



近期經貿與稅收情勢

財政部統計處

108年10月24日

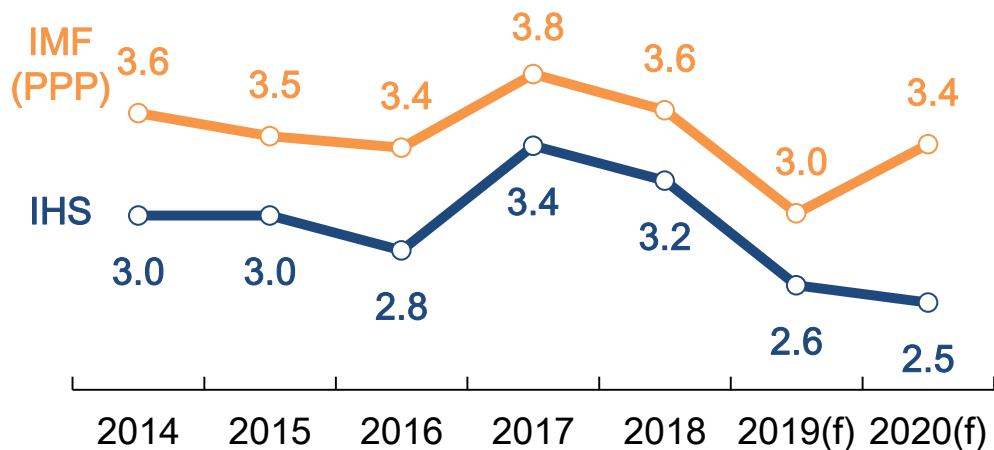
大 綱

- 國際經濟情勢
- 國內經貿情勢
- 專題：
近年土地持有、交易及相關稅收概況
- 結語





國際經濟情勢

全球經濟成長同步減速，明年前景尚非穩定

全球及主要國家經濟成長預測(%)



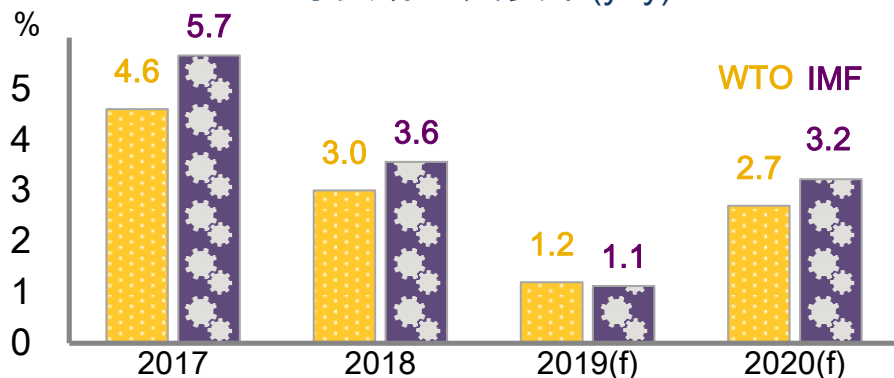
➤ 隨貿易壁壘增加挫傷企業投資與製造業活動，主要經濟體景氣同步放緩，依據IMF及IHS最新預測，今年全球經濟成長3.0% (按購買力平價計算)、2.6%，均為金融危機以來最低水準，較上年下降0.6個百分點；明年續受貿易不確定性牽制，IMF及IHS預測全球成長率為3.4%及2.5%，分別較上年上升0.4個及下降0.1個百分點，看法略有分歧。

IMF				
2018	2.9	1.9	0.8	6.6
2019 _(f)	2.4	1.2	0.9	6.1
2020 _(f)	2.1	1.4	0.5	5.8
較3個月前預測	+0.2	-0.2	+0.1	-0.2

➤ IMF預測今年美國、歐元區、日本及中國大陸各成長2.4%、1.2%、0.9%及6.1%；明年除歐元區略回升外，美國、中國大陸、日本分別因財政政策轉為中性、經濟結構性因素、上調消費稅，較今年低0.3、0.3及0.4個百分點。

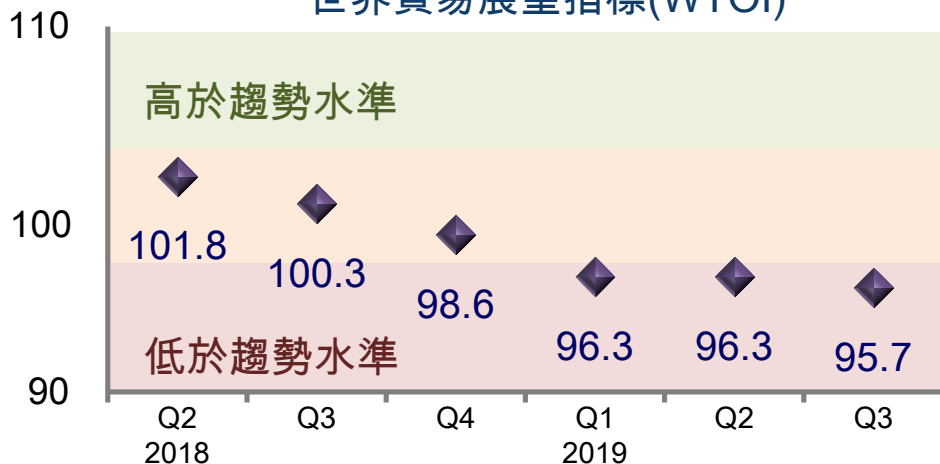
全球貿易動能將自低點緩步回升

全球貿易量成長率(yoy)



➤ 今年以來隨中美貿易衝突及英國無協議脫歐懸而未決，貿易前景看淡，WTO及IMF預測2019年全球貿易量成長率分別為1.2%、1.1%，各較上年滑落1.8個及2.5個百分點，明年隨貿易緊張局勢緩解，成長率回升至2.7%、3.2%，但仍與全球經濟成長率持平或略低。

世界貿易展望指標(WTOI)

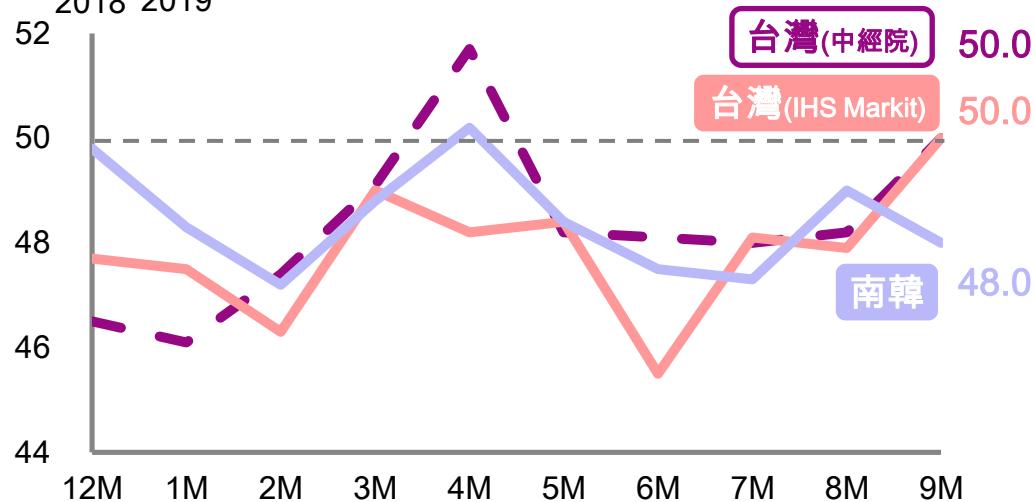
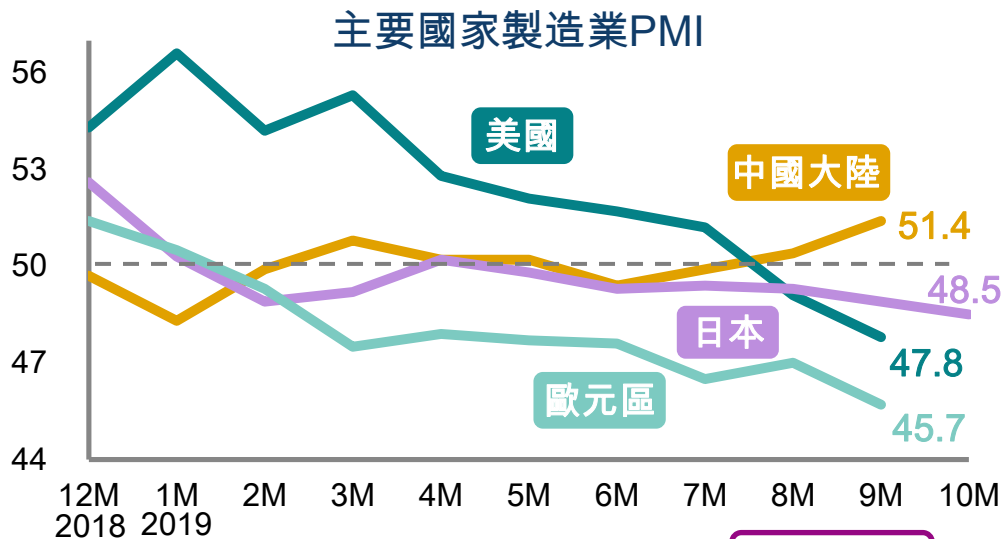


➤ 另依WTO第3季發布最新世界貿易展望指標(WTOI)，主要構成因子中出口訂單、貨櫃港吞吐量落在中間分界區間內，其餘指標均低於趨勢水準，整體指數水準值95.7降至發布以來新低，顯示近期全球貿易活動仍陷低谷。

資料來源：WTO、IMF。

說明：WTOI係由出口訂單、國際空運、貨櫃港吞吐量、汽車生產銷售、電子零組件及農業原物料貿易等6個指標加權而成，指數以100為景氣擴張與萎縮的分界點。

主要國家製造業PMI大多落在景氣榮枯線以下



資料來源：財新、美國ISM、IHS Markit、Jibun Bank、中經院。

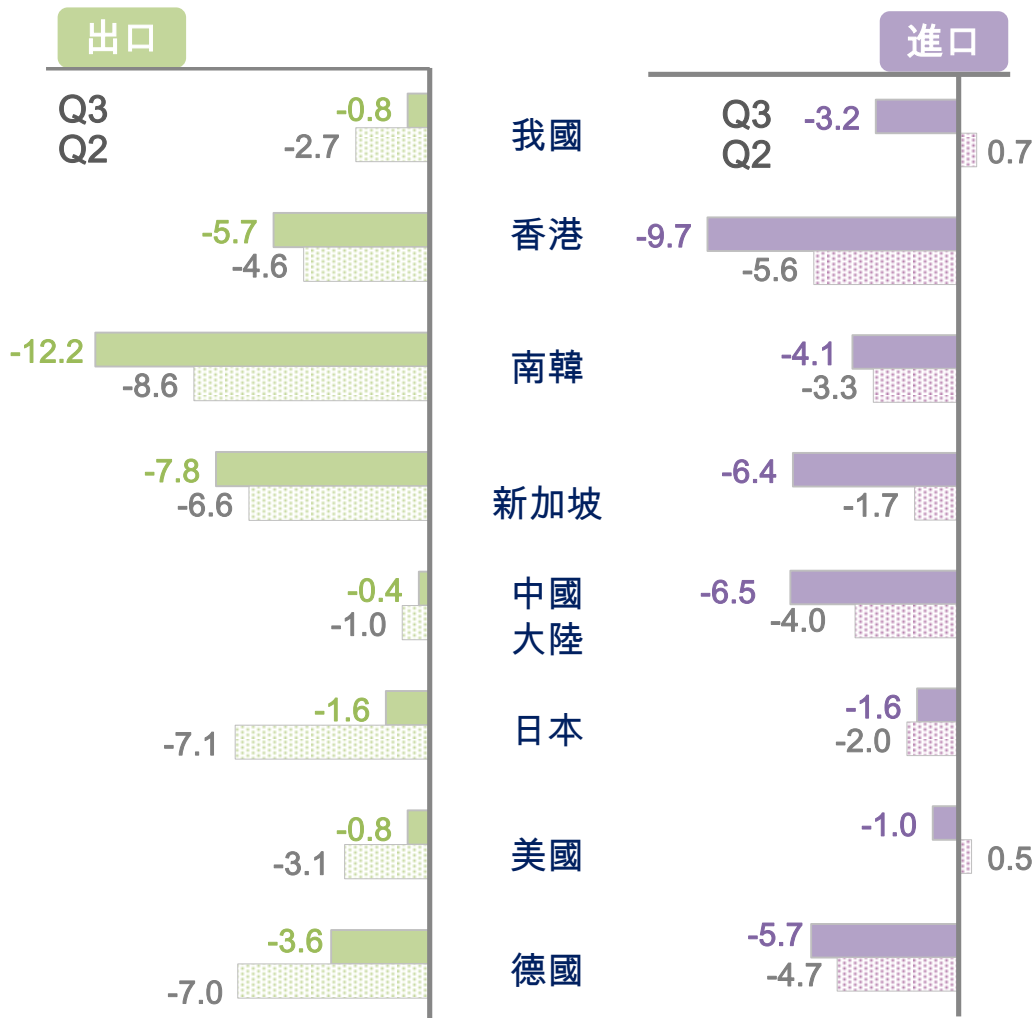
說明：PMI係由生產、新接訂單、就業、交貨時間及存貨等5個指標加權而成，指數與50之間的差距，代表擴張或趨緩的程度。

