

103 年度新北市轄內 都市地價指數與地價稅徵收概況



新北市政府稅捐稽徵處
會計室編印

中華民國 104 年 7 月

前言

新北市位於臺北盆地，轄內環境環繞著臺北市及基隆市，形成大臺北都會生活圈，為臺灣第一大直轄市。新北市幅員遼闊，惟轄內 29 個行政區各區人口結構、自然環境、社會人文、經濟、交通及建設發展程度不一，城鄉差距大，截至 103 年 12 月底止，新北市人口達 397 萬人，人口總數居全國之冠，約 8 成人口集中於 17% 的土地，其中人口密度最高的永和區，每平方公里約 39,802 人，人口密度最低的烏來區，每平方公里約 19 人。

新北市自 99 年 12 月 25 日改制直轄市後，以「在地就業、在地就學、在地就養、在地樂活」為施政目標，規劃「打造便捷交通，帶動區域發展」等十大施政主軸，持續推動重大公共建設計畫，期望讓不同條件的區域可以差異發展，及凸顯或整併在地特色，創造就業機會，帶動各區塊快速發展與資產增值。

都市發展帶來的效益其中一項為地價增值，本文謹就 103 年度新北市各行政區都市地價指數與地價稅徵收等資料進行簡要分析，以了解建設帶動地價變動情形，除了提供新北市各單位辦理有關稅捐業務參考外，更提供不特定使用者參考運用。

目次

壹、都市地價指數概況	1
一、都市地價指數定義	1
二、全國暨六直轄市都市地價指數	2
三、本市各行政區都市地價指數	3
貳、地價稅徵收概況	7
一、現行地價稅課徵稅率	7
二、全國暨六直轄市地價稅徵收概況	8
三、本市各行政區地價稅徵收概況	10
參、結論	17

壹、都市地價指數概況

政府發布與地價有關的數據計有 3 種，都市地價指數、公告地價及公告土地現值。都市地價指數編製的目的，是為讓民間及政府即時掌握都市地價的市場變化實況，以利政府擬定土地政策、金融政策及財稅政策之參考。而公告地價及公告土地現值則是做為地價稅、土增稅及徵收民間土地價款的給付基礎。

一、都市地價指數定義

地價指數係以特定時間點，作為地價的基準日，計算一定期間內地價上升或下降的百分比；換言之，地價指數是用來衡量土地價格在某一時期的平均變動趨勢。

都市地價指數是將各直轄市、縣（市）之都市計畫範圍內住宅區、商業區、工業區土地，以統計抽樣方法選取具代表性之中價位區段，查估其平均區段地價，據以編算某一地區內土地價格在一定期間內之相對變動（上漲或下跌）的百分數，其性質類似物價指數，並定期於每年 1 月 15 日及 7 月 15 日發布。

中央政府自 82 年編製都市地價指數以來，每年訪查兩期，訪查 325 個鄉鎮市區的住宅、商業及工業三區的都市土地交易實價，每區又訪查高、中、低價位的樣本點（每區的高、中、低排序每五年重新調整），全國查約 3 千個點。過去交易實價依賴實地訪查，自 101 年底不動產實價登錄制度建立後，改由實價登錄系統取得，每個樣本點可取得更多交易案例，使這項指數更為詳實。

二、全國暨六直轄市都市地價指數

依據內政部地政司所發布第 43 期之都市地價指數顯示，以 102 年 3 月 31 日為基期(100)，本期(查價期間 103 年 4 月 1 日至 103 年 9 月 30 日)全國都市地價指數為 115.04，與上期比較，本期上漲 4.25%。六直轄市都市地價指數均呈上升趨勢，以新北市都市地價指數最高(124.54)，其次為高雄市(118.84)，桃園市居第三(118.73)；與上期比較，以新北市上漲幅度最高(6.70%)，其次為高雄市(6.39%)，桃園市居第三(4.36%) (詳圖 1、表 1)。

