理及強勁財政表現。

標普表示，儘管我國政府支出因高齡化、國防需求、增加基礎建設及因應全球貿易衝突持續增加，惟受惠科技產業獲利創新高，稅收成長高於預期，2025 年各級政府財政盈餘占 GDP 比率為 0.7%，2026 年各級政府財政赤字占 GDP 比率預算數為 0.9%。標普認為我國各級政府債務成長幅度相對溫和，預估 2026 年底占 GDP 比率為 22.4%；未來 3 年大致維持穩定，支持政府強勁財政表現。

面對國際經濟情勢快速變化及地緣政治風險挑戰，財政部將持續審慎規劃各項財政措施，促進國家經濟及產業穩定發展，同時落實債務控管，確保國家財政穩健，打造堅實財政韌性，為國家奠定永續發展基石，共同打造創新繁榮的臺灣。

### ● 總統公布娛樂稅法部分條文、財政部公告娛樂稅法第 2 條第 1 項第 3 款規定之其他提供娛樂場所、娛樂設施或娛樂活動

115 年 5 月 20 日修正公布娛樂稅法部分條文，本次修正係基於稅制合理化目的及地方財政自主考量，刪除藝文活動（電影、演唱會等）及競技比賽（如各類球賽）娛樂項目，保留舞廳或舞場、高爾夫球場及其他課稅項目，授權地方政府得予以停徵，同時調降舞廳、舞場及其他課稅項目法定稅率上限，並定明由財政部公告其他課稅項目。

其他課稅項目經財政部 115 年 5 月 22 日公告，共計「視聽視唱場所」、「資訊娛樂場所」、「實境解謎遊戲場所」、「具娛樂性之射擊場所」、「高爾夫球練習場所」、「具娛樂性之動力車輛駕駛場所或設施」、「具娛樂性之自助選物販賣機及卡匣自動販賣機」、「電子遊戲機」及「具娛樂性之水上或空中動力設施」9 個項目，俾利徵納雙方依循。

## ● **核釋放寬身心障礙者二親等以內親屬所有供該身障者使用之車輛，得申請免徵使用牌照稅適用**

使用牌照稅第 7 條修正條文前於 115 年 1 月 28 日經總統公布，修正增訂因身心障礙情況，致無駕駛執照者，其二親等以內親屬所有且車籍地與該身心障礙者（下稱身障者）戶籍地相同（身障者與其親屬不用同戶籍），供該身障者使用之車輛，免徵使用牌照稅，以減輕身障者或其照顧者經濟負擔，保障身障者行的需求。

經民眾反映及考量監理實務，車輛車籍地應與車主戶籍地一致，影響申請適用免徵使用牌照稅權益，爰財政部於 115 年 4 月 28 日發布解釋令，核釋倘身障者二親等以內親屬所有車輛登記之「住居所地址」（實際居住地）與該身障者戶籍地相同，應可判定其有共同生活並將其所有車輛供該身障者使用，尚符上述免稅規定立法意旨，該等車輛車主得申請免徵使用牌照稅，落實其法益精神。

## ● **核釋公營公司使用公有房地委託辦理公共化教保服務機構免徵房屋稅及地價稅**

財政部於 115 年 5 月 5 日發布解釋令，核釋公營公司委託非營利性質法人辦理公共化教保服務機構使用公有房地，符合下列各點規定者，比照房屋稅條例第 14 條第 4 款及土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 5 款免徵房屋稅及地價稅規定，自 115 年（期）起免徵房地稅：

- 一、公營公司指依公司法設立且政府資本超過 50% 公司。
- 二、公共化教保服務機構指依幼兒教育及照顧法第 9 條規定辦理非營利幼兒園，及依同法第 10 條規定辦理職場互助教保服務中心。

三、公有房地管理機關應無償提供公有房地供公營公司使用，該公司亦應無償提供該房地供受託非營利性質法人使用。

## ● 財政部發布個人以住宅為信託財產，取得租賃所得之所得稅課稅規定

財政部 115 年 5 月 18 日發布「個人以住宅為信託財產依住宅法與租賃住宅市場發展及管理條例出租所得稅課稅規定」，鼓勵住宅所有權人釋出空餘屋，作為公益出租、社會住宅或包租代管使用，增加租賃住宅供給。個人住宅所有權人（委託人）以其住宅為信託財產，成立一般信託、安養信託或公職人員財產信託等信託關係，並由受託人（出租人）於信託關係存續期間出租供居住使用，不論受益人為委託人（自益信託）或其他個人（他益信託），受益人取得租金收入符合相關條件得適用租稅優惠，說明如下：