➤ 由於全球景氣降溫之擴散作用，主要國家最新月份製造業採購經理人指數 (PMI) 普遍落在景氣持平或趨緩區間，僅中國大陸連續第2個月擴張，雖升至近19個月之高點51.4，惟強度亦屬有限。

➤ 歐元區、美國、南韓及日本製造業PMI緊縮程度皆較上月加劇，其中歐元區連8月趨緩，且降至83個月來最低點45.7，美國自今年4月起連番下滑，9月47.8為金融海嘯後之最差表現；我國則由趨緩轉呈50.0之持平水準。

各國出口仍顯平疲且發展趨向分歧

主要國家出進口年增率(%)



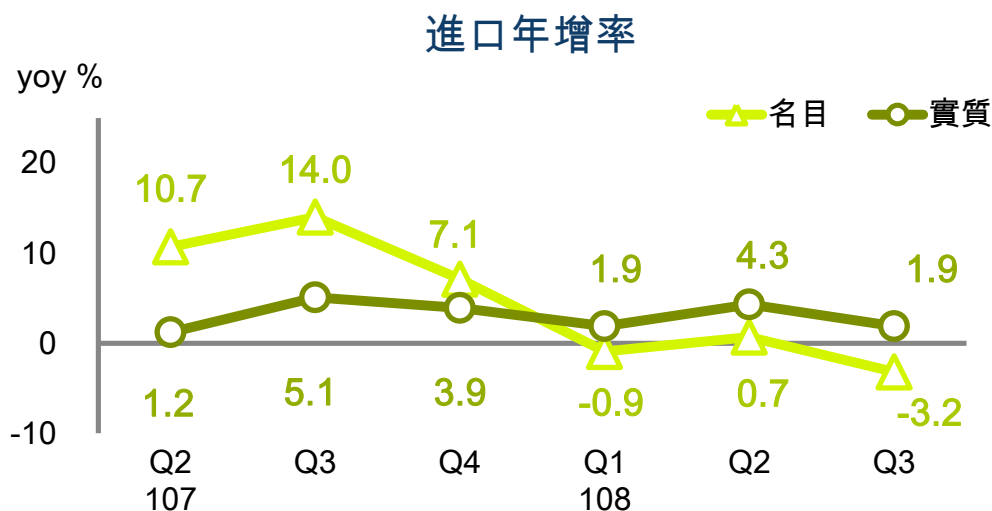
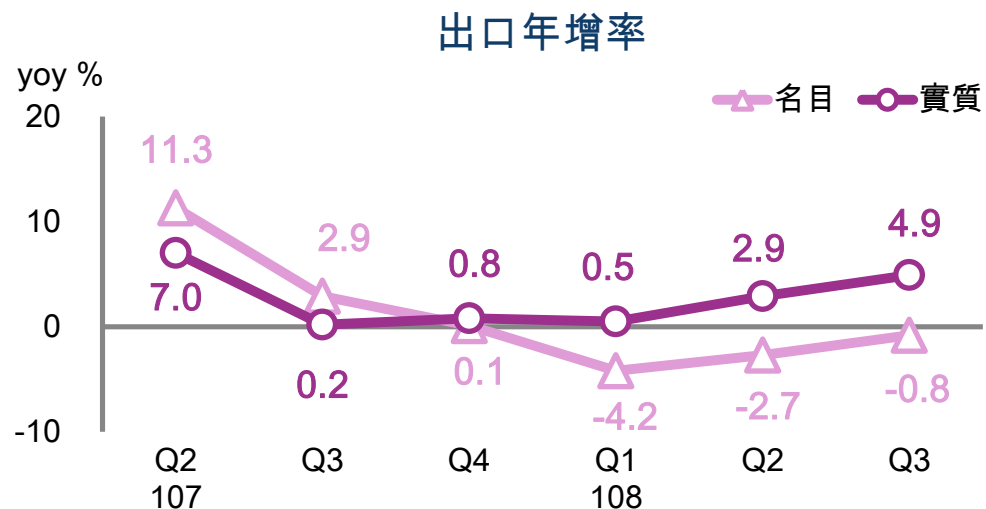
➤ 第3季主要國家出口均處衰減，亞洲四小龍中，南韓因半導體外銷劇減，年減12.2%最多，新加坡因電力機械出口下跌，年減7.8%，香港減5.7%，跌勢持續擴大，且較我國為深。德國、日本、美國及中國大陸減幅介於0.4%-3.6%，連同我國在內，均較上季縮減。

➤ 主要國家進口在國際原物料走跌及內、外需平疲景況下，均呈減勢，香港年減9.7%，中國大陸、新加坡各約減6%，德國、南韓各減5.7%、4.1%，日本及美國各微減1.6%、1.0%。

資料來源：各國官方網站、WTO。
說明：2019年Q3香港、美國及德國為7-8月資料。

國內經貿情勢

海關出口連3季下挫，惟降幅已收斂至接近持平



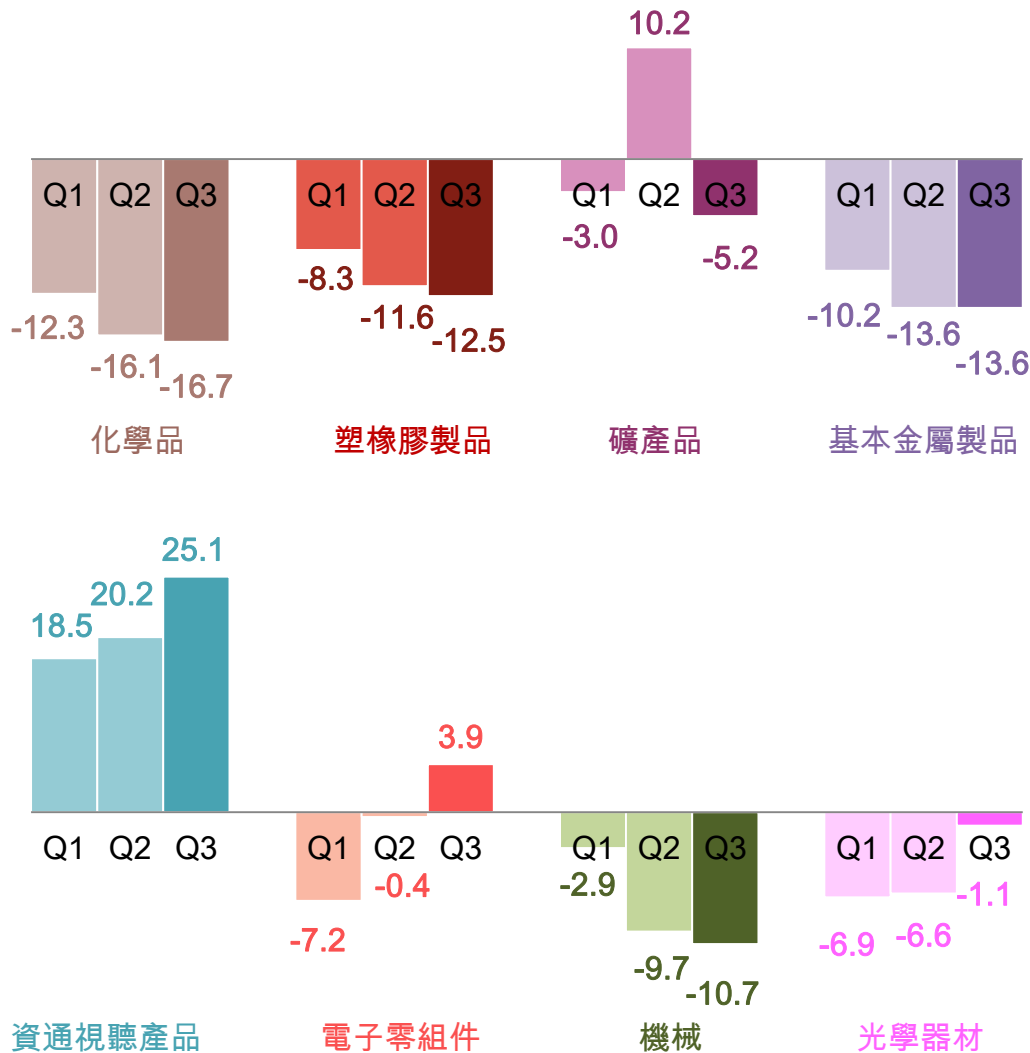
➤ 受全球經濟成長弱化，國際原物料價格盤旋走低，及台商回流效益持續發酵交互影響，108年第3季我國出口年減0.8%，連續3季下滑，惟減幅已見縮小，進口雖資本設備購置續升，惟農工原料進口隨油價急跌而走低，轉為減3.2%。

➤ 如剔除物價變動因素，出口已連續7個月正成長，第3季平均4.9%，優於第1季之0.5%及第2季之2.9%，為近5季最佳，顯示出口量能呈現穩中見升態勢；第3季進口隨基期墊高，成長率收縮為1.9%，連7季正成長，續維持平穩運行。

說明：實質出口增加率=名目出口增加率-出口物價增加率。

電子科技產品與傳產貨品出口表現兩極

108年出口貨品年增率(%)

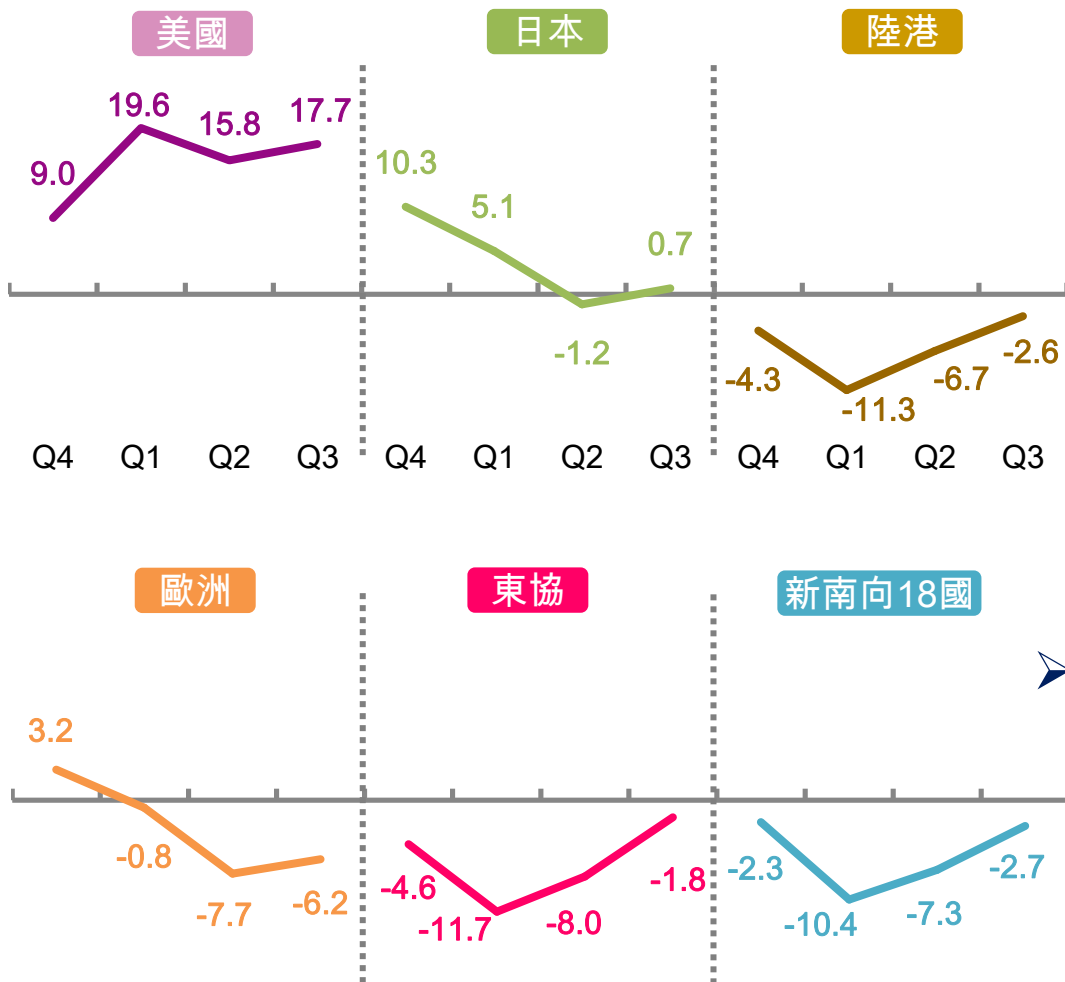


➤ 第3季主要貨品出口降多升少，尤以傳統貨品出口實績與國際原物料價格高度連動，跌勢加重，其中化學品、塑橡膠、基本金屬製品出口減幅介於13%-17%，礦產品亦減5.2%；機械隨中國大陸投資急凍，今年以來出口逐季走弱，第3季年減10.7%。