本市因逐年陸續推動捷運三環三線、快速道路等建設，加上大型都市開發案等利多因素，使得都市地價向上攀升，領先其他直轄市。

基期：102 年 3 月 31 日=100

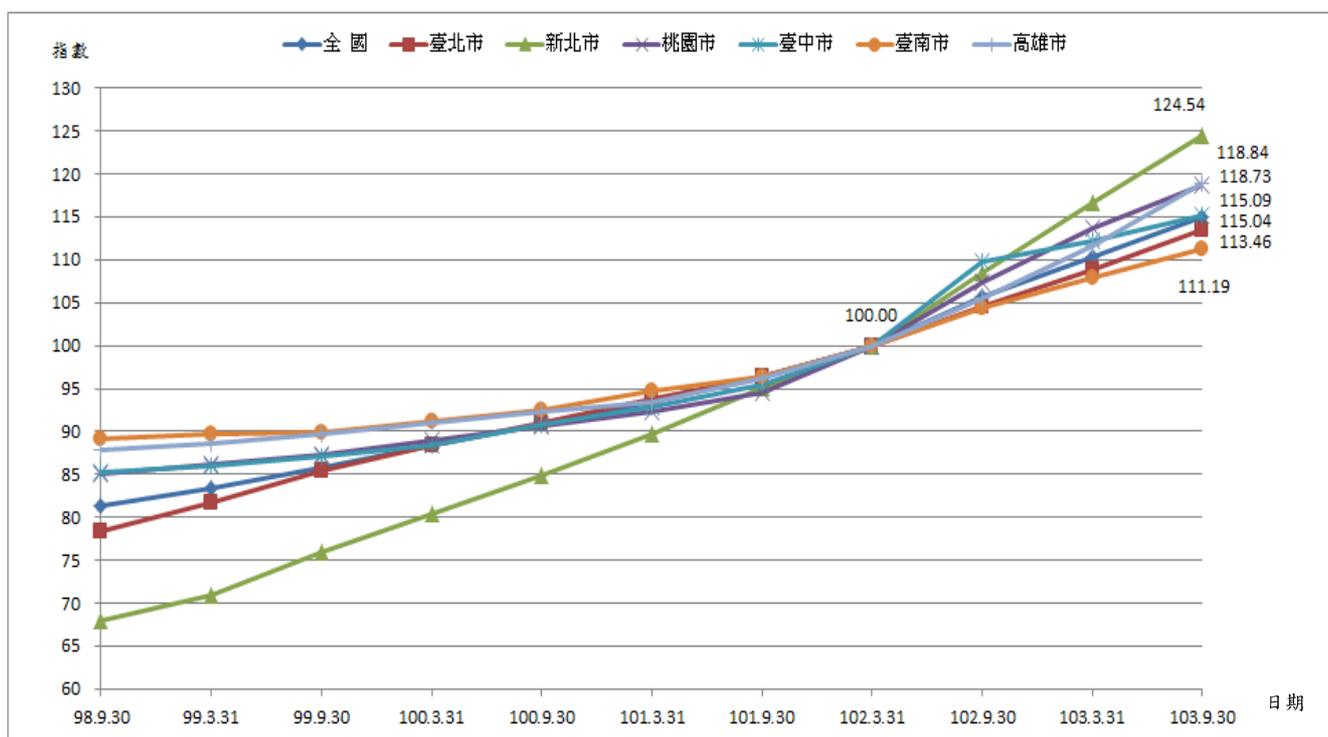


圖 1 98-103 年度全國暨六直轄市都市地價指數變動情形

表 1 98-103 年度全國暨六直轄市都市地價指數

定 基 指 數											
縣市	98 年	99 年		100 年		101 年		102 年		103 年	
	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日
全 國	81.30	83.32	85.90	88.43	90.86	93.38	96.32	100.00	105.76	110.35	115.04
臺北市	78.33	81.70	85.39	88.48	91.08	93.73	96.36	100.00	104.59	108.84	113.46
新北市	68.05	71.02	75.98	80.47	84.94	89.72	95.11	100.00	108.55	116.72	124.54
桃園市	85.11	86.20	87.31	89.00	90.65	92.30	94.53	100.00	107.35	113.77	118.73
臺中市	85.26	86.07	87.06	88.48	90.77	92.81	95.56	100.00	109.74	112.18	115.09
臺南市	89.21	89.67	89.99	91.27	92.57	94.72	96.50	100.00	104.36	107.85	111.19
高雄市	87.87	88.62	89.66	91.09	92.38	93.45	96.29	100.00	105.51	111.71	118.84
對 上 期 漲 跌 率 (%)											
縣市	98 年	99 年		100 年		101 年		102 年		103 年	
	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日
全 國	1.10	2.49	3.09	2.94	2.75	2.77	3.14	3.82	5.76	4.34	4.25
臺北市	2.05	4.31	4.51	3.62	2.94	2.91	2.81	3.78	4.59	4.07	4.25
新北市	1.78	4.35	6.97	5.92	5.55	5.62	6.00	5.15	8.55	7.53	6.70
桃園市	0.26	1.29	1.28	1.95	1.85	1.82	2.41	5.79	7.35	5.98	4.36
臺中市	0.73	0.96	1.14	1.64	2.58	2.25	2.97	4.64	9.74	2.23	2.59
臺南市	0.59	0.52	0.37	1.42	1.42	2.33	1.88	3.62	4.36	3.35	3.10
高雄市	0.28	0.86	1.17	1.60	1.41	1.16	3.04	3.85	5.51	5.87	6.39

資料來源：1. 內政部地政司。

2. 表列定基指數係以 102 年 3 月 31 日為基期(100)，並依據「都市地價指數查編要點」第 6 點裴氏公式計算而得。

三、本市各行政區都市地價指數

近 5 年來本市轄內 29 個行政區都市地價指數皆呈上漲趨勢，其中以林口區都市地價指數最高(127.27)，其次為汐止區(126.99)，五股區居第三(126.79)。

若與上期比較，以新店區上漲幅度最高(10.07%)，其次為五股區(8.74%)，泰山區居第三(7.92%) (詳圖 2、表 2、表 3)。

本市各行政區都市地價指數變動較大漲幅原因如下：

- (一)林口區受捷運機場線預定於 104 年完工影響，加上林口行政園區及林口公車轉運站等公共設施陸續完工，地價漲幅顯著。
- (二)汐止區鄰近臺北市，但房價較鄰近之臺北市內湖及南港地區低，又汐止連絡道橋等重大建設即將完工，地價呈上漲趨勢。
- (三)五股區由於鄰近高速公路及快速道路，聯外交通便利，又洲子洋重劃區隨著公共設施逐漸完善，建商積極推案，帶動周邊不動產行情。
- (四)新店區鄰近臺北市，且區內交通網路健全，有北 2 高、新店環河快速道路等聯外道路，加上捷運新店線及興建中之捷運環狀線，另行政生活園區都市更新議題發酵，帶動地價上漲。
- (五)泰山區交易主要集中於 18 甲重劃區及明志路沿線，因捷運機場線及新泰國民運動中心預定於 104 年完工，另輔仁大學附設醫院預定於 106 年營運，且房地價相對較低，產生比價效應。