- 一、適用住宅法第 15 條公益出租及第 23 條社會住宅出租案件  
每屋每月租金收入不超過新臺幣（下同）1.5 萬元部分，免納綜合所得稅，超過部分得核實或設算減除必要耗損及費用。
- 二、適用個人以住宅為信託財產依住宅法與租賃住宅市場發展及管理條例第 17 條包租代管出租案件，每屋每月租金收入不超過 6,000 元部分，免納綜合所得稅，超過部分得核實或設算減除必要耗損及費用。
- 三、一般出租案件（即不適用上開住宅法或租賃條例規定）  
租金收入無免稅額度，得核實或設算減除必要耗損及費用。

## ● 落實「臺美 21 世紀貿易倡議」，放寬自美國進口低於 2,500 美元之快遞貨物可採簡易申報單通關

關務署依據臺美 21 世紀貿易倡議協定內容，修正「駐美國台北經濟文化代表處與美國在台協會關於臺灣與美國間貿易協定通關作業要點」，115 年 5 月 12 日起自美國進口快遞貨物適用簡易申報門檻之限額為「低於 2,500 美元」，以促進雙方貿易便捷化。

## ● 國產署配合長照政策推出 4 宗指定產業公開招標設定地上權標的，歡迎各界踴躍投標

國產署配合中央政府推動長期照顧服務（下稱長照）政策辦理指定產業（長照）招標設定地上權，115年5月25日公告4宗精華區國有土地招標設定地上權標的，區位及基地條件俱佳，分別位於新北市、桃園市、臺南市及嘉義市各1宗，合計面積0.85公頃，至115年8月24日截止收件，各宗標的因應標的所在區域需求指定應設置長照機構類型，至少擇一布建，設置長照機構規模應符合「長期照顧服務機構設立標準」規定，剩餘空間可作其他符合土地使用分區管制之複合式使用。

本次係配合政策指定設置長照機構類型，爰招標權利金底價及年息率底價較國產署一般公開招標設定地上權為低，招標權利金底價2億2,232萬餘元，地上權存續期間皆為70年，地租年息率3%（其中地租隨申報地價調整之年息率為1%，投標人地租年息率投標數額逾底價部分，加計於不隨申報地價調整部分），權利金及地租年息率依投標人標單填列數額計收。

## ● 修正發布「房地合一課徵所得稅申報作業要點」

財政部115年4月21日修正發布「房地合一課徵所得稅申報作業要點」，本次修正係放寬營利事業得以各項資產時價計算股權價值，及符合條件者得以排除適用房地合一稅等相關有利於納稅義務人規定，未核課確定案件均可適用。修正重點如下：

### 一、修正防杜避稅規定之股權價值認定方式

（一）110年7月1日起實施之房地合一稅2.0，為防杜股東藉形式移轉股權而實質轉讓我國境內房地，於所得稅法第4條之4第3項明定，個人及營利事業交易其直接或間接持有股份或出資額（以下合稱股權）過半數之國內外營利事業股權，該被投資營利事業股權價值50%以上係由中華民國境內之房屋、土地（以下合稱房地）所構成者，該交易視同房地交易。

(二) 為使該比率計算更為合理，參考國際間規定，增訂上開事業如可合理客觀衡量其全部財產價值（例如會計師按實價查核簽證資料）者，其股權價值計算得以各項資產時價總額認定。

## 二、修正防杜避稅規定適用範圍

基於上開股權交易視為房地交易規定係自 110 年 7 月 1 日起實施，又房地合一稅係適用於 105 年 1 月 1 日以後取得之房地，爰參酌上開日出條款立法意旨，放寬將股東交易 110 年 6 月 30 日以前取得之被投資事業股權，其交易所得中屬該事業持有 104 年 12 月 31 日以前取得之房地（即舊制房地）價值占境內全部房地價值之比例部分，排除適用房地合一稅。