➤ 電子零組件因5G通訊發展速度優於預期，帶動積體電路高階製程需求，加上美國對中國大陸貨品新一波加徵關稅前之備貨潮湧現，出口止降轉升3.9%；資通視聽產品受在台產能提升之挹注，增25.1%，為近8年最大增速。

前3季對美、日出口規模雙創歷年新高

主要出口市場年增率(%)



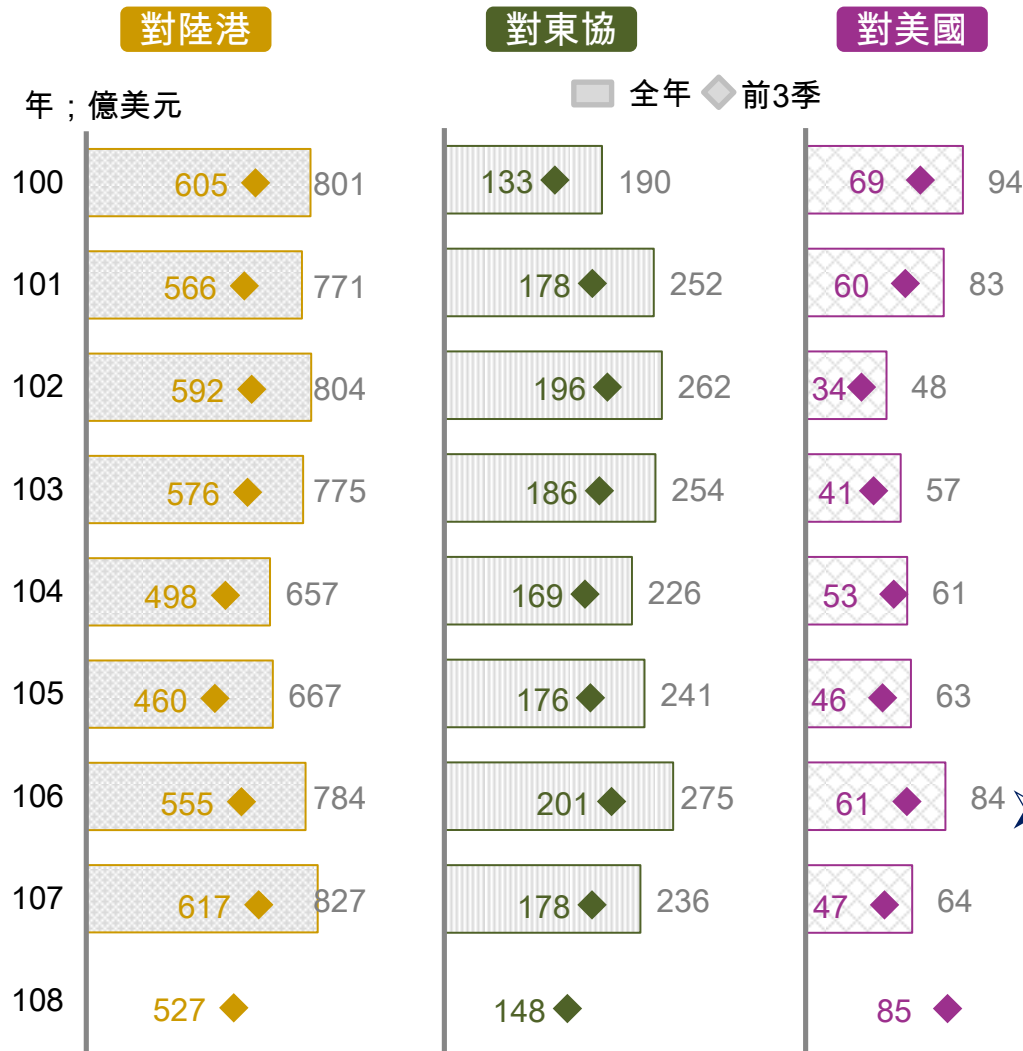
➤ 第3季對主要市場出口普遍縮減，惟減勢在收斂之中，因歐盟對部分鋼品實施進口防衛措施，加以德國製造業景氣降溫，我對歐洲出口年減6.2%；對陸港因主要貨品需求同步走緩，年減2.6%，前3季占我總出口比重降至近3年低點39.4%，年減1.8個百分點；對東協及新南向出口分別減少1.8%、2.7%，主因對菲律賓礦產品及對馬來西亞電子零組件外銷萎縮。

➤ 對日本因電子零組件、對美國受惠於資通與視聽產品產能移轉回台，各年增0.7%、17.7%，前3季出口規模雙創新高，推升對美出口占比至14.1%，為近13年最高，1年來上升2.4個百分點。

說明：Q4為107年、Q1、Q2及Q3為108年資料。

前9月對美出超規模刷新近20年同期紀錄

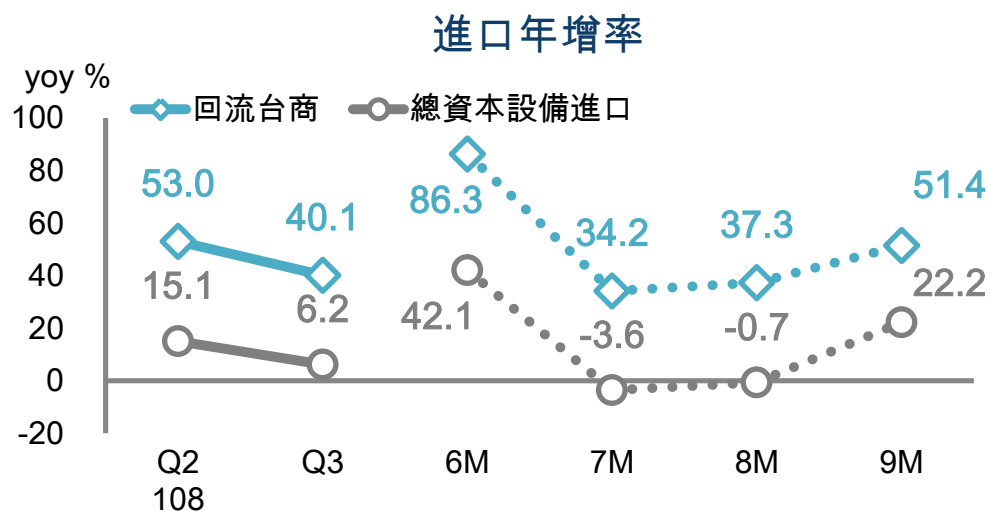
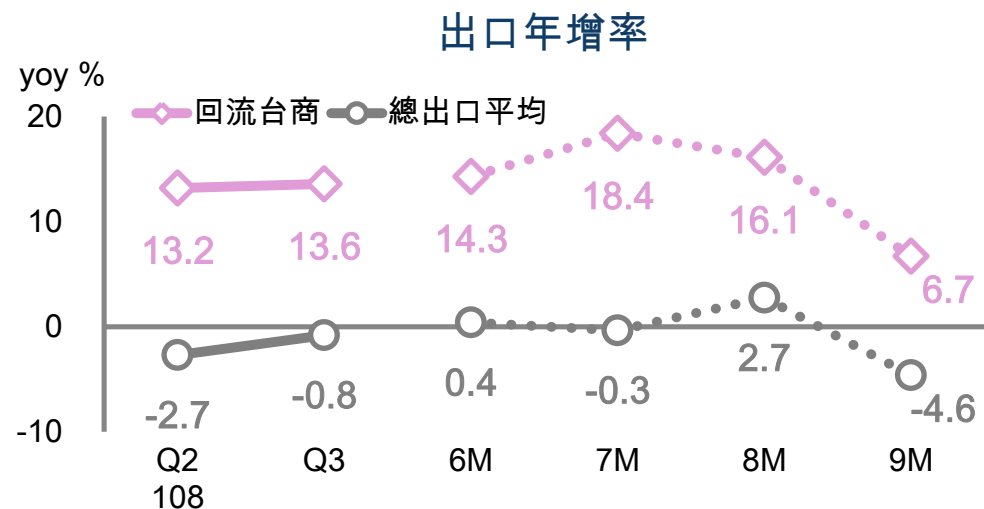
對主要國家/地區出超概況



➤ 前9月我國商品貿易出超327億美元，年減38億美元，由於美中貿易紛爭，全球產業供應鏈加速重組，對G2貿易差額明顯互為消長。前3季我對陸港出超527億美元，雖仍居最大主要出超來源，但較去年同期減89億美元。對美國出超85億美元，年增38億美元，居我國第3大出超市場。前3季對美出超已超越近7年(101-107年)之各年全年規模，並創下近20年同期最高水準(前一次高點為88年之86億美元)。

➤ 對東協出超148億美元為我國第2大順差來源，年減30億美元，降至近8年同期最低，其中對菲律賓、馬來西亞出超各減約20億美元，對新加坡增16億美元。

回流台商出口及資本設備進口增幅均優於整體平均

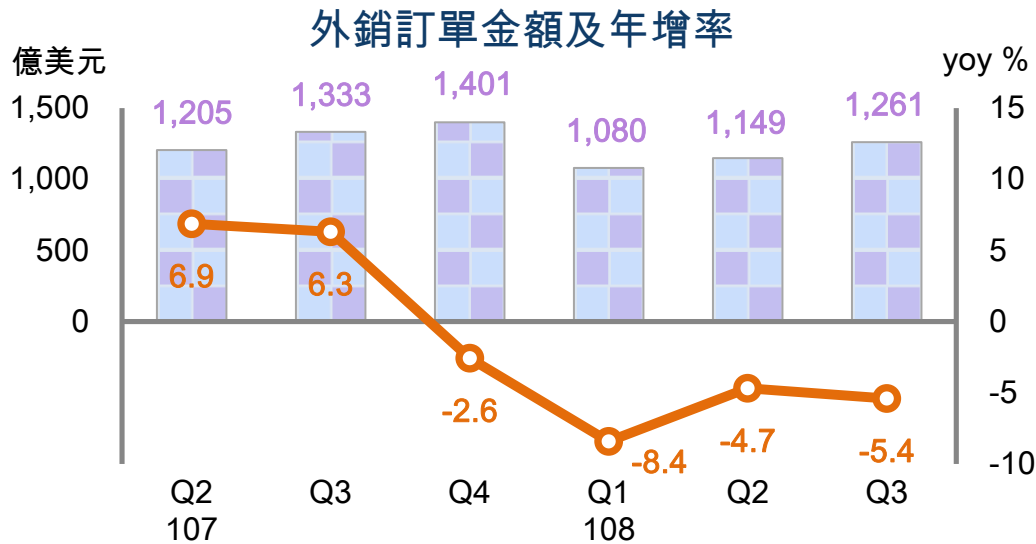


➤ 台商產能回流為今年出口之主要正向因素，截至108年10月3日計146家通過審查，綜計其第3季出口規模99億美元，以電子零組件出口為主占3成9，資通與視聽產品占24%居次。第3季出口年增13.6%，其中資通與視聽產品年增92%，對美國出口成長1.6倍，均高於整體平均。