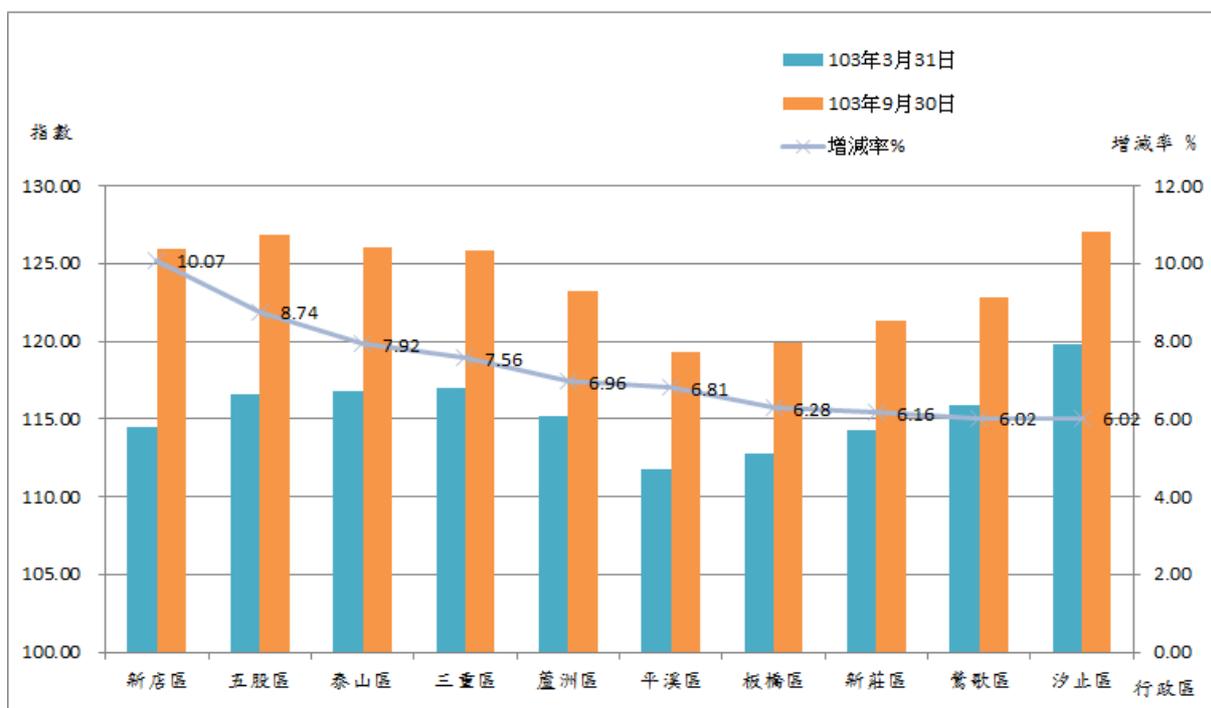


圖 2 103 年 3 月 31 日至 103 年 9 月 30 日新北市都市地價指數漲幅前十名之行政區

表 2 98-103 年度新北市各行政區都市地價指數

定 基 指 數											
年期 行政區	98 年	99 年		100 年		101 年		102 年		103 年	
	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日	3 月 31 日	9 月 30 日
總指數	68.05	71.02	75.98	80.47	84.94	89.72	95.11	100.00	108.55	116.72	124.54
林口區	74.83	76.18	79.79	82.27	84.09	88.28	93.56	100.00	109.57	120.06	127.27
汐止區	80.91	83.00	86.45	90.50	93.10	95.34	97.35	100.00	111.84	119.78	126.99
五股區	73.26	75.30	79.93	83.84	87.62	91.01	96.01	100.00	107.73	116.61	126.79
中和區	66.90	70.87	75.36	81.39	86.06	90.60	95.86	100.00	109.17	120.54	126.31
泰山區	72.83	74.15	78.63	83.44	86.36	91.45	95.36	100.00	108.28	116.82	126.07
永和區	62.22	67.35	73.19	79.81	86.29	91.60	96.38	100.00	111.08	119.17	126.05
新店區	65.25	69.17	76.31	81.41	86.63	91.50	95.61	100.00	108.69	114.44	125.96
三重區	62.40	66.24	71.45	75.74	81.52	86.00	94.17	100.00	108.74	116.97	125.81
樹林區	81.33	81.60	84.81	86.91	90.11	92.31	96.87	100.00	108.39	116.92	123.78
蘆洲區	61.98	65.64	70.50	74.43	81.50	87.91	94.63	100.00	107.78	115.16	123.17
鶯歌區	83.71	83.97	85.63	87.21	89.08	90.45	96.46	100.00	108.18	115.83	122.80
土城區	73.39	74.60	77.78	80.19	86.35	90.12	94.79	100.00	108.35	115.86	122.04
淡水區	77.19	78.80	80.46	81.52	83.56	87.91	92.30	100.00	109.43	115.08	121.74
新莊區	56.69	59.28	67.21	75.06	78.90	85.36	93.63	100.00	106.32	114.28	121.32
三峽區	89.19	89.56	90.53	91.95	93.75	95.94	98.77	100.00	106.50	114.02	120.57
板橋區	66.99	70.24	75.80	80.20	84.43	90.48	95.16	100.00	108.14	112.80	119.88
平溪區	88.99	90.46	93.12	94.59	95.73	97.20	98.49	100.00	107.17	111.73	119.33
八里區	85.34	85.78	86.73	87.56	88.55	91.48	94.99	100.00	107.36	112.81	118.71
石門區	90.39	90.43	90.92	91.43	92.23	94.60	97.12	100.00	110.14	112.50	115.14
瑞芳區	83.87	84.85	88.18	89.32	91.16	92.62	97.33	100.00	107.32	111.73	114.82
貢寮區	82.78	83.94	86.20	87.48	89.67	92.70	97.08	100.00	104.53	109.14	114.45
坪林區	86.54	86.89	90.44	92.13	94.14	96.02	99.36	100.00	106.50	110.39	114.01
深坑區	86.14	88.56	90.47	92.12	94.00	96.46	97.80	100.00	104.13	108.94	113.68
石碇區	87.64	88.15	88.67	89.67	91.50	93.98	96.71	100.00	103.75	108.75	113.50
金山區	96.13	96.82	97.07	97.38	97.93	98.26	98.96	100.00	104.51	107.98	111.55
