

# 高雄市政府 107 年度市政創新提案表

編號：19

項目	內容																				
提案名稱 (20 字以內)	建置土地租稅減免試算系統以利市政決策																				
摘要說明 (50 字以內)	為順利推動市政及負擔成本極小化，透過土地租稅減免試算系統，協助各機關評估借用私人土地政策之成本效益。																				
提案內容 (約 6 百~1 千 5 百字，可分項次、分段落撰寫；內容若參考國內、外案例、書籍文獻、網站資料等，應敘明引用出處。)	<p>1. 問題描述：</p> <p>(1) 市府各機關常因業務或配合政策所需須借用私人土地，依土地稅減免規則規定，無償借用期間可免徵地價稅；但地價稅係按年計徵，同年度借用期間無論長短，地價稅皆可減免 1 年，且跨年借用（如 106 年 10 月~107 年 3 月），地價稅甚至可減免 2 年；又若借用土地適用累進稅率，其租稅減免稅額恐更勝於租金支出，無形中不利於市府財政，而這負擔成本卻是借用機關評估時一無所知。</p> <p>(2) 若機關認為借用私人土地無須支付租金則屬於零成本，在一開始借用評估時未列入稅損，恐造成多多益善。稅捐處 105 年的實例：某機關辦理活動一開始借用 26 筆土地，期間 4 個月；在稅捐處辦理該案地價稅減免時，計算減免稅額約 2 千 7 百萬，因減免稅額較大，故稅捐處洽該機關詢問借用情形並告知稅損情況，經借用機關再次評估後，改為借用土地筆數 4 筆，減免稅額約 600 萬。</p> <p>(3) 經統計近 3 年政府機關無償借用每年減免件數及金額（如下表）逐年遞增中，是以，此情況若不加以改善，恐無形中逐年擴大市府財政稅損金額。</p> <table border="1" data-bbox="464 1541 1214 1816"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>104</th> <th>105</th> <th>106</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>申請件數</td> <td>531 件註 1</td> <td>100 件</td> <td>99 件</td> </tr> <tr> <td>申請減免金額</td> <td>0.61 億</td> <td>0.68 億</td> <td>0.4 億</td> </tr> <tr> <td>減免件數</td> <td>531 件</td> <td>631 件</td> <td>730 件</td> </tr> <tr> <td>減免金額</td> <td>0.61 億</td> <td>1.29 億</td> <td>1.69 億</td> </tr> </tbody> </table> <p>說明：104~106 年三年減免金額計 3.59 億元，申請減免件數共 730 件。 註 1：含里長辦公室申請減免 480 件</p> <p>2. 具體創新作為：</p> <p>(1) 市府各機關因業務或配合政策須借用私人土地，決策時應將土地減</p>	年度	104	105	106	申請件數	531 件註 1	100 件	99 件	申請減免金額	0.61 億	0.68 億	0.4 億	減免件數	531 件	631 件	730 件	減免金額	0.61 億	1.29 億	1.69 億
年度	104	105	106																		
申請件數	531 件註 1	100 件	99 件																		
申請減免金額	0.61 億	0.68 億	0.4 億																		
減免件數	531 件	631 件	730 件																		
減免金額	0.61 億	1.29 億	1.69 億																		

免金額列為成本效益評估項目。因為就算是無償借用私人土地為零租金成本，但稅損卻是對市政無形的成本負擔，在界定政策的影響因素做選擇最佳決策時，成本分析之重要性自不待言。

- (2) 然地價稅屬累進歸戶制，計算公式繁雜，倘請機關自行估算稅損恐較困難，為便利機關瞭解借用土地課稅情形，可建置無償借用私人土地租稅減免試算系統，讓機關用以評估土地借用必要性及可就給付租金或無償借用進行成本效益評估，以減少市府財政損失。
- (3) 地價稅為累進課稅，每筆土地課徵之地價稅，將會因不同土地所有權人持有，所課徵地價稅額即不相同。本系統需透過挑檔建置，方能預估較精確的稅損。故高雄市稅捐處可在每年 10 月核稅後，透過系統挑錄當年度每筆土地地價稅額及宗地面積等資訊上傳平台，作為系統計算稅額的基礎。
- (4) 機關僅需選擇土地區段、地號，系統會自動帶出稅額，讓機關得就給付租金或無償借用(減免稅捐)進行成本效益評估。
- (5) 若土地僅部分面積借用或跨年借用(106 年 12 月至 107 年 1 月)，可再自行輸入借用面積、期間，再由系統自動計算出該借用部分稅額，以避免因借用面積或期間不同，影響試算結果。
- (6) 因上傳資訊龐大且涉及個人課稅資料，為確保資訊安全、個人資料使用、節省建置成本及平台資源共享理念，爰將該系統建置在已有完善帳號權限管理平台「高雄市政府機關資訊共享平台」，以便利各機關使用及進行該系統權限管制。

### 3. 經費來源：

由公務預算支應

### 4. 預期效益：

- (1) **整合跨機關資源，協助市政決策:**整合跨機關間資訊共享，以便各機關試算借用土地可減免地價稅稅額，藉此評估採租金給付或無償借用方式，俾減少市府稅收損失。
- (2) **運用成本分析機制，降低稅損金額:**市府各單位因借用私人土地所減免稅捐件數及金額為數不少，倘透過此機制，減少借用土地 1 成，減免的一年稅損平均約可降低約 1 千萬元，若減少成數愈多，將可節省更多。
- (3) **提升優質市政服務及建設:**財政乃庶政之母，市府推動各項建設需仰賴充裕的財源，近年市府致力於城市轉型，邁向國際化城市，並為改善市民生活品質，打造綠能交通生活，賡續投入各項重大建設，經費來源除向中央爭取補助外，市府仍需籌措自主財源，故建置這

個系統，期能增裕市庫收入，挹注市政服務及建設，提升高雄市民的幸福感。

5. 可能的風險或限制：

該試算系統稅額係依前一年度申報地價及稅率試算，其試算結果可能因公告地價調整或土地移轉因而適用不同稅率而有金額誤差。