➤ 回流廠商9月及第3季進口資本設備各年增51.4%及4成，亦優於整體平均，隨回台投資逐步落實，未來其資本設備進口成長態勢應可樂觀預期。

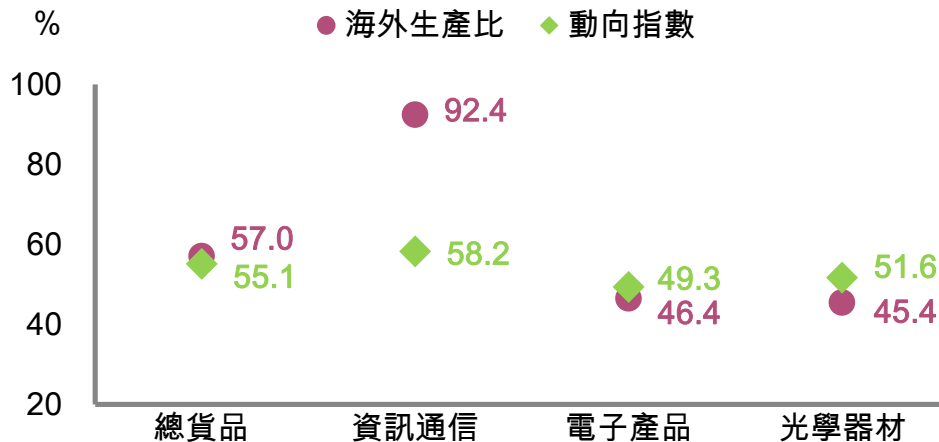
說明：回流台商為截至10月3日共146家通過審核者；截至10月17日止共147家廠商通過審查。

外銷接單連續第4季衰減



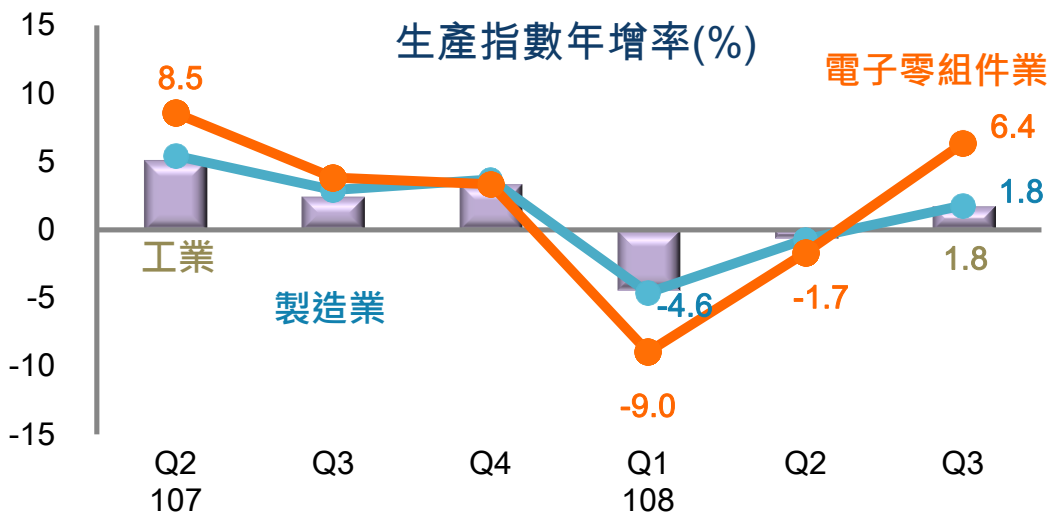
➤ 受貿易摩擦干擾，加以國際原材物料行情進一步鬆動，抑低外銷訂單動能，第3季接單1,261億美元，年減5.4%，連續4季負成長，其中資訊通信及電子產品雖有終端新品陸續推出之挹注，惟受限基期偏高，各年減4.2%及3.7%，較整體減幅為緩。

9月海外生產比及訂單動向指數(以金額計)



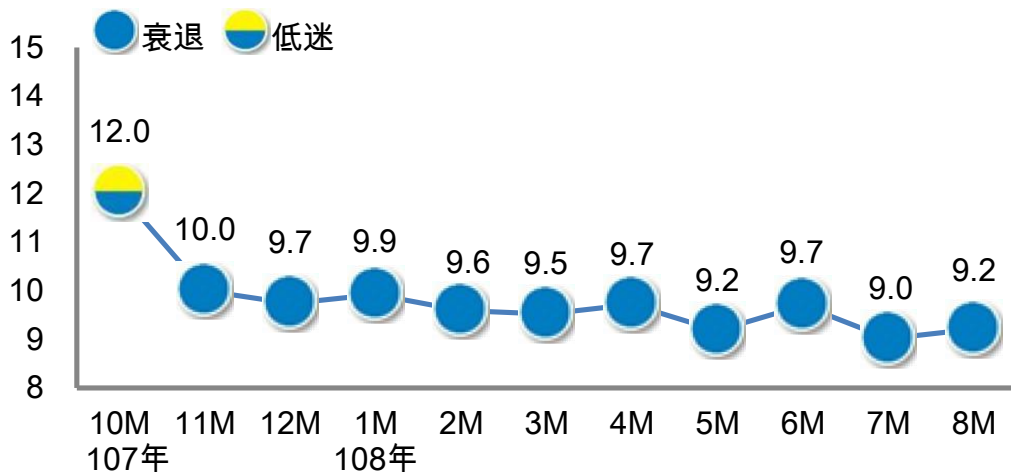
➤ 9月海外生產比回升至5成7，其中資通產品為9成2，電子產品及光學器材均逾4成5。按金額計算之動向指數55.1高於持平水準(50)，預期本(10)月接單金額將隨季節性旺季而攀升。

第3季製造業生產指數轉呈正成長



➤ 電子零組件業受惠於消費性電子新品上市等需求轉強，9月生產指數為歷年單月次高，連續4個月成長，帶動第3季轉增6.4%，惟機械設備、基本金屬等業因訂單遞延觀望而減產，互抵後，第3季工業、製造業生產各年增1.8%，中止連續2季下滑。

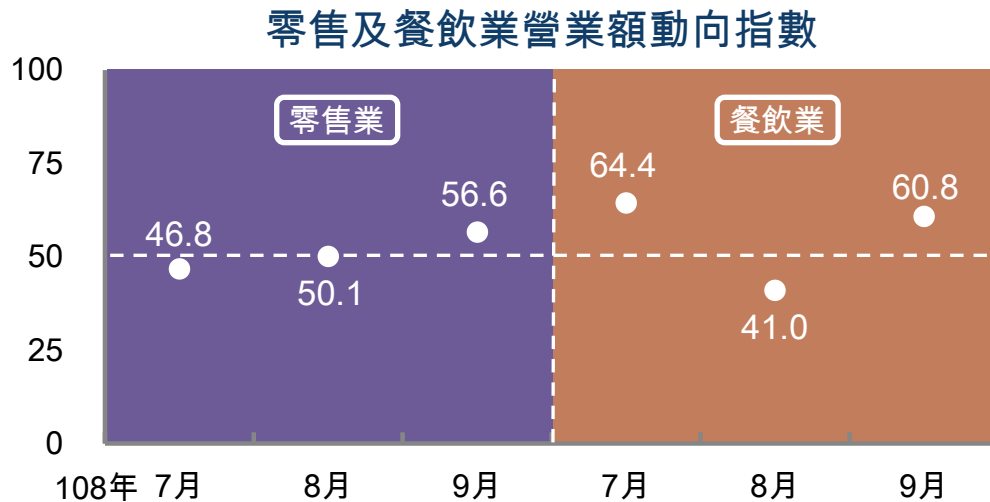
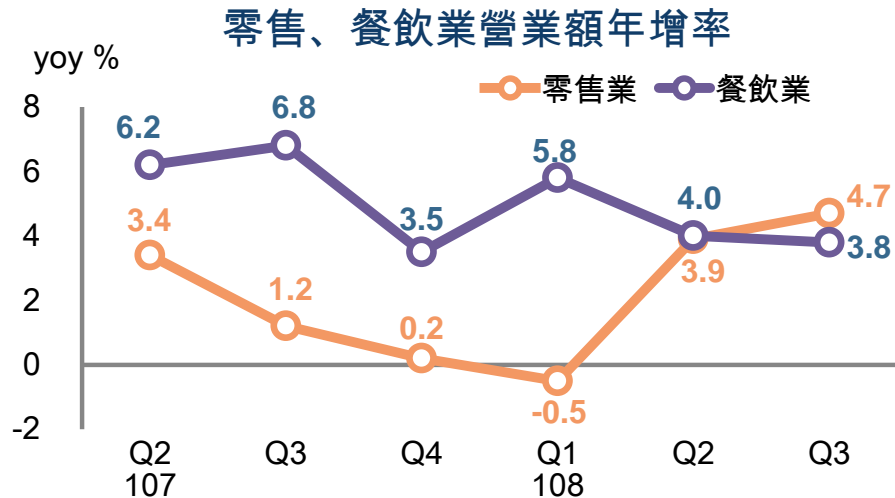
製造業景氣信號



➤ 全球貿易活動趨緩，製造業存在下行壓力，致國內廠商對景氣走向看法較為保守，需求面、成本面及原物料投入面之指標表現不如預期，8月製造業景氣燈號連續第10個月呈現代表景氣衰退的藍燈，信號值則較7月增加0.2分。

資料來源：經濟部統計處、台灣經濟研究院。
說明：衰退表 ≤ 10.5 分、 $10.5 <$ 低迷 < 13 。

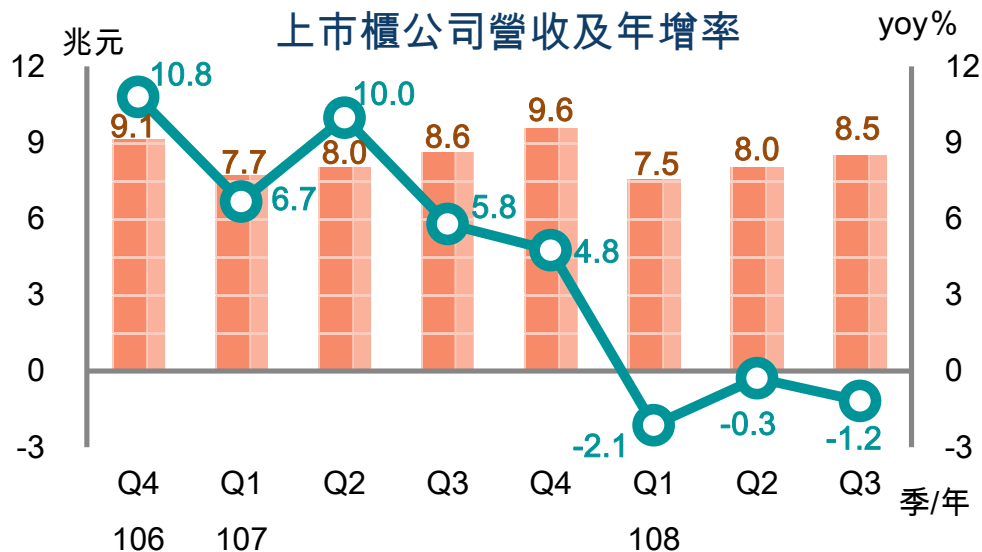
零售業營業額穩步走升



➤ 受改款新車及進口車買氣活絡、電動機車持續熱銷挹注汽機車零售業、適逢中元節採購旺季及百貨新商場加入營運等影響，第3季零售業營業額較上年同期增4.7%，為連續2季正成長，顯示內需已逐步回穩；餐飲業因暑期旅遊及中秋假期帶動需求，年增3.8%。