烏來區	93.98	93.42	93.72	95.12	95.39	97.98	99.36	100.00	103.71	105.69	110.14
萬里區	95.97	96.26	97.24	97.76	98.47	98.86	99.30	100.00	103.31	104.44	107.68
雙溪區	91.87	93.01	93.44	93.90	94.31	96.10	99.12	100.00	101.32	102.99	106.93
三芝區	90.42	90.70	90.85	90.91	91.03	94.06	97.34	100.00	102.11	104.36	106.06

資料來源：內政部地政司。

表 3 98-103 年度新北市各行政區都市地價指數對上期漲跌率

對上期漲跌率(%)											
年期 行政區	98年	99年		100年		101年		102年		103年	
	9月30日	3月31日	9月30日								
總指數	1.78	4.35	6.97	5.92	5.55	5.62	6.00	5.15	8.55	7.53	6.70
新店區	1.54	6.03	10.32	6.68	6.41	5.62	4.50	4.59	8.69	5.29	10.07
五股區	1.75	2.79	6.14	4.89	4.52	3.87	5.50	4.15	7.73	8.24	8.74
泰山區	4.25	1.82	6.04	6.11	3.51	5.89	4.28	4.87	8.28	7.89	7.92
三重區	1.80	6.14	7.88	6.00	7.63	5.49	9.50	6.19	8.74	7.56	7.56
蘆洲區	1.13	5.91	7.40	5.58	9.49	7.87	7.64	5.67	7.78	6.84	6.96
平溪區	2.32	1.65	2.94	1.57	1.22	1.53	1.33	1.53	7.17	4.25	6.81
板橋區	1.72	4.85	7.92	5.80	5.28	7.17	5.18	5.08	8.14	4.31	6.28
新莊區	3.76	4.59	13.36	11.69	5.11	8.18	9.69	6.80	6.32	7.49	6.16
鶯歌區	0.67	0.31	1.98	1.84	2.15	1.54	6.65	3.67	8.18	7.06	6.02
汐止區	2.17	2.58	4.16	4.68	2.88	2.40	2.11	2.73	11.84	7.10	6.02
林口區	0.66	1.80	4.75	3.11	2.21	4.99	5.98	6.88	9.57	9.58	6.00
樹林區	1.18	0.33	3.94	2.47	3.69	2.43	4.95	3.23	8.39	7.88	5.87
淡水區	1.87	2.09	2.10	1.31	2.50	5.20	5.00	8.34	9.43	5.16	5.79
永和區	2.22	8.23	8.67	9.05	8.13	6.14	5.22	3.76	11.08	7.28	5.77
三峽區	0.68	0.43	1.08	1.56	1.97	2.32	2.95	1.24	6.50	7.06	5.75
土城區	1.22	1.65	4.26	3.10	7.68	4.37	5.18	5.49	8.35	6.94	5.33
八里區	0.06	0.52	1.08	0.96	1.13	3.31	3.83	5.28	7.36	5.08	5.23
貢寮區	0.32	1.39	2.70	1.48	2.51	3.37	4.74	3.00	4.53	4.41	4.87
中和區	1.96	5.93	6.34	8.00	5.74	5.28	5.81	4.32	9.17	10.42	4.78
石碇區	0.61	0.58	0.58	1.14	2.04	2.70	2.91	3.41	3.75	4.82	4.36
深坑區	0.54	2.81	2.15	1.83	2.04	2.62	1.39	2.25	4.13	4.62	4.35
烏來區	-0.01	-0.60	0.32	1.50	0.28	2.71	1.41	0.64	3.71	1.91	4.21
雙溪區	0.14	1.26	0.45	0.50	0.43	1.91	3.14	0.89	1.32	1.65	3.82
金山區	0.78	0.72	0.27	0.31	0.57	0.34	0.71	1.05	4.51	3.33	3.30
坪林區	-0.35	0.40	4.09	1.88	2.17	2.00	3.48	0.64	6.50	3.66	3.28
瑞芳區	0.81	1.16	3.92	1.29	2.06	1.60	5.09	2.74	7.32	4.11	2.76
石門區	0.02	0.04	0.54	0.55	0.89	2.56	2.67	2.97	10.14	2.15	2.38
萬里區	0.50	0.30	1.02	0.53	0.74	0.38	0.46	0.70	3.31	2.06	2.13
三芝區	-0.03	0.31	0.16	0.07	0.13	3.33	3.48	2.73	2.11	2.20	1.63

