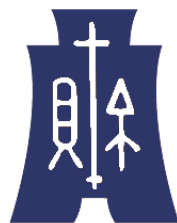


近期經貿與稅收情勢



財政部統計處

115年4月24日

大綱

➤ 國際經濟情勢

➤ 國內經貿情勢

➤ 專題：

近年房地交易相關稅收之徵起狀況

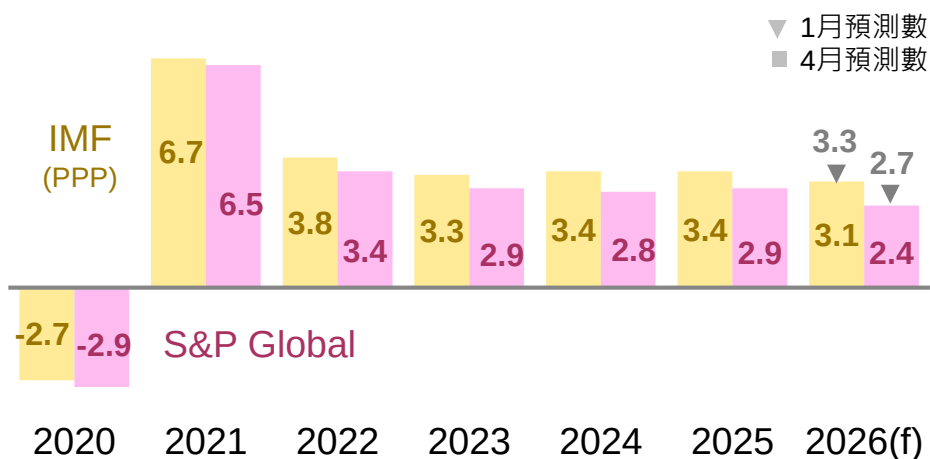
➤ 結語

國際經濟情勢







全球經濟前景平穩中略見趨緩

全球及主要國家經濟成長預測(%)



➤ 歷經去年連番考驗後，全球景氣逐步擺脫負面衝擊，持續穩步向上，惟中東戰事爆發，總體前景再掀波瀾，依據IMF及S&P Global最新展望，今(2026)年全球經濟成長率分別為3.1%(按購買力平價計算)、2.4%，各較1月預測數下修0.2個及0.3個百分點。

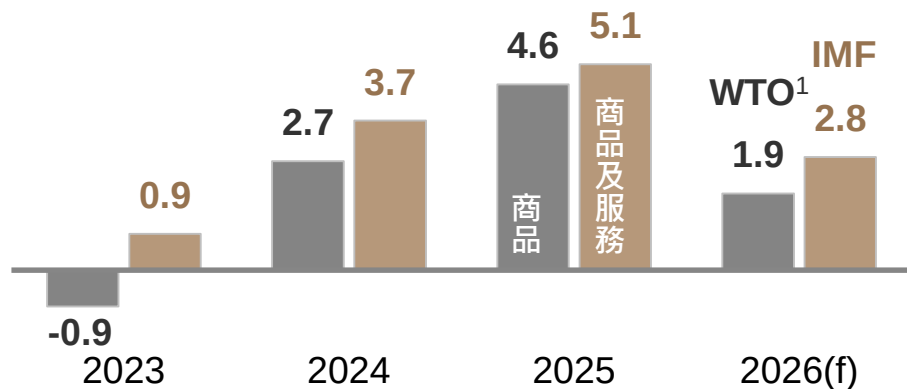
➤ IMF普遍小幅調降主要經濟體今年展望，預測中國大陸、美國、歐元區及日本成長率各為4.4%、2.3%、1.1%、0.7%，除美國外，擴張力道皆不及上年。

IMF				
2024	2.8	0.9	-0.2	5.0
2025	2.1	1.4	1.2	5.0
2026 _(f)	2.3	1.1	0.7	4.4
較1月預測 (百分點)	-0.1	-0.2	0.0	-0.1