➤ 零售業及餐飲業動向指數均高於持平水準，顯示隨百貨週年慶陸續登場及國慶連假之出遊與聚餐商機，預期108年10月營業額可望續呈增勢。

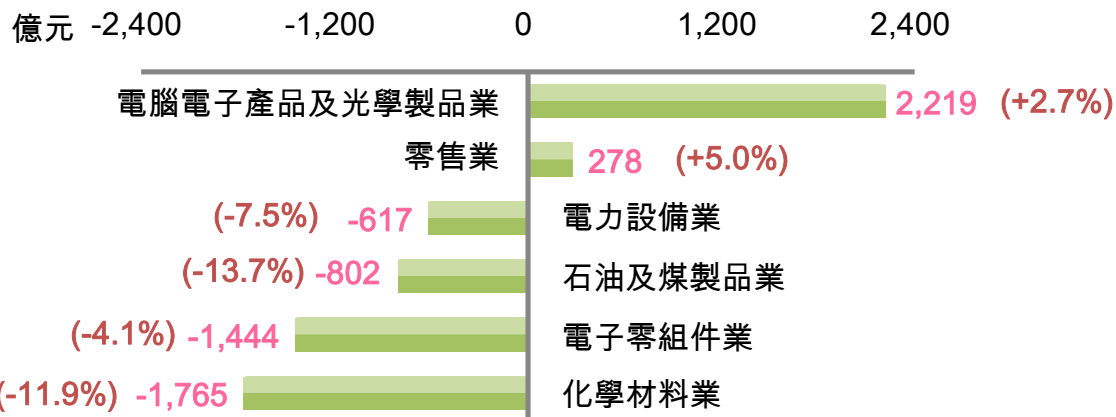
上市櫃公司營業收入連3季小幅縮減



➤ 108年第3季上市櫃公司營業收入8.5兆元，年減1,003億元(-1.2%)，連續3季呈負成長，累計前3季營業收入24.1兆元，年減2,861億元(-1.2%)。

➤ 按產業別觀察，受美系手機新機銷售暢旺，電腦電子產品及光學製品業前3季年增2,219億元(+2.7%)；而受中美貿易戰衝擊、油品價格波動等影響，多數產業營收呈減少，以化學材料製造業累計年減1,765億元(-11.9%)最多。

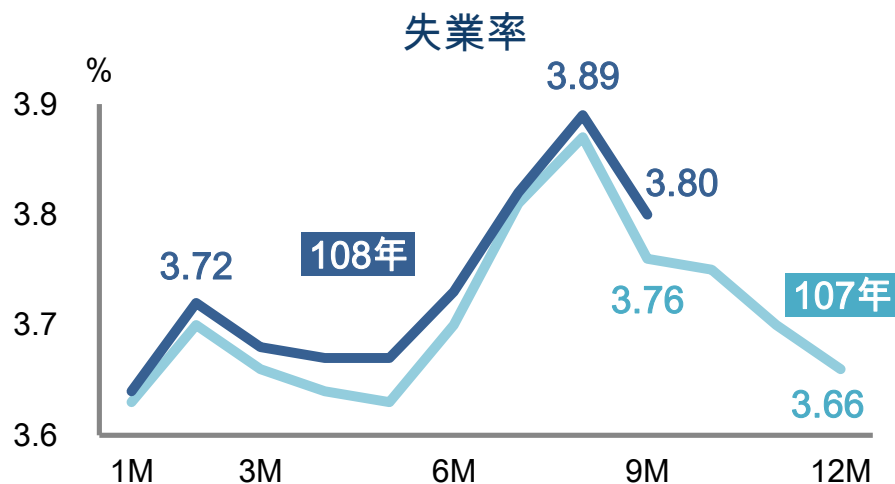
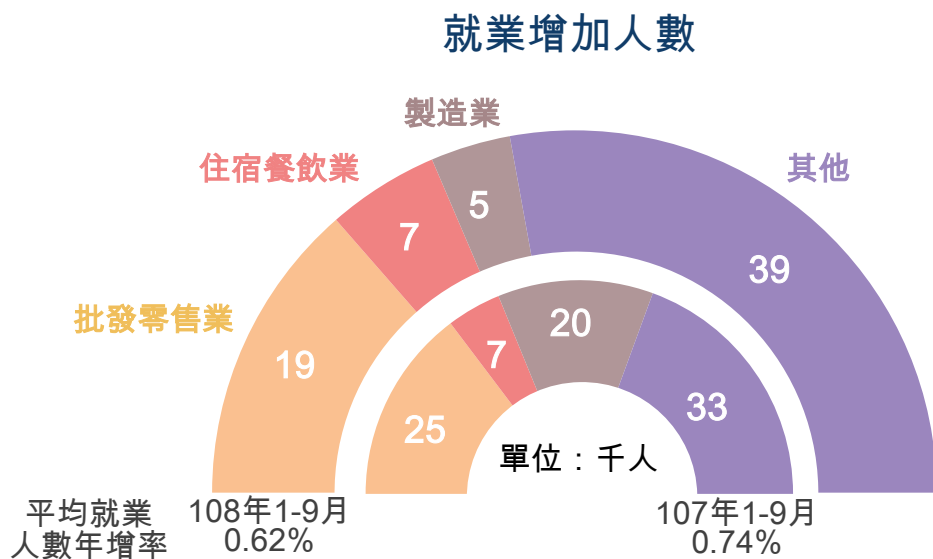
108年前3季營收增減較大業別



資料來源：台灣經濟新報資料庫。

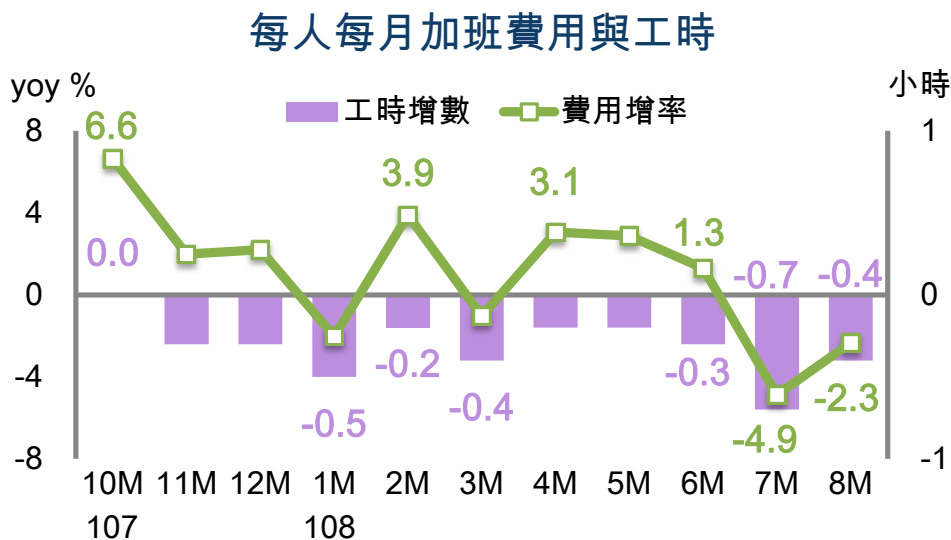
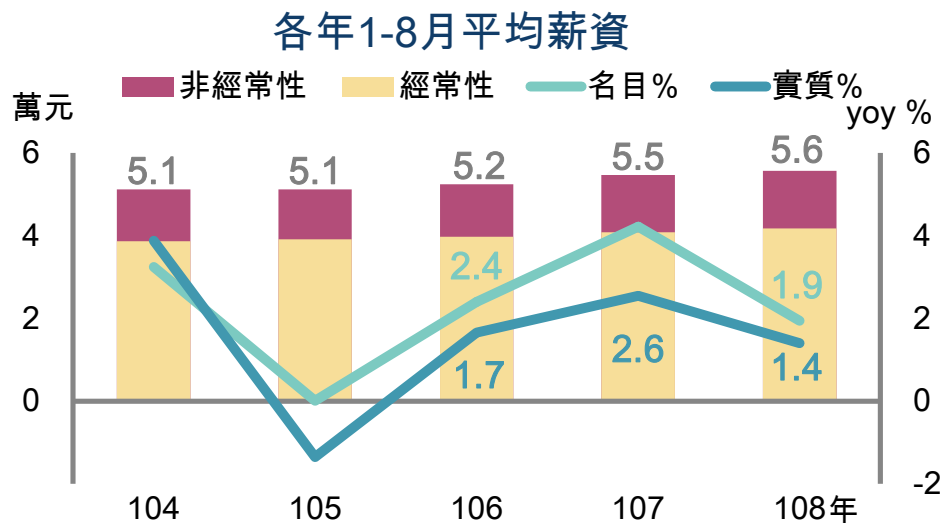
說明：以上市櫃共1,493家公司(不含TDR及F股)合併財報與月營收資料彙編。

失業率連續9個月微幅上揚



- 1-9月平均就業人數1,149萬人，較上年同期增7萬人(+0.6%)，主要來自批發零售業及住宿餐飲業各增1.9萬及0.7萬人，而製造業受台商回台投資與出口減緩交互影響，僅增0.5萬人，增幅趨緩。
- 今年以來各月失業率雖高於去年水準，惟升幅均在0.01-0.04個百分點，勞動市場仍屬穩定；累計1-9月平均失業率3.73%，為近19年來同期次低水準，年增0.02個百分點。

1-8月非農部門經常性薪資調幅逾2%

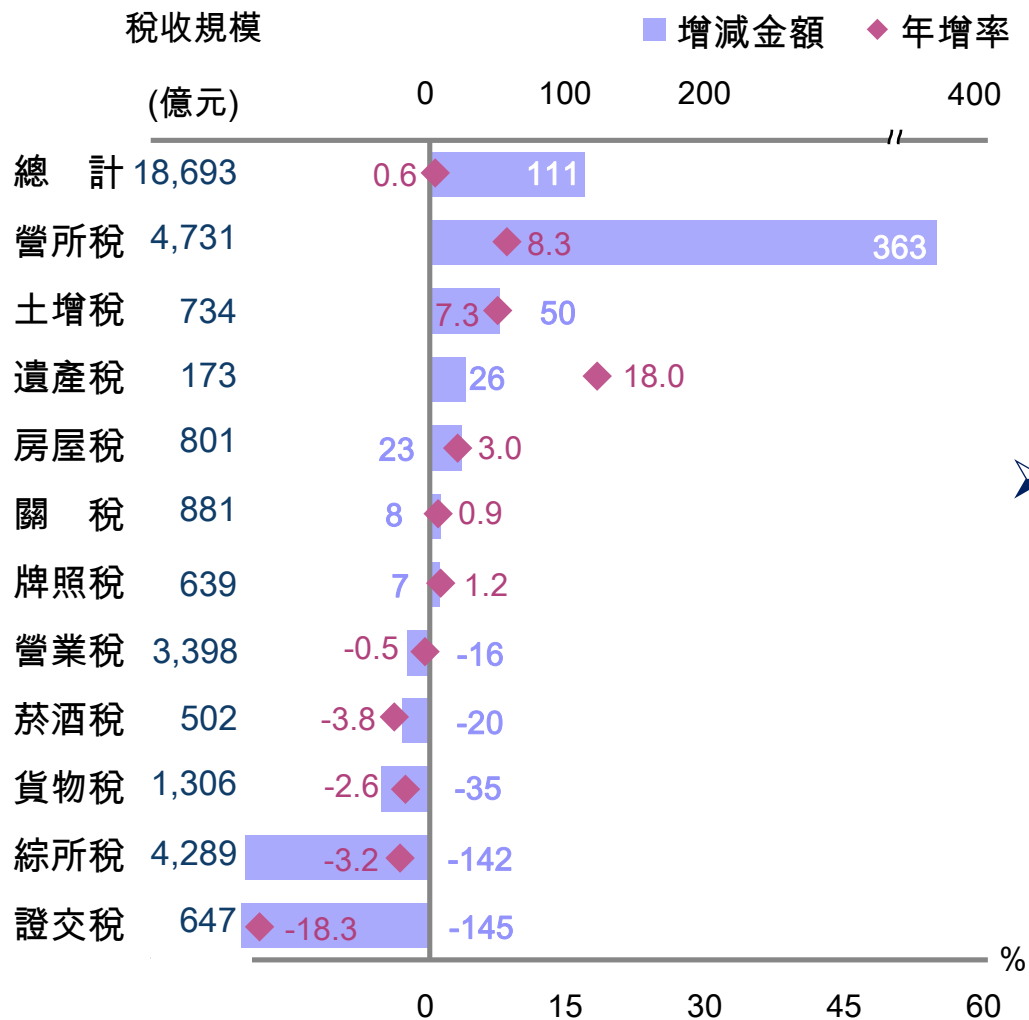


➤ 1-8月非農部門受僱員工經常性薪資平均為41,760元，年增2.3%，呈穩健調升之態勢，加班費、績效獎金等非經常性薪資隨景氣減緩，增幅僅0.8%，併計之後，平均總薪資55,706元，年增1.9%，剔除物價因素後實質成長1.4%。