資料來源：內政部地政司。

貳、地價稅徵收概況

地價稅係對已規定地價之土地課稅，屬底冊稅。以當年 8 月 31 日為納稅義務基準日，亦即以當日地政機關土地登記簿所記載之所有權人或典權人為納稅義務人。

一、現行地價稅課徵稅率

地價稅稅率依土地使用情形適用基本稅率或特別稅率。地價稅基本稅率為 10%，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，依規定累進課徵。

新北市 103 年度地價稅稅額計算公式

土地類別	(課稅地價×適用稅率－累進差額)＝本年應納地價稅額
一般土地	第 1 級 (4,779,000 元以下 ×10%)＝本年應納地價稅額
	第 2 級 (4,779,001 元 ~ 28,674,000 元 ×15%－23,895 元)＝本年應納地價稅額
	第 3 級 (28,674,001 元 ~ 52,569,000 元 ×25%－310,635 元)＝本年應納地價稅額
	第 4 級 (52,569,001 元 ~ 76,464,000 元 ×35%－836,325 元)＝本年應納地價稅額
	第 5 級 (76,464,001 元 ~ 100,359,000 元 ×45%－1,600,965 元)＝本年應納地價稅額
	第 6 級 (100,359,001 元以上 ×55%－2,604,555 元)＝本年應納地價稅額
自用住宅用地	課稅地價 × 2%＝本年應納地價稅額
工業用地等	課稅地價 × 10%＝本年應納地價稅額
公共設施保留地	課稅地價 × 6%＝本年應納地價稅額

附註：依據平均地權條例第 14 條規定，每三年重新規定地價一次，103 年度地價稅係按 102 年 1 月 1 日重新規定之地價計徵。

二、全國暨六直轄市地價稅徵收概況

103 年度全國地價稅實徵淨額計 715 億 1,564 萬元，其中六直轄市地價稅實徵淨額計 594 億 6,917 萬元，占全國地價稅實徵淨額之 83.16%，實因地價稅主要來自都市化程度較高之地區，與其公告地價較高有高度關連。

依地價稅實徵淨額多寡排名，103 年度地價稅以臺北市 224 億 4,796 萬元占全國地價稅之 31.39% 最多，其次為新北市 107 億 4,926 萬元占 15.03%，高雄市 96 億 5,567 萬元占 13.50% 居第三(詳表 4、圖 3)。

表 4 103 年度全國地價稅實徵淨額及比重表 單位：新台幣萬元

縣 市 別	實 徵 淨 額	比 重 %
總 計	7,151,564	100.00
臺 北 市	2,244,796	31.39
新 北 市	1,074,926	15.03
高 雄 市	965,567	13.50
桃 園 市	637,404	8.91
臺 中 市	614,050	8.59
臺 南 市	410,174	5.74
其 他 縣 市	1,204,647	16.84

資料來源：財政部統計資料庫。

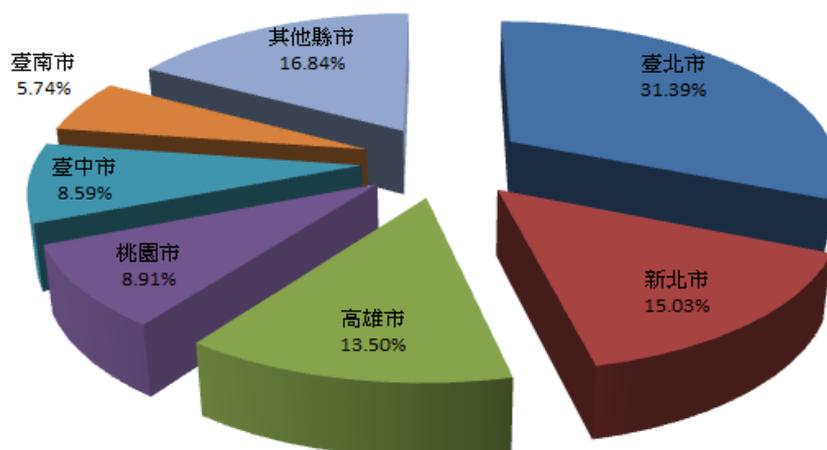


圖 3 103 年度全國地價稅實徵淨額比重圖

地價稅預算達成率的表現上，六直轄市均達成預算目標，其中以臺中市預算達成率 108.33% 表現最亮眼，其次為桃園市 106.60%，臺北市 105.89% 居第三(詳表 5)。

表 5 103 年度全國地價稅實徵淨額與預算數比較表 單位：新台幣萬元

縣市別	預算數	實徵淨額	實徵淨額與預算數比較	
			增(減)數	達成率%
總計	6,882,124	7,151,564	269,440	103.92
臺中市	566,825	614,050	47,225	108.33
桃園市	597,929	637,404	39,475	106.60
臺北市	2,120,000	2,244,796	124,796	105.89
臺南市	400,784	410,174	9,390	102.34
新北市	1,060,000	1,074,926	14,926	101.41
高雄市	962,000	965,567	3,567	100.37
其他縣市	1,174,586	1,204,647	30,061	102.56