資料來源：IMF(4/14發布)、S&P Global(4/15)。

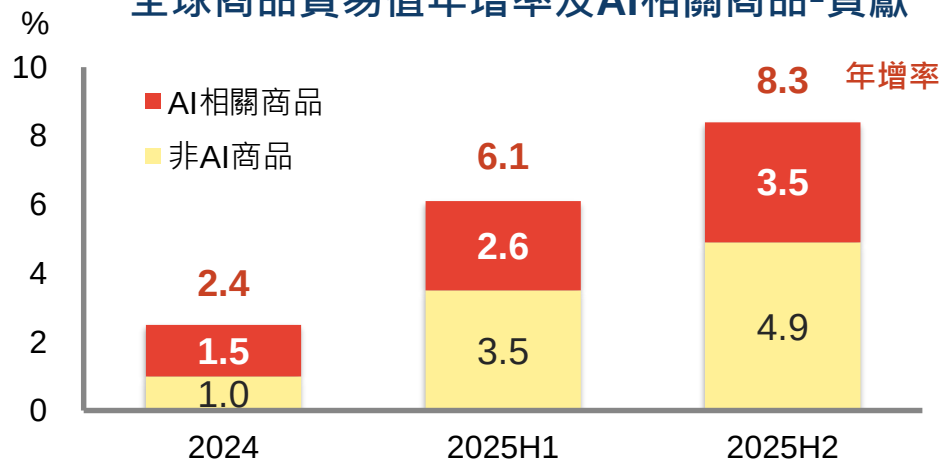
世界貿易量成長降速，AI需求仍是關鍵

全球貿易量成長率(yoy %)



➤ 隨人工智慧(AI)相關商品熱潮趨於常態、規避高關稅之提前拉貨效應減退，加以中東戰事推升能源價格及干擾運輸，WTO、IMF預測今(2026)年全球貿易量成長幅度分別降為1.9%、2.8%。

全球商品貿易值年增率及AI相關商品²貢獻



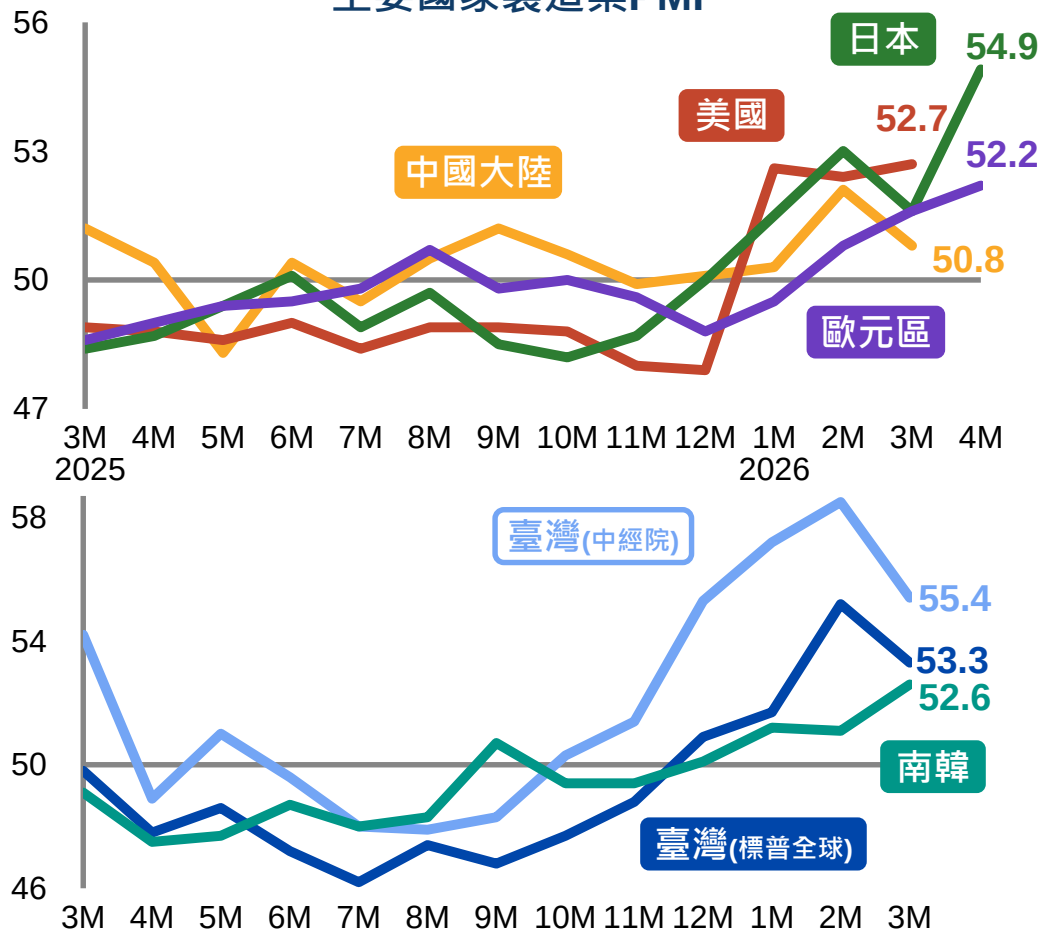
➤ 另依據WTO估算，2025年以美元計價之全球商品貿易值年增7%，其中AI相關商品增21.9%，對整體貿易成長貢獻4成2；若AI需求持續強勁，今年商品貿易量成長率可望上修0.5個百分點。