➤ 受景氣擴張力道趨緩影響，每人每月加班工時連續10個月較上一年減少，今年前8月加班工時平均7.8小時，年減0.3小時；每人每月加班費平均1,813元，較上年同期微增0.1%。

1-9月賦稅實徵淨額創歷年同期最高水準

1-9月總稅收及主要稅目變動

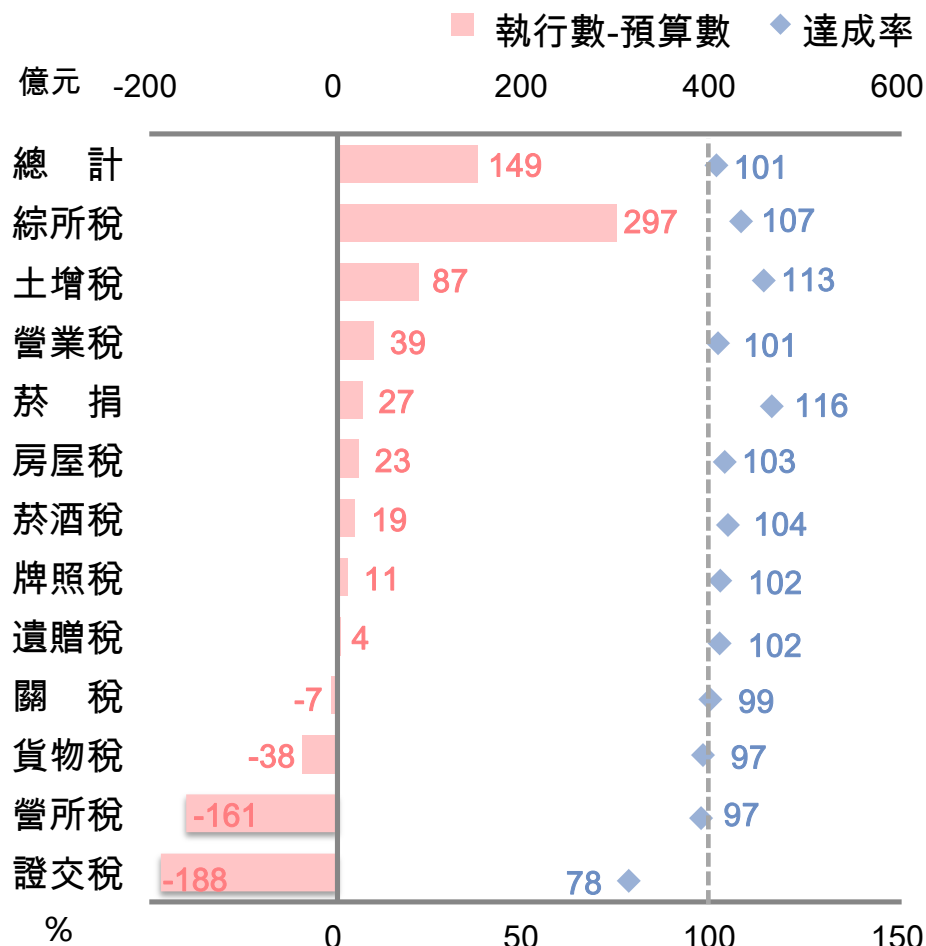


➤ 1-9月賦稅實徵淨額1兆8,693億元，創歷年同期最高，年增111億元或0.6%，主要受惠於實施所得稅制優惠方案，營所稅稅率由17%調高至20%，房地交易之大額繳納案件增多，以及遺產稅中適用課徵稅率15%、20%之大額案件增加。

➤ 主要稅目中以營所稅增363億元居首位，其次為土增稅、遺產稅各增50億及26億元，證交稅及綜所稅分別受股市交投不若去年及調高4項扣除額影響，各縮減145億、142億元；實徵淨額創歷年同期新高者計有營所稅、房屋稅及牌照稅。

前9月賦稅收入高出預算數約150億元

1-9月預算達成狀況



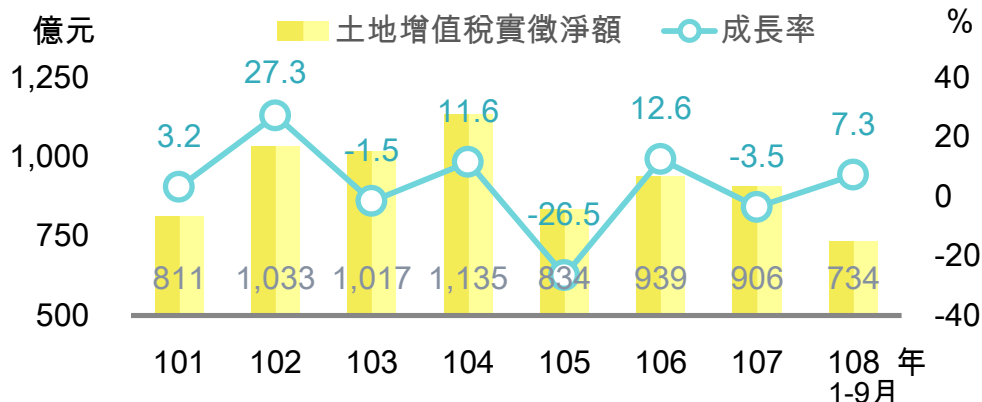
- 1-9月整體賦稅實徵淨額較累計分配預算數高出149億元，達成率101%(中央及地方政府各為99%及104%)，主要徵起稅目以菸捐116%最高，次為土增稅113%，綜所稅107%再次之，菸酒稅、房屋稅、牌照稅、遺贈稅、營業稅達成率介於101-104%，其中房屋稅已提前達成全年預算目標。
- 達成率不及100%者，以證交稅78%、營所稅97%較低，較累計分配預算數分別短少188億、161億元；關稅為99%，與分配預算數接近。

專題：

近年土地持有、交易
及相關稅收概況

今年前9月土增稅千萬以上稅額較去年同期增2成2

土增稅徵收情形



公告土
值調幅 8.7% 8.0% 14.2% 12.0% 6.7% 0.3% -0.8% 0.5%

資料來源：各縣市稅捐稽徵處。

108年應納稅額千萬以上案件增減情形

單位：件；億元

縣市	108年 1-9月累計		較去年同期			
	件數	稅額	增減數		增減率	
			件數	稅額	件數	稅額
全國	580	147	89	26	18.1	22.0
新北市	102	24	6	0	6.3	2.0
臺北市	102	36	0	11	0.0	42.9
桃園市	76	16	4	-2	5.6	-12.3
臺中市	130	35	46	14	54.8	64.1
臺南市	30	5	-1	-1	-3.2	-17.4
高雄市	70	16	38	9	118.8	123.2

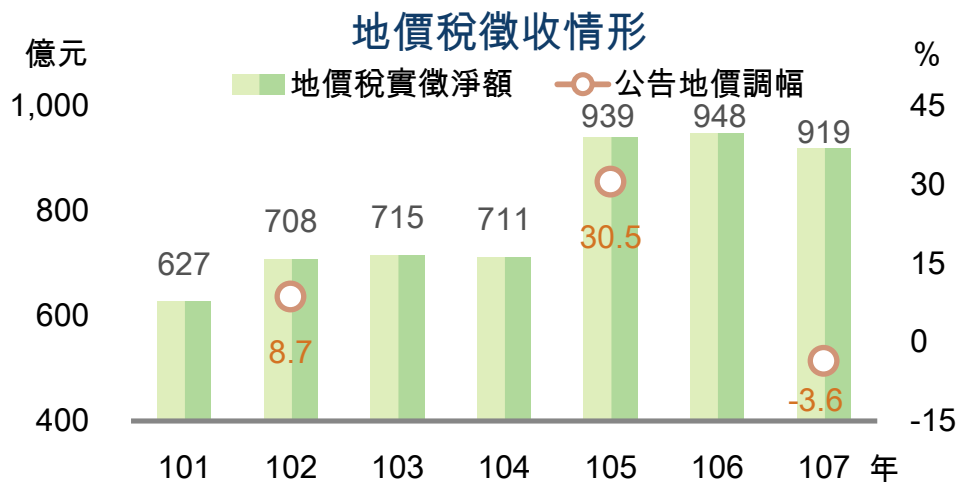
資料來源：財政部統計處。

➤ 各地方政府按公告地價與公告土地現值，依法向土地持有者徵收地價稅、於土地移轉時徵收土地增值稅。

➤ 107年因公告土值調降0.8%，致免徵件數增加、加以106年為挹注長照調整遺贈稅率，贈與案件貢獻稅額基期較高，致土增稅實徵淨額轉呈減少33億元(-3.5%)。

➤ 108年1-9月土增稅較去年同期增加50億元(+7.3%)，主因稅額千萬以上案件增加，貢獻稅額增26億元或22%所致，多與台商返台購地設廠投資有關；六都以台中市增加14億元最多，北市則受惠指標性不動產移轉與法拍案件挹注。

六都地價稅收占自籌財源比重以台北市2成5最高



說明：地價稅繳納期間為每年11月1日-30日。

資料來源：各縣市稅捐稽徵處。

地價稅稅收占直轄市自有財源比重

單位：億元；%

年度	105年		107年			自籌財源 占比增減 百分點
	地價稅 稅收	占自籌 財源比重	公告地價 降幅	地價稅 稅收	占自籌 財源比重	
新北市	146	17.6	-0.8	148	16.3	-1.3
台北市	295	24.5	-6.1	278	25.2	0.7
桃園市	84	16.6	-4.0	82	15.7	-0.9
台中市	89	14.6	-6.4	82	13.3	-1.3
台南市	56	18.5	-0.1	53	13.6	-4.9
高雄市	132	22.0	-1.0	126	19.8	-2.2

資料來源：各縣市決算書。

▶ 地價稅額受公告地價調整影響而有所起伏。107年公告地價調降3.6%，地價稅實徵淨額919億元，較上年略減29億元(-3.1%)；稅收以六都最多，歷年皆占全國8成3左右，與都市地區土地價值普遍較高有關。

▶ 地價稅收百分之百歸地方政府，占自籌財源比重可視為地方財政努力指標，107年以台北市占比達2成5最高。107年六都公告地價皆較105年為低，地價稅收占自籌財源比重也有所下滑，以台南市減4.9個百分點最高，台北市地價稅雖減17億元，惟自籌財源中遺贈稅大減81億元，致占比反而增加0.7個百分點。

自用住宅用地稅籍占4成，貢獻稅額不及1成

地價稅稅源-依稅級別分

單位：億元

年度		101	102	105	107
應納稅額		620	698	941	911
公有土地		39	46	58	58
自用住宅用地(10‰)		40	44	61	60
私有土地	第一級(10‰)	166	176	225	216
	第二級(15‰)	90	99	130	128
	第三級(25‰)	26	30	40	40
	第四級(35‰)	18	20	29	27
	第五級(45‰)	13	16	21	21
	第六級(55‰)	182	219	314	295
其他		46	49	63	66

說明：1.土地稅法第16條規定超過累進起點地價者，地價稅稅率依規定累進課徵。
2.公告地價3年調整一次，106年起改為2年調整一次，最近一次調整為107年。

➤ 107年地價稅由私有土地貢獻853億元，占9成4，自用住宅土地60億元，占比僅6.6%，一般土地727億元，其中以適用稅率最高之第六級土地(稅率55‰)應納稅額295億元最多，多為持有土地面積較大者；觀察公告地價調整之年度，應納稅額增減幅度皆以第六級土地影響最多。