## 三、綜整納入現行相關解釋函令

彙整財政部已發布之解釋函令納入規範，例如定明配偶相互贈與、連續繼承等方式取得房地之取得日、持有期間計算；獨資資本主或合夥組織合夥人與地主合作興建取得之房地於 5 年內交易，得適用 20% 稅率課稅；營利事業實際從事興建因故未能擔任起造人，提示相關證明經查核屬實者，得適用合併計稅規定等。

## ● 海關嚴守國門，114 年查獲仿冒品績效良好

關務署落實邊境管制維護智慧財產權，114 年持續精進查緝手段，除運用大數據與人工智慧分析高風險廠商及來源國，亦積極與國內外知名品牌權利人合作舉辦真仿品辨識講習，強化第一線關員專業能力，114 年查獲侵害智慧財產權案件共 430 案，緝獲仿冒品數量達 492 萬件，侵權市值超過新臺幣（下同）9 億元，充分展現我國海關打擊不法、維護公平市場決心。

114 年主要查獲仿冒品類型，以仿冒香菸、藥品及服飾為前三大宗。隨著跨境電商及國際包裹普及，非法業者多透過海、空運快遞或藏匿於貨櫃等方式將仿冒品蒙混進口，試圖混淆查緝關員，除常見精品服飾皮件等高價品外，仿冒香菸及藥品也頻繁闖關進口，影響國人健康甚鉅。

海關將持續加強與執法機關橫向聯繫，透過情資交流提升邊境查緝力道，呼籲民眾尊重智慧財產權，共同守護安全消費環境。

## ● 國產署推出 10 宗精華招標設定地上權標的，歡迎各界踴躍投標

國產署 115 年 4 月 13 日公告 10 宗精華區國有土地招標設定地上權標的，區位及基地條件俱佳，分別位於臺中市 3 宗，新北市、桃園縣、宜蘭市、雲林縣、高雄市、臺南市及嘉義市各 1 宗，合計面積 1.59 公頃，訂於 115 年 6 月 1 日開標。本次招標權利金底價 5 億 9,644 萬餘元，地上權存續期間皆為 70 年，地租年息率 3.5%（其中地租隨申報地價調整之年息率為 1%，地租不隨申報地價調整之年息率為 2.5%），地上權及地上建物得辦理一部讓與。

## ● 運用無人機航拍成果，輔助國產業務，強化管理效能

國產署為解決勘查人力有限，且派員實地勘查常遇現場障礙物阻隔、天然屏障或有危及人身安全之虞等無法勘查情形，近年藉無人機航拍作業獲取即時性、高解析度航照影像，掌握國有土地使用現況，並將該影像製作正射影像，運用地籍圖與正射影像進行對位、套疊及判釋，數化各宗土地內可辨認地上物，輔助勘查作業，加速各類業務審辦，強化管理效能。

115 年廣續委託內政部國土測繪中心辦理無人機航拍作業，並應業務需要增加國有土地出（放）租、續租換約、遭掩埋或棄置廢棄物解除列管活化利用、颱風及豪雨區（嘉義及臺南地區）出租、占用管理等項目，航拍面積約 4,200 公頃，有效輔助國產業務，提升管理運用效能。

## ● 國產署攜手環保團體 6 處場域獲「保育共生地」認證，公私協力推動保育政策

國產署為落實國土保育及環境永續，自 108 年起積極推動國有非公用邊際土地提供認養促進環境保護機制，目前該署已與社團法人高雄市野鳥學會等 10 個環保團體（下稱環團）簽訂國有非公用邊際土地認養契約計 16 案，面積約 1,966 公頃，另成功媒合 12 家金融機構，以贊助經費或合辦活動方式參與環保認養機制，截至 114 年贊助金額達 1,974 萬餘元，成為支持環團堅強後盾。

嗣為響應農業部林業及自然保育署呼應「昆明—蒙特婁全球生物多樣性框架」保育行動目標與 30×30 目標（2030 年我國陸域受保護面積達 30%），推動我國陸域 OECMs（Other effective area based conservation measures）認證訂定「保育共生地認證方案」，國產署攜手環團以認養國有非公用邊際土地參與保育共生地認證機制，115 年計 6 處場域（7 個環團申請，其中 2 個環團聯名申請 1 處）獲通過「保育共生地」認證，成效斐然。