資料來源：財政部統計資料庫。

與 102 年度比較，六直轄市 103 年度地價稅實徵淨額除高雄市成長 4.03%、臺南市成長 2.50% 及臺北市成長 1.64% 外，其餘均呈衰退(詳表 6)。

表 6 103 年度與 102 年度全國地價稅實徵淨額比較表 單位：新台幣萬元

縣市別	103 年度實徵淨額	102 年度實徵淨額	103 年度與 102 年度比較	
			增(減)數	增減率%
總計	7,151,564	7,082,602	68,962	0.97
高雄市	965,567	928,186	37,381	4.03
臺南市	410,174	400,170	10,004	2.50
臺北市	2,244,796	2,208,633	36,163	1.64
桃園市	637,404	639,633	-2,229	-0.35
臺中市	614,050	619,333	-5,283	-0.85
新北市	1,074,926	1,092,701	-17,775	-1.63
其他縣市	1,204,647	1,193,946	10,701	0.90

資料來源：財政部統計資料庫。

三、本市各行政區地價稅徵收概況

本市 103 年度地價稅實徵淨額計 107 億 4,926 萬元，其中前十大地價稅稅收行政區均為人口高度集中、高度都市化及新興社區，實徵淨額計 83 億 8,510 萬元，占本市地價稅實徵淨額之七成八。

依地價稅實徵淨額多寡排名，103 年度地價稅以板橋區 16 億 3,678 萬元占本市地價稅之 15.23% 最多，其次為新莊區 12 億 4,660 萬元占 11.60%，中和區 9 億 7,621 萬元占 9.08% 居第三(詳表 7、圖 4)。

表 7 103 年度新北市各行政區地價稅實徵淨額、比重及人口密度表

單位：新台幣萬元；人/平方公里

行政區別	實徵淨額	比重%	人口密度(人/平方公里)	行政區別	實徵淨額	比重%	人口密度(人/平方公里)
總計	1,074,926	100.00	1,933	三峽區	18,050	1.68	583
板橋區	163,678	15.23	24,024	鶯歌區	14,523	1.35	4,218
新莊區	124,660	11.60	20,857	八里區	11,437	1.06	942
中和區	97,621	9.08	20,617	深坑區	7,940	0.74	1,148
三重區	92,056	8.56	23,856	三芝區	7,170	0.67	356
新店區	91,833	8.54	2,493	瑞芳區	6,787	0.63	584
永和區	55,090	5.13	39,802	金山區	4,203	0.39	455
五股區	54,563	5.08	2,360	萬里區	4,016	0.37	358
土城區	53,403	4.97	8,094	雙溪區	3,575	0.33	65
淡水區	53,303	4.96	2,250	石門區	1,651	0.15	248
汐止區	52,303	4.87	2,739	貢寮區	1,219	0.11	131
林口區	49,003	4.56	1,803	石碇區	600	0.06	54
蘆洲區	46,804	4.35	26,848	坪林區	503	0.05	38
樹林區	39,081	3.64	5,559	平溪區	353	0.03	69
泰山區	19,422	1.81	4,090	烏來區	79	0.01	19