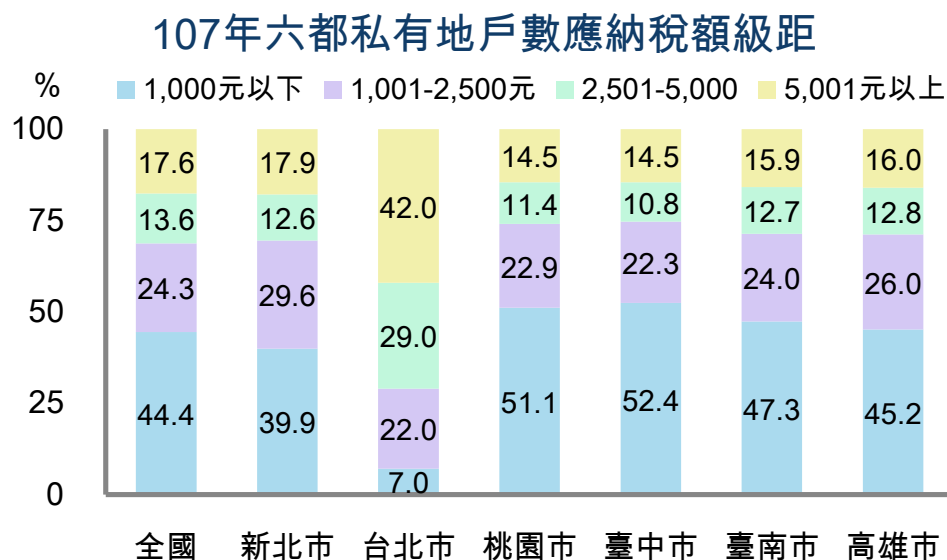
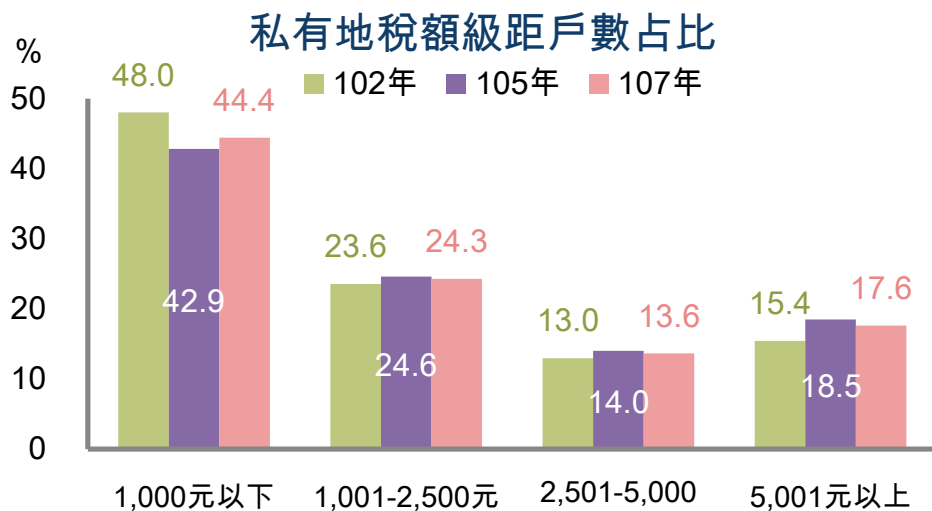
私有土地應稅戶數成長情形

單位：萬戶；%

年度	101	107	107年較101年	
			增加戶數	增幅
全國私有土地	751	831	80.3	10.7
自用住宅用地	291	345	53.6	18.4
都市土地	257	308	50.9	19.8
非都市土地	34	37	2.7	7.9
一般土地	457	483	26.2	5.7
第一級	437	460	23.1	5.3
第二級	19	21	2.6	14.2
第三-六級	2	2	0.5	27.1
其他	3	3	0.5	16.9

➤ 107年全國土地持有者計831萬戶，較101年增80萬戶(+10.7%)；其中自用住宅用地稅籍占4成2，近6年以都市自宅用地增51萬戶最多，反映人口持續往都市集中的趨勢；一般土地的持有戶數亦增26萬戶(+5.7%)，土地適用三-六級稅率者增近5千戶，增幅27.1%，高於全國。 24

全國私有地超過4成戶數稅額不及1千元

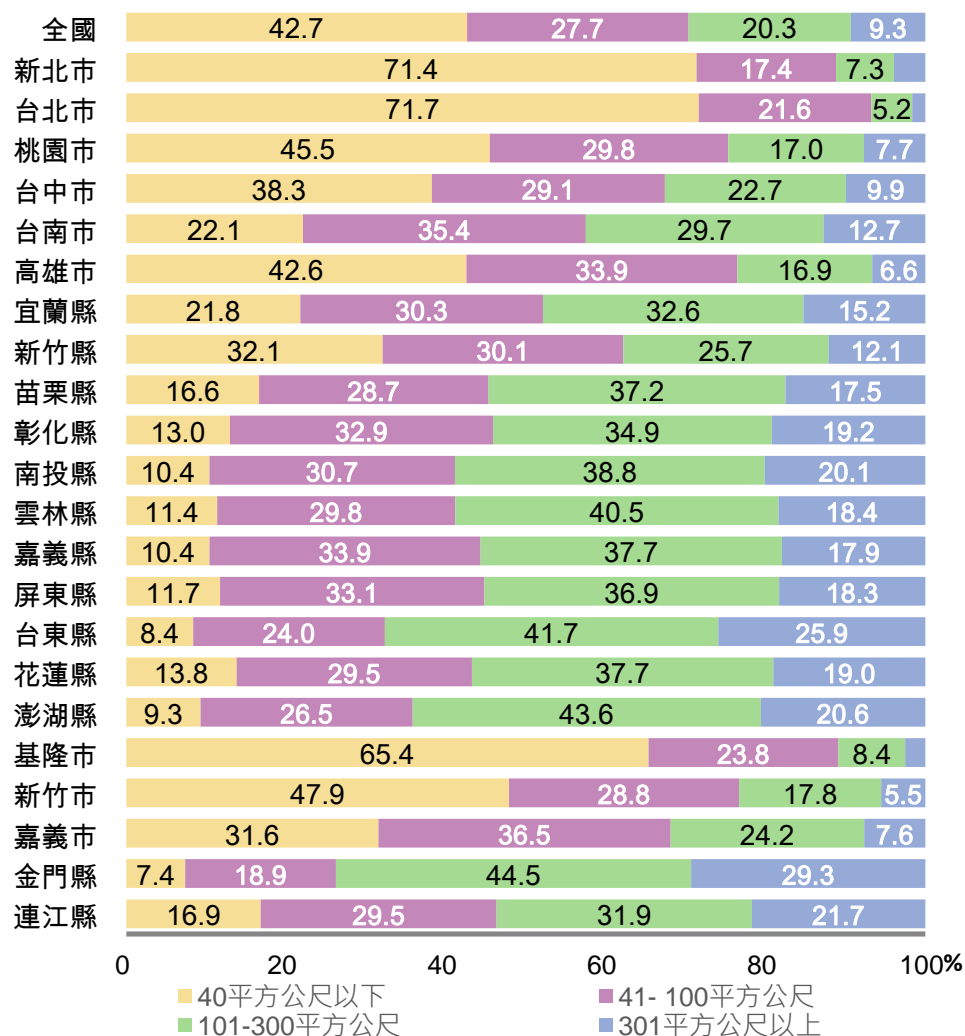


➤ 105年公告地價雖較102年增3成，大多數地主地價稅額仍不及千元，稅額在1千元以下者占應稅戶數比率高達4成3。107年公告地價調降3.6%，全國私有土地地價稅額1千元以下者369萬戶，占私有地應稅戶數4成4，較105年上升1.5個百分點，稅額5千元以上者降0.9個百分點。

➤ 按六都觀察，台北市貴為首善之區，土地價格普遍較高，107年地價稅額千元以下者不到1成，5千元以上者占4成2，占比遠高於其他5都及全國。

北北基地區持有面積40平方公尺以下戶數占6成5以上

107年全國私有地戶數比重-依面積分



資料來源：財政資訊中心地方稅統計表。

➤ 107年私有土地持有面積40平方公尺(約12坪)以下者，全國總計355萬戶(占42.7%)，3百平方公尺(約91坪)以上者78萬戶(占9.3%)。雙北地區人口稠密、生活機能完善、土地價格較高，持有面積40平方公尺以下者皆超過7成，占比遠高於其他4都。

➤ 若以地理區域觀察，北北基同屬都會地區或腹地狹小，土地持有人持有面積普遍較小，愈往南部、東部地區持有面積大者比重愈高；台東縣近2成6地主持有面積超過3百平方公尺，占比為台灣地區最高。

土地面積1,501平方公尺以上持有人逐年上升，以台中市增量最多

私有土地持有戶數增減情形-面積1,501平方公尺以上

單位：戶；%

縣市	102年	105年	107年	107年較102年	
				增減戶數	增減率
全國	111,668	124,132	132,077	20,409	18.3
新北市	11,093	11,585	11,797	704	6.3
台北市	2,248	2,278	2,259	11	0.5
桃園市	12,113	13,477	14,405	2,292	18.9
台中市	15,944	17,846	19,066	3,122	19.6
台南市	11,340	12,677	13,504	2,164	19.1
高雄市	10,840	12,085	12,727	1,887	17.4
宜蘭縣	3,565	4,217	4,329	764	21.4
新竹縣	3,352	3,613	3,991	639	19.1
苗栗縣	4,179	4,697	5,178	999	23.9
彰化縣	11,625	12,841	13,679	2,054	17.7
南投縣	3,906	4,334	4,680	774	19.8
雲林縣	3,791	4,633	5,124	1,333	35.2
嘉義縣	3,876	4,284	4,707	831	21.4
屏東縣	5,116	6,130	6,719	1,603	31.3
台東縣	2,113	2,194	2,346	233	11.0
花蓮縣	2,454	2,860	3,069	615	25.1
澎湖縣	397	437	419	22	5.5
基隆市	910	886	880	-30	-3.3
新竹市	1,190	1,245	1,343	153	12.9
嘉義市	955	1,127	1,145	190	19.9
金門縣	572	587	576	4	0.7
連江縣	89	99	134	45	50.6

➤ 107年持有1,501平方公尺(454坪)以上者全國計13.2萬戶，六都合占近6成，以台中市近1.9萬戶最多，桃園市1.4萬戶居次，台北市僅2千餘戶居末，縣市則以彰化縣1.4萬戶居首。

➤ 觀察公告地價調整年度持有戶數增減情形，全國大面積土地持有者107年較102年增2萬戶(+18.3%)，以中彰地區增幅較為明顯，與中科、精密機械產業鏈持續發展，拉動大面積廠辦等需求上升有關。近3個公告地價調整年度，前2次調漲幅度分別達8.7%、30.5%，雖增加稅負，但並未影響大面積戶數增加的趨勢。

全國土地持有人多集中於45歲以上，107年占7成7

107年六都應稅土地持有人年齡結構

單位：%

地區	合計	34歲以下	35-44歲	45-54歲	55-64歲	65歲以上	其他
全國	100.0	6.1	16.4	22.9	26.5	27.7	0.4
新北市	100.0	5.5	17.1	24.2	27.4	25.6	0.2
台北市	100.0	4.2	12.1	20.9	27.6	34.9	0.3
桃園市	100.0	7.2	20.0	25.3	25.3	22.0	0.3
台中市	100.0	6.8	17.7	24.4	26.3	24.6	0.2
台南市	100.0	6.7	17.0	21.7	26.3	27.8	0.5
高雄市	100.0	6.9	17.1	22.9	25.9	27.0	0.3

應稅土地持有戶數增減-依年齡分

單位：萬戶；%

年齡\年度	104	105	106	107	107年較104年	
					增加戶數	增減率
全國	767	785	796	806	39.4	5.1
34歲以下	56	55	51	49	-6.2	-11.2
35-44歲	134	135	133	132	-1.8	-1.4
45-54歲	190	191	187	184	-5.9	-3.1
55-64歲	203	209	212	214	10.6	5.2
65歲以上	180	193	209	223	43.0	23.8
其他	3	3	3	3	-0.2	-7.5