未來國產署將持續以國土環境永續發展為目標，擴大與環團及金融機構跨機關間合作夥伴關係，以提升國土保育綜效，公私協力推動環境永續願景。

## 本所近期訊息

財政部財政人員訓練所

### 培養多元語言人才，「財政韓語基礎班 (115K1)」熱烈報名中！

為提升同仁涉外溝通能力，本所首次開設「財政韓語基礎班」，將於115年8月5日晚上開課。

邀請擁有韓商企業與商務口譯經驗的陳淑華老師授課，利用夜間時段，透過生動活潑之互動式教學，引導同仁自然開口說出簡單韓語。15週的帶狀課程，強化口說表達能力，不論您是否具備韓語四十音基礎，歡迎想開口說韓語的同仁踴躍報名參加！（報名期限：115年6月24日止）

### 精進採購專業知能，本所辦理115年度「採購法令與實務暨稽核技巧進階專題研習第1期」

為提升財政部採購人員法令實務與採購稽核專業素養，強化經驗交流及跨機關橫向聯繫，本所於115年5月15日下午邀請財政部採購稽核小組張外聘稽核委員慶雲講授「工程及財物採購實務解析」專題。課程聚焦工程及財物採購常見實務問題與稽核重點，內容兼具法令解析與實務應用，有助提升採購作業品質與風險控管能力，學員反應良好。

### 提升防災能力，辦理115年消防講習訓練

為提升同仁防災應變能力與技巧，減少災害擴大風險，本所於5月14日舉辦115年上半年度消防講習訓練，全體同仁踴躍參與。本次講習特邀臺北



市政府消防局景美分局派員宣導，講授消防法規、防災知識及室內消防栓實地操作課程，內容兼具理論與實務，有助提升同仁防災觀念及緊急應變能力。為感謝講師專業指導與協助，使本次訓練順利圓滿完成，洪代理所長代表本所致贈感謝狀。

## 配合衛生福利部推動「營養及健康飲食促進法」，辦理健康飲食講座

本所於 5 月 14 日邀請臺北市社區營養推廣中心王子涵營養師講授「別讓血壓爆表，從餐桌開始」及「營養師教您，三餐怎麼吃」，內容豐富且實用，同仁咸表獲益良多。洪代理所長代表本所致贈感謝狀。



## 115 年 4 月 16 日舉辦「AI 熱潮下的資安風險與思維」專題演講，學員反應熱烈！！

為提升財政部所屬機關同仁對人工智慧（AI）應用與資訊安全風險之認識，本所於 115 年 4 月 16 日舉辦專題演講，邀請查士朝教授蒞臨分享，以「AI 熱潮下的資安風險與思維」為題，深入探討 AI 快速發展下所衍生的各類資安議題。此次活動除本所同仁外，亦吸引財政部本部、國庫署、關務署、國產署、國稅局及財資中心人員共同參與，現場交流熱烈。

查教授現任國立臺灣科技大學資通安全研究與教學中心主任，長期投入資通安全研究與實務推動，具備豐富專業經驗。演講中，查教授從 AI 應用現況出發，說明生成式 AI 普及後可能面臨的資料外洩、假訊息、社交工程攻擊及深偽技術等風險，並透過實際案例分析，提醒與會人員在使用 AI 工具時應建立正確的資安觀念與風險意識。

與會學員表示，本次演講內容兼具專業性與實務性，不僅增進對 AI 發展趨勢之了解，也進一步認識 AI 應用可能帶來的資安挑戰，對於未來業務推動與資訊安全防護均深具助益。



## 掌握人生發球權—「運用財務規劃實現財富自由」專題演講即將登場

本所於 5 月 27 日邀請火花教育學院創辦人潘柏瑜老師，引領同仁從思維層面重新理解金錢，找到屬於自己的財務節奏與人生方向。透過設定目標與建立正確的理財邏輯，將財富轉化為支持夢想的堅實力量，在穩健規劃中開啟通往自主人生的藍圖。

## 消費者的購物權利與義務

行政院消費者保護處

為滿足日常生活所需，消費者必須從事各式各樣的消費行為，但是難免會買到有瑕疵(問題)的商品，這時消費者可以主張什麼權利？如何解決糾紛？以下將民法及消費者保護法所賦予消費者的購物權利、義務以及與企業經營者發生爭議時之行政協處程序(附圖)彙整如下，供消費者參考運用。