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處、新北市政府民政局。

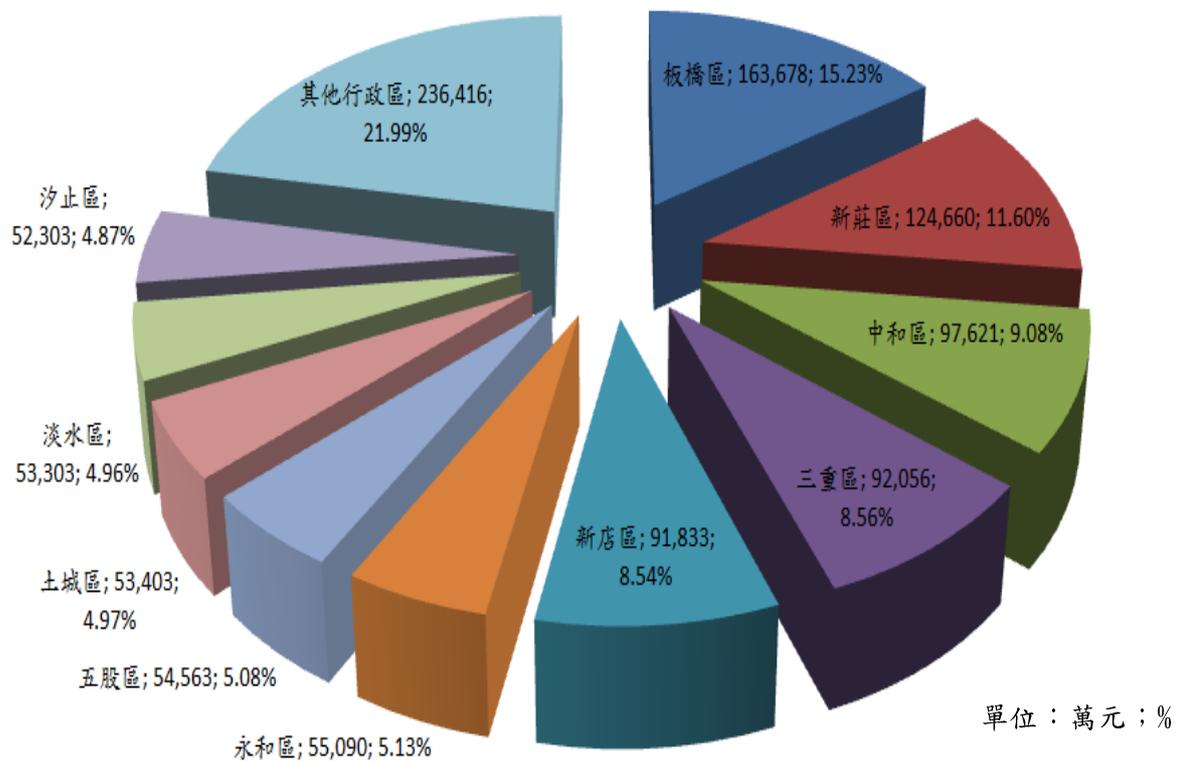


圖 4 103 年度新北市各行政區地價稅實徵淨額及比重圖

在預算達成率部分，本市 103 年度地價稅預算數 106 億元，地價稅實徵淨額 107 億 4,926 萬元，預算達成率 101.41%。其中以深坑區預算達成率 144.28% 最高，其次為平溪區預算達成率 111.36%，永和區預算達成率 109.45% 居第三(詳表 8)。

表 8 103 年度新北市各行政區地價稅預算數與實徵淨額比較表

單位：新台幣萬元

行政區別	預算數	實徵淨額	實徵淨額與預算數比較	
			增(減)數	達成率%
總計	1,060,000	1,074,926	14,926	101.41
深坑區	5,503	7,940	2,437	144.28
平溪區	317	353	36	111.36
永和區	50,333	55,090	4,757	109.45
新莊區	116,762	124,660	7,898	106.76
五股區	51,397	54,563	3,166	106.16
雙溪區	3,395	3,575	180	105.30
林口區	47,059	49,003	1,944	104.13
萬里區	3,892	4,016	124	103.19
板橋區	159,190	163,678	4,488	102.82
石門區	1,628	1,651	23	101.41
三芝區	7,102	7,170	68	100.96
蘆洲區	46,378	46,804	426	100.92
三重區	91,236	92,056	820	100.90
八里區	11,373	11,437	64	100.56
中和區	97,600	97,621	21	100.02
坪林區	504	503	-1	99.80
新店區	92,458	91,833	-625	99.32
汐止區	52,801	52,303	-498	99.06
土城區	53,927	53,403	-524	99.03
瑞芳區	6,879	6,787	-92	98.66
樹林區	39,946	39,081	-865	97.83
金山區	4,335	4,203	-132	96.96
烏來區	82	79	-3	96.34
貢寮區	1,270	1,219	-51	95.98
淡水區	55,984	53,303	-2,681	95.21
鶯歌區	15,345	14,523	-822	94.64
三峽區	19,200	18,050	-1,150	94.01
泰山區	22,172	19,422	-2,750	87.60
石碇區	1,932	600	-1,332	31.06

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處。

本市 103 年度地價稅實徵淨額計 107 億 4,926 萬元，相較於 102 年度地價稅實徵淨額 109 億 2,701 萬元，減少 1 億 7,775 萬元，減幅 1.63%，主因係以前年度實徵數減少及退還以前年度歲入款增加所致(詳表 9)。

表 9 102-103 年度新北市地價稅實徵淨額結構表

單位：新台幣萬元

年度	本年度實徵淨額 (A)	以前年度實徵淨額 (B)	退還以前年度歲入款 (C)	全年度實徵淨額 (A+B-C)
103	1,043,312	37,201	5,587	1,074,926
102	1,030,589	64,775	2,663	1,092,701
增減數	12,723	-27,574	2,924	-17,775

資料來源：103 年度新北市稅捐統計年報。

在各行政區地價稅實徵淨額成長率部分，以深坑區 103 年度地價稅實徵淨額計 7,940 萬元，較 102 年度地價稅實徵淨額 4,965 萬元，增加 2,975 萬元，成長率 59.92% 最高；其次為石門區 103 年度地價稅實徵淨額計 1,651 萬元，較 102 年度地價稅實徵淨額 1,364 萬元，增加 287 萬元，成長率 21.04%；平溪區 103 年度地價稅實徵淨額計 353 萬元，較 102 年度地價稅實徵淨額 324 萬元，增加 29 萬元，成長率 8.95% 居第三。

本期變動較大地區分析增減原因如下：

(一)深坑區及石門區 103 年度辦理地價稅稅籍清查作業成果顯著，查定稅額大幅增加，本年度實徵淨額隨之大幅增加，致 103 年度實徵淨額大

幅增加。

(二)平溪區則因舊欠徵起，以前年度實徵淨額增加，致 103 年度實徵淨額大幅增加(詳表 11)。

(三)坪林區負成長 14.46%，其 103 年度因土地移轉、稅籍重新歸戶及適用稅率改變等原因，致查定稅額及本年度實徵淨額較 102 年度減少，相較下 103 年度實徵淨額減少 85 萬。