備註：1. 不同於IMF將商品及服務併計估算，WTO係分別預測「商品」與「服務」貿易量，此處列示較具主導性之「商品」貿易量。

2. WTO界定之「AI相關商品」包括半導體、處理器、電腦、伺服器、通訊設備等產品，其2025年貿易值占全球商品貿易值約1/6。

主要國家製造業PMI相繼進入擴張區間

主要國家製造業PMI



➤ 全球終端需求逐步回穩，以及企業因應中東局勢升溫而提前備貨與加大產能，主要國家製造業採購經理人指數 (PMI) 相繼升抵擴張區間，最新月份均在50榮枯線之上，且PMI值普遍回升至近4年來新高或次高水準。

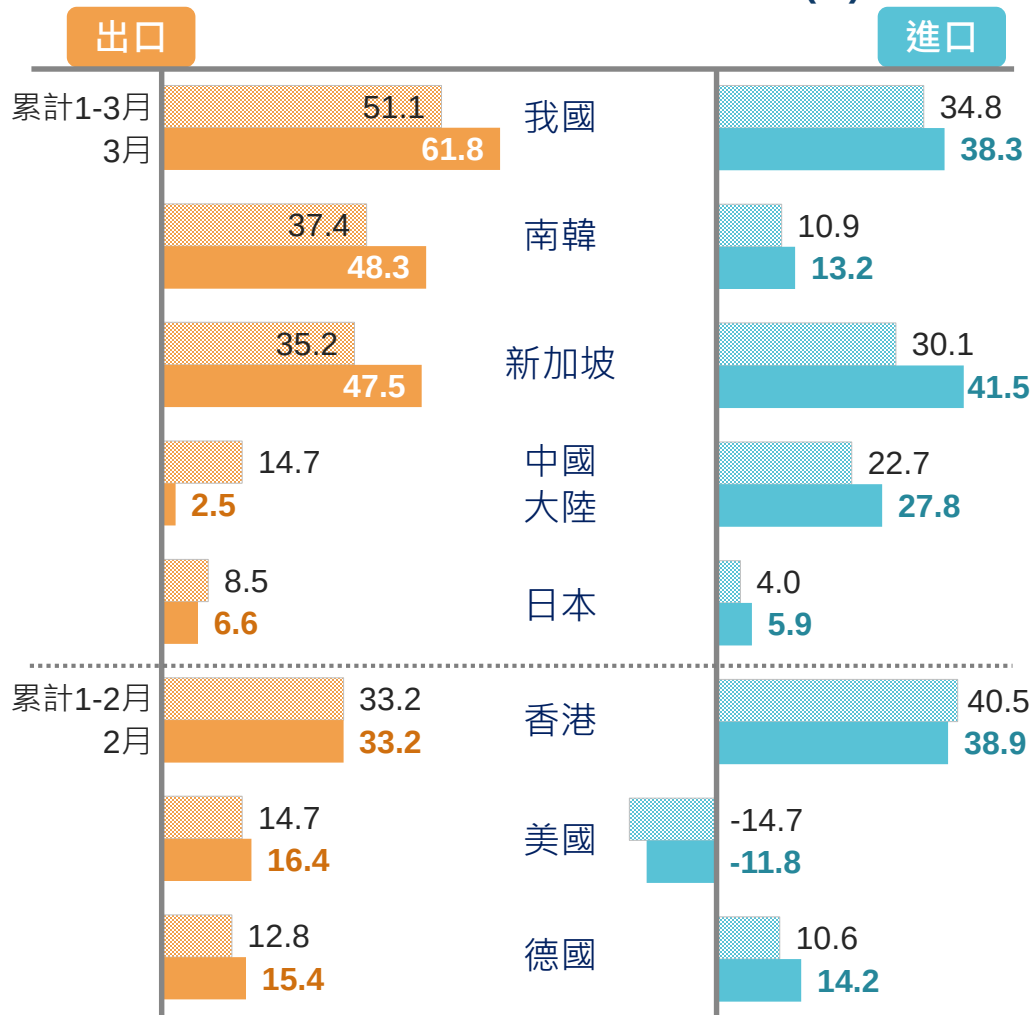
➤ 日本、南韓、歐元區及美國製造業PMI分別升至近51、49、47及43個月高點；我國(標普全球)擴張速度雖較上月放緩，PMI值仍為近48個月來次高；中國大陸指數50.8，擴張力道相對溫和。