### 一、企業經營者瑕疵擔保責任

販售商品的企業經營者對於消費者應擔保的責任：

- ① 商品交給消費者時沒有減失或減少價值，也沒有減失或減少其通常效用或契約預定效用的問題。但是若減少的程度，無關重要時，就不可以視為有問題。
- ② 商品具有所保證的品質。

### 二、企業經營者不用負擔瑕疵擔保責任情況

- ① 消費者購買時就知道商品有瑕疵。
- ② 消費者購買時因自己的重大過失而不知道商品有瑕疵，如果企業經營者沒有保證商品無瑕疵時，企業經營者就不用負瑕疵擔保責任。

### 三、消費者的檢查通知義務

- ① 消費者購買商品時，應依一般程序從速檢查是否有瑕疵，如果發現有瑕疵時，應立即通知企業經營者。
- ② 除非是一般檢查不能發現的瑕疵外，消費者沒有立即通知企業經營者時，會被認為已經承認所拿到的商品沒有問題。
- ③ 至於不能立即知道的瑕疵，等到日後發現時，消費者也應該立即通知企業經營者；沒有通知時，會被認為承認所拿到的商品沒有問題。

### 四、消費者的權利

- ① 消費者買到有問題商品時，消費者享有權利如下：
  - (1) 商品有瑕疵時，企業經營者需負瑕疵擔保責任。消費者可以主張解除契約(退貨)或減少價金。但當消費者主張解除契約(退貨)顯失公平時，消費者僅可以請求減少價金。
  - (2) 商品缺少企業經營者所保證的品質或是企業經營者故意不告知商品的瑕疵。消費者可以請求品質差距的損害賠償，而不主張解除契約(退貨)或減少價金。
  - (3) 商品指定種類，如有瑕疵。消費者可以請求交付同種類無瑕疵商品(換貨)，而不主張解除契約(退貨)或減少價金。
- ② 消費者因商品有瑕疵，而可以主張解除契約(退貨)或請求減少價金時，需於依前述規定通知後6個月內(企業經營者故意不告知瑕疵時例外)或商品拿到後5年間主張權利。

## 五、消費者主張權利的適用情境

### ① 購買後即發現商品有瑕疵時

(1)有權要求退(換)貨的情形：

- 不具備合理應有的功能(如電器無法正常運轉)。
- 有缺陷(如電器上的計時旋鈕脫落)。
- 不安全(如電器運作時會冒出火花)。
- 商品並未具備企業經營者所稱的功能。
- 在購買前已將要求告知企業經營者，結果商品實際功能跟要求不符。

(2)無權要求退(換)貨的情形：

- 購買前企業經營者已告知或明示商品的缺陷。
- 購買前已檢查商品，卻未發現顯而易見的缺陷。

### ② 購買促銷商品（折扣品、樣品、過季品）、二手商品有瑕疵，如何主張權利？

(1)購買促銷、二手商品，和原價商品一樣，當有瑕疵時，消費者仍有退(換)貨的權利，因此企業經營者標示「貨物售出概不退費」是無效的。

(2)不過，若企業經營者早已告知消費者該商品有問題，或在檢視時可輕易發現商品有問題的話，消費者就不可再以商品有問題為由要求退(換)貨。

### ③ 購買商品後改變心意不買了

除非企業經營者另有規定，否則無法要求退(換)貨。

### ④ 沒有收據時，如何主張權利？

消費者必須證明商品是向業者購買，除收據之外，還可以出示：

- 信用卡帳單
- 分期付款協議
- 電話或網路購物的確認單或簽領單



### ⑤ 透過網路購買的商品有問題，如何主張權利？

(1)從網路向企業經營者購買商品，除了有前述權利可主張外，消費者還可依消費者保護法規定，在收受商品後7日內退回商品，或以書面方式通知解除契約。但日後行政院公告「通訊交易解除權合理例外情事之適用準則」後，就排除事項消費者就不可主張此7日解除權。

(2)若是透過網路跟非企業經營者購買商品，因非屬消費關係，當然就無消費者保護法上述規定的適用。