說明：「其他」為土地持有人已身故而未過戶及移居國外兩年以上者。

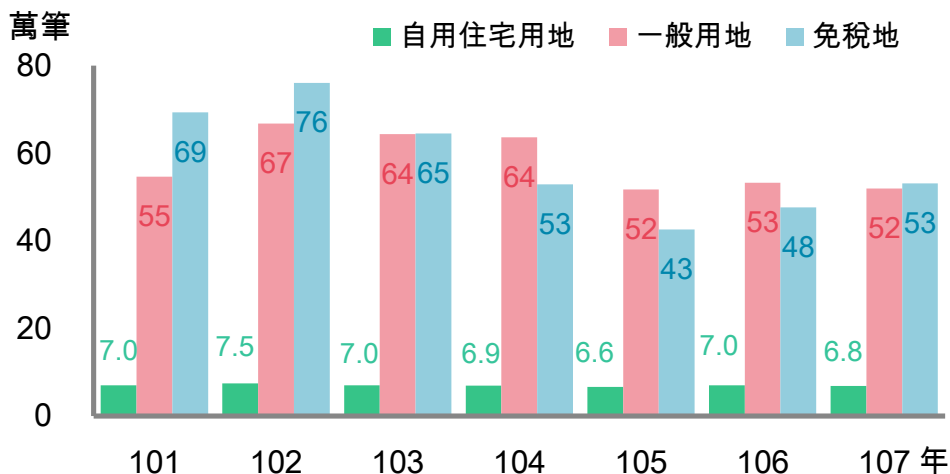
資料來源：財政部性別統計年報。

➤ 107年土地持有者年齡結構，全國806萬戶(自然人)中，7成7年齡在45歲以上，又以65歲以上者占2成8最高。分六都觀察，桃園市土地持有者年齡層較低，45-64歲為主要族群，且35-44歲占比2成高於其他5都，與當地不動產價格較能為年輕族群接受有關。65歲以上占比以台北市達3成5最高。

➤ 近年土地持有人年齡板塊移動偏向高齡化趨勢，54歲以下各年齡層相對減少。107年與104年相較，65歲以上增加最多，3年間增43萬戶(+23.8%)，55-64歲增11萬戶居次。

全國土地移轉筆數自105年低點止跌回升，買賣移轉增多為主因

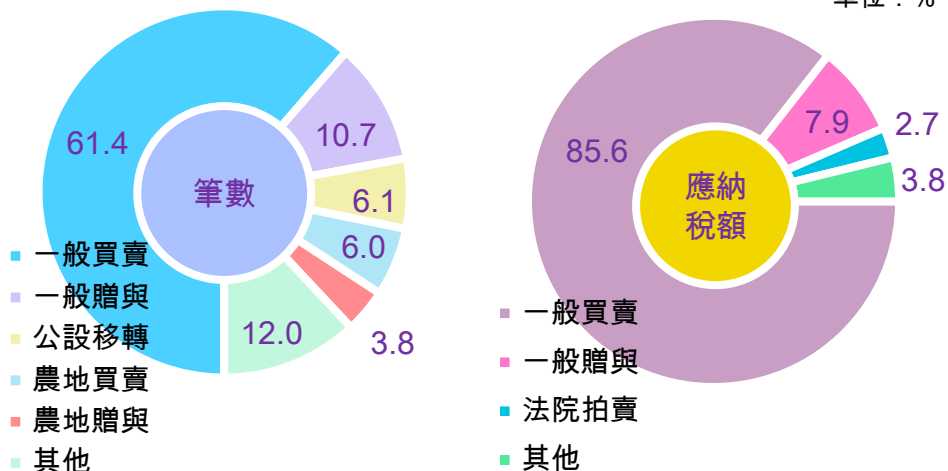
近年土地移轉筆數



➤ 107年土地移轉件數112萬筆，為近3年最高，其中自用住宅用地近7萬筆，一般用地52萬筆，免稅地53萬筆。105年實施房地合一，當年一般用地與免稅地移轉筆數共較104年減少近2成；近3年一般用地維持52萬筆左右水準，免稅地因公告土值調降，移轉筆數每年增5萬筆，自用住宅用地移轉維持在7萬筆左右。整體而言，土地移轉筆數已自105年低點回升，乃因買賣筆數增11萬筆。

107年土地增值稅稅源-依移轉原因別分

單位：%

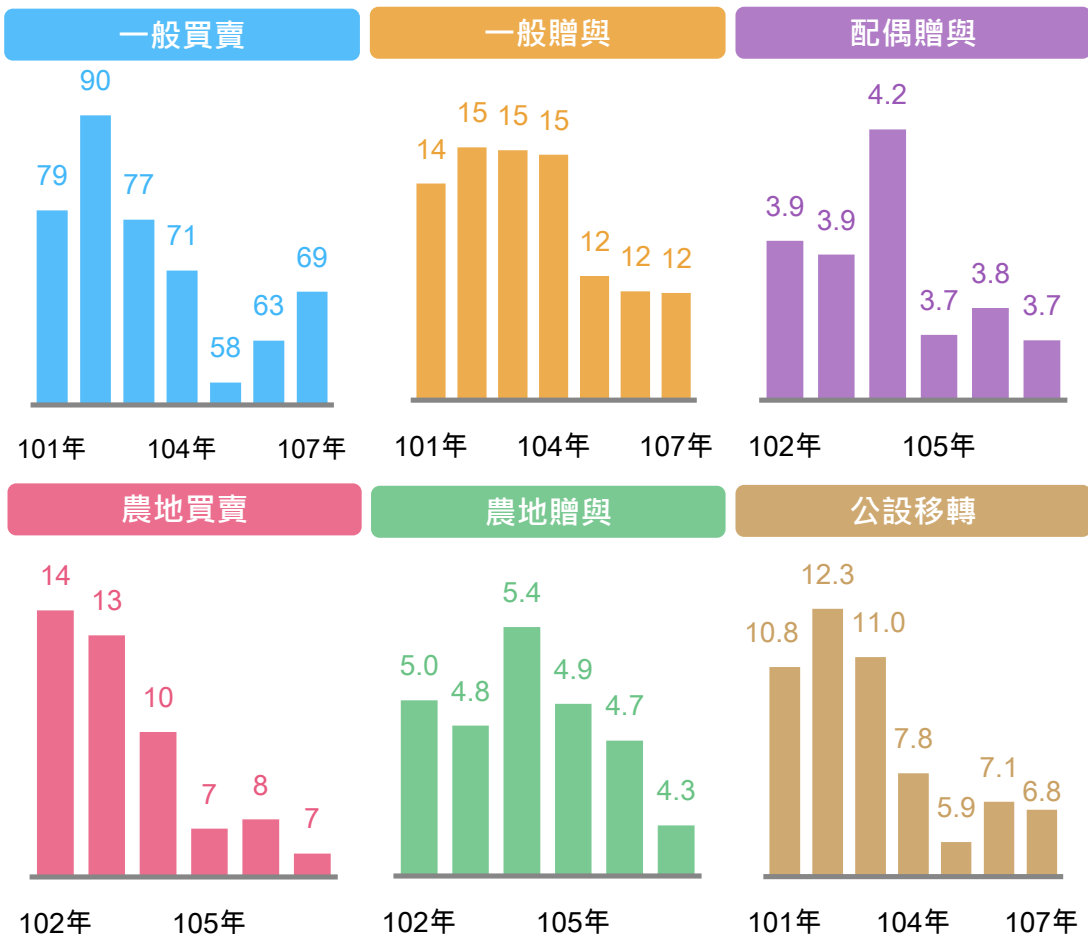


➤ 107年土地移轉筆數以買賣為主，占6成1，其次為贈與，占1成；稅收來源亦以買賣貢獻85.6%最多，贈與7.9%居次。

一般贈與案件較房地合一實施前下滑約2成

土地移轉筆數-依移轉原因別分

單位：萬筆



資料來源：各縣市稅捐稽徵處。

- 如觀察房地合一實施前後，土地主要移轉原因的變化情形，一般買賣於102年以90萬筆達到近年最高，105年僅剩58萬筆，惟近兩年隨不動產市場逐步回溫，已升至69萬筆。
- 一般贈與於105年之前每年約有15萬筆，房地合一上路後每年約12萬筆左右，下滑2成，且近期未見顯著增長，可見房地合一減少透過土地贈與移轉財富的誘因。其餘配偶贈與、農地買賣、農地贈與、公設移轉等雖均免土增稅，惟移轉數不如105年實施前，或亦與房地合一之外溢效果有關。

三年內取得土地再移轉之件數較房地合一前下滑近1/3

三年內取得土地再移轉件數-按面積級距分

單位：萬筆

年度	104	105	106	107
總計	29.8	22.3	19.9	20.0
100平方公尺以下	25.2	19.0	16.8	17.1
101-200平方公尺	1.8	1.4	1.3	1.2
201-500平方公尺	1.2	0.8	0.8	0.8
501平方公尺以上	1.6	1.1	1.0	0.9

六都三年內取得土地再移轉件數增減幅度

單位：%

年度	104	105	106	107
全國	-1.1	-25.2	-10.9	0.7
新北市	-12.3	-24.8	-5.7	10.8
台北市	-4.2	-24.2	-5.0	22.8
桃園市	-15.1	-26.5	-18.4	-14.5
台中市	4.1	-33.9	-13.5	1.8
台南市	8.4	-25.2	-1.5	0.9
高雄市	-7.1	-19.1	-15.5	-4.5

資料來源：財政資訊中心地方稅統計表。

- ▶ 三年內取得土地再移轉案件，107年為20萬件，已較104年減少1/3或9.8萬件，近兩年也未有增加趨勢。比較104、107年，以100平方公尺(約30坪)以下土地減少8萬筆最多(-32.3%)，更大面積土地移轉減幅皆在3成以上，可見房地合一之影響層面不分面積大小。
- ▶ 若按六都觀察，105年跌幅以台中市3成4最深、高雄近2成最淺，雙北減幅略低於全國之2成5，似仍具支撐力道。隨不動產市場回溫，107年三年內土地再移轉筆數以台北市增幅22.8%最高、新北市10.8%居次。

低坪數土地移轉以台北市最受青睞

六都三年內取得土地再移轉件數增減幅度-
1百平方公尺以下

單位：%

年度	104	105	106	107
全國	-0.1	-24.8	-11.4	1.6
新北市	-13.8	-24.2	-5.9	12.7
台北市	-5.2	-24.3	-4.5	23.6
桃園市	-15.6	-23.5	-19.2	-15.8
台中市	6.9	-34.2	-14.8	1.7
台南市	11.4	-27.2	1.1	1.3
高雄市	-8.1	-17.1	-16.1	-6.1

➤ 將三年內取得再移轉的土地按面積觀察近年增減情形，105年100平方公尺(約30坪)以下全國移轉筆數減24.8%，以台中市減幅34.2%最大，應與投資需求程度較高有關；107年台北市增幅23.6%、新北市增幅12.7%，明顯高於全國的1.6%，可見雙北生活機能豐富，低坪數仍相當受不動產市場青睞。

六都三年內取得土地再移轉件數增減幅度-
1百-2百平方公尺

單位：%

年度	104	105	106	107
全國	-3.2	-25.3	-8.1	-3.5
新北市	4.6	-33.0	-0.4	-10.8
台北市	57.9	-3.1	-32.9	-17.4
桃園市	-11.9	-48.0	-11.9	-0.4
台中市	-12.5	-32.4	-5.9	-1.2
台南市	0.7	-20.5	-12.1	-3.0
高雄市	6.8	-26.6	-16.7	10.0

➤ 107年101-200平方公尺(約30-61坪)全國減幅3.5%，又以台北市減17.4%、新北市減10.8%表現欠佳，可能與中大坪數不動產供給過剩、總價普遍較高、投資客退場等因素，致轉售難度較高有關。

結語

- 今年美中貿易爭議不斷，高度不確定性抑低全球貿易、企業投資及原物料價格，我國第3季接單與出口皆連續下滑，所幸剔除物價因素後之實質出口已見止穩向上，民間投資增強，就業及零售消費平穩。基於貿易對峙衍生的不確定因素潛存，國際機構再度調降明年全球成長預測，惟大致維持穩健運行，加以台商持續回流、半導體製程領先優勢與新興科技應用商機，可望推升我國出口動能。
- 由於營所稅稅率調升、房地市場交投回穩，以及遺產稅大額稅款挹注，抵銷綜所稅稅制變動、證交稅大幅回落與購買節能家電減徵貨物稅等影響，1-9月全國賦稅收入僅小幅增加0.6%，但規模值仍為歷年同期最佳，預期第4季大致延續相近發展態勢，全年整體稅收展望平穩，將略高於預算編列數。
- 為抑制炒作房地，105年起推動房地合一制，各縣市相繼調高公告地價增加持有成本，惟107年地價稅額在1千元以下者仍達4成4，3年內取得土地再移轉件數亦顯著下降，顯示相關措施確實顧及民眾負擔，並有效遏制短期交易。今年以來土增稅受惠台商回流購地設廠需求，千萬以上大額案件增加，全年稅收表現可望優於去年，地價稅因地價未有調整，將呈持平。