資料來源：中經院、美國ISM、標普全球PMI。

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。

亞洲四小龍出口成長遠優於大國經濟體

2026年主要國家出進口年增率(%)



➤ 今年以來主要國家/地區出口普遍上揚，亞洲四小龍升幅尤為顯著，其中我國、南韓及新加坡受惠於AI科技供應鏈貿易活絡，3月出口值同步刷新紀錄，年增率高達47%~62%，香港前2月出口亦增3成3；中國大陸、美國、德國、日本累計增幅約在1成左右。

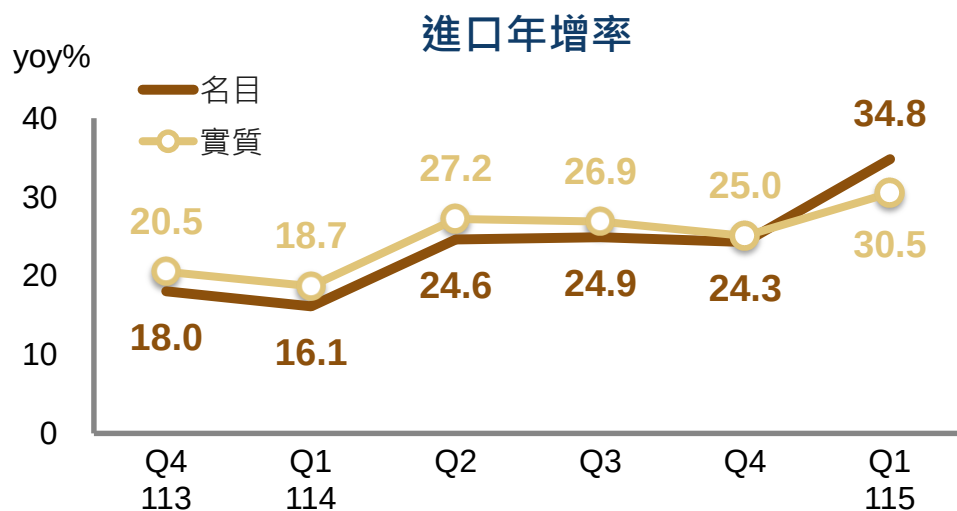
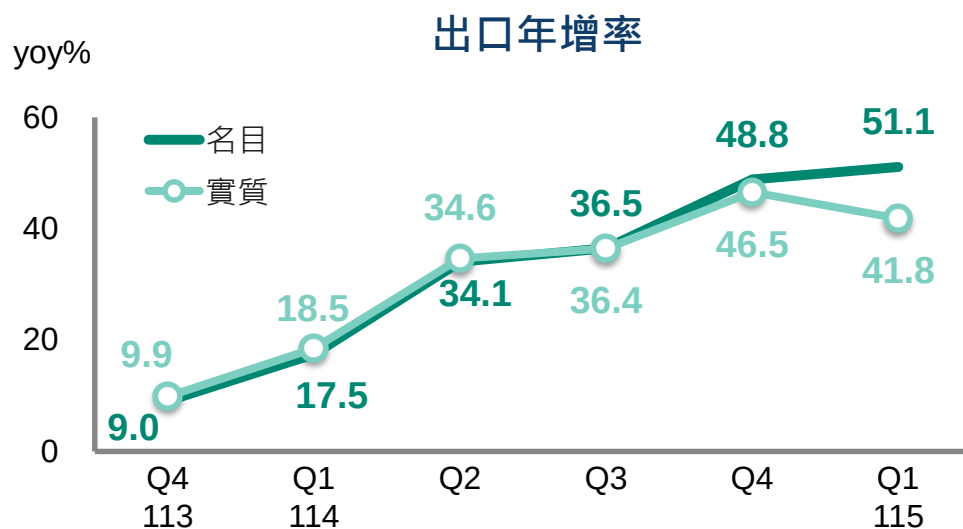
➤ 進口方面，除美國因上年提前拉貨致基期偏高，1-2月下滑14.7%外，其餘國家均呈正成長，以香港年增4成最高，新加坡、中國大陸各增30.1%、22.7%。