(四)五股區負成長 25.8%，雖因 103 年度辦理地價稅稅籍清查作業成果顯著，查定稅額及本年度實徵淨額增加，惟 102 年度舊欠徵起大幅增加，相較下 103 年度實徵淨額減少 18,969 萬元。

(五)泰山區負成長 25.93%，因 103 年度徵起率(85.46%)較 102 年度(98.97%)低，加上 102 年度舊欠徵起大幅增加，相較下 103 年度實徵淨額減少 6,798 萬元(詳表 11)。

表 10 102-103 年度新北市各行政區地價稅實徵淨額成長表

單位：新台幣萬元

行政區別	103 年度實徵淨額	102 年度實徵淨額	103 年度與 102 年度比較	
			增(減)數	成長率%
總 計	1,074,926	1,092,701	-17,775	-1.63%
深坑區	7,940	4,965	2,975	59.92
石門區	1,651	1,364	287	21.04
平溪區	353	324	29	8.95
永和區	55,090	51,690	3,400	6.58
新莊區	124,660	118,071	6,589	5.58
石碇區	600	575	25	4.35
蘆洲區	46,804	45,368	1,436	3.17
三芝區	7,170	6,958	212	3.05
林口區	49,003	47,744	1,259	2.64
烏來區	79	77	2	2.60
萬里區	4,016	3,926	90	2.29
板橋區	163,678	161,682	1,996	1.23
八里區	11,437	11,301	136	1.20
三重區	92,056	91,616	440	0.48
樹林區	39,081	39,112	-31	-0.08
中和區	97,621	97,791	-170	-0.17
土城區	53,403	53,827	-424	-0.79
新店區	91,833	93,340	-1,507	-1.61
貢寮區	1,219	1,250	-31	-2.48
淡水區	53,303	55,231	-1,928	-3.49
汐止區	52,303	54,756	-2,453	-4.48
雙溪區	3,575	3,786	-211	-5.57
三峽區	18,050	19,549	-1,499	-7.67
鶯歌區	14,523	15,863	-1,340	-8.45
瑞芳區	6,787	7,455	-668	-8.96
金山區	4,203	4,740	-537	-11.33
坪林區	503	588	-85	-14.46
五股區	54,563	73,532	-18,969	-25.80
泰山區	19,422	26,220	-6,798	-25.93

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處。

表 11 102-103 年度新北市行政區地價稅實徵淨額增減前三名

單位：新台幣元

行政區	年度	查定稅額	本年度實徵淨額(A)	以前年度實徵淨額(B)	退還以前年度歲入款(C)	全年度實徵淨額(A+B-C)
深坑區	103	80,663,605	77,122,301	2,312,332	34,292	79,400,341
	102	49,162,485	45,470,878	4,382,757	207,623	49,646,012
	增減數	31,501,120	31,651,423	-2,070,425	-173,331	29,754,329
石門區	103	16,319,296	15,852,883	664,355	10,598	16,506,640
	102	14,029,842	13,295,750	350,570	4,351	13,641,969
	增減數	2,289,454	2,557,133	313,785	6,247	2,864,671
平溪區	103	3,250,198	2,717,584	816,434	103	3,533,915
	102	3,458,573	2,946,200	300,524	10,666	3,236,058
	增減數	-208,375	-228,616	515,910	-10,563	297,857
坪林區	103	5,104,116	4,838,909	194,311	1,112	5,032,108
	102	6,030,941	5,746,964	132,601	17	5,879,548
	增減數	-926,825	-908,055	61,710	1,095	-847,440
五股區	103	536,610,893	532,123,037	14,132,265	624,280	545,631,022
	102	529,552,106	511,350,444	224,311,149	335,405	735,326,188
	增減數	7,058,787	20,772,593	-210,178,884	288,875	-189,695,166
泰山區	103	224,584,285	191,936,074	3,175,993	896,237	194,215,830
	102	224,822,459	222,513,421	39,907,032	224,197	262,196,256
	增減數	-238,174	-30,577,347	-36,731,039	672,040	-67,980,426

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處。

參、 結論

地價稅為地方政府主要稅收來源之一，各地方稽徵機關除強化查核，積極辦理土地使用情形清查作業，並藉每三年調整公告地價，可增加稅收，以達到稅賦公平原則。

本市因多項重大開發案(包含臺北港區段徵收案、二重疏洪道兩側附近重劃區、土城暫緩發展區、中央新村北側區段徵收區及新莊知識產業園區等)及交通建設(包含捷運環狀線第 1 階段、捷運土城線延伸頂埔段、捷運機場線、捷運汐止民生線、捷運輕軌綠山線、台鐵捷運化及淡江大橋等)陸續規劃、施作及完工，不僅交通便利，亦活絡周邊商業活動，使得都市地價指數逐年向上攀升。

103 年度本市都市地價指數已領先其他直轄市為最高，轄內 29 個行政區近五年來都市地價指數亦呈上漲趨勢；惟如何縮小城鄉差距，各行政區域可以差異發展，凸顯或整併在地特色，仍是未來更需努力的目標。

參考資料

1. 中華民國內政部地政司全球資訊網

<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/hotnews.asp?cid=102&mcid=3293&qcode=4>

2. 財政部財政統計資料庫

<http://web02.mof.gov.tw/njswww/WebProxy.aspx?sys=100&funid=defjspf2>

3. 新北市政府民政局

<http://www.ca.ntpc.gov.tw/>

4. 新北市政府稅捐稽徵處統計報表