資料來源：各國官方網站、WTO。

國內經貿情勢



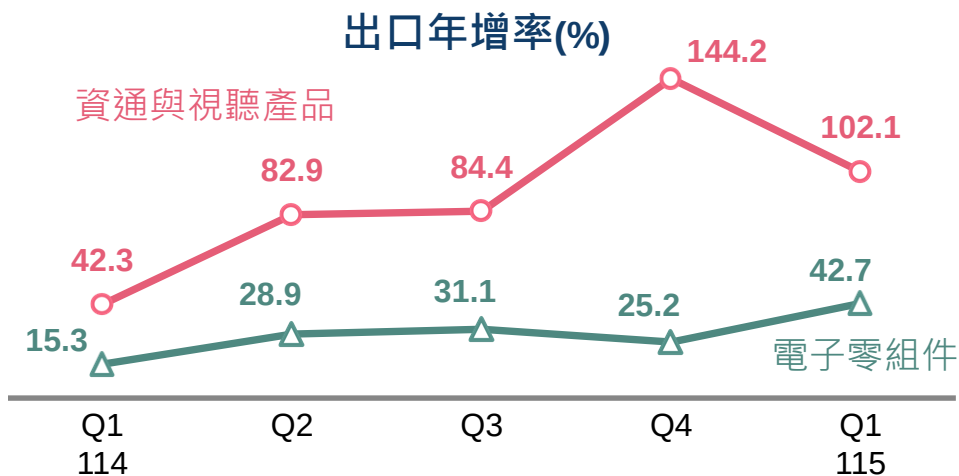
第1季出口增5成，出、進口規模並創單季新高



- ▶ 隨人工智慧(AI)等新興科技應用商機延燒，及新世代AI運算系統量產出貨，我國115年第1季出口1,957億美元，創歷年單季新高，年增51.1%，且較上季增4.4%；在AI供應鏈國際分工運作與出口衍生需求擴張下，進口1,428億美元，同創單季最高，年增34.8%。
- ▶ 第1季出、進口物價雙雙走升，剔除此因素後，實質出、進口各年增41.8%、30.5%，外貿量能維持高檔。

說明：實質出口增加率=名目出口增加率-出口物價增加率。

電子與資通產品出口值連續改寫單季新高紀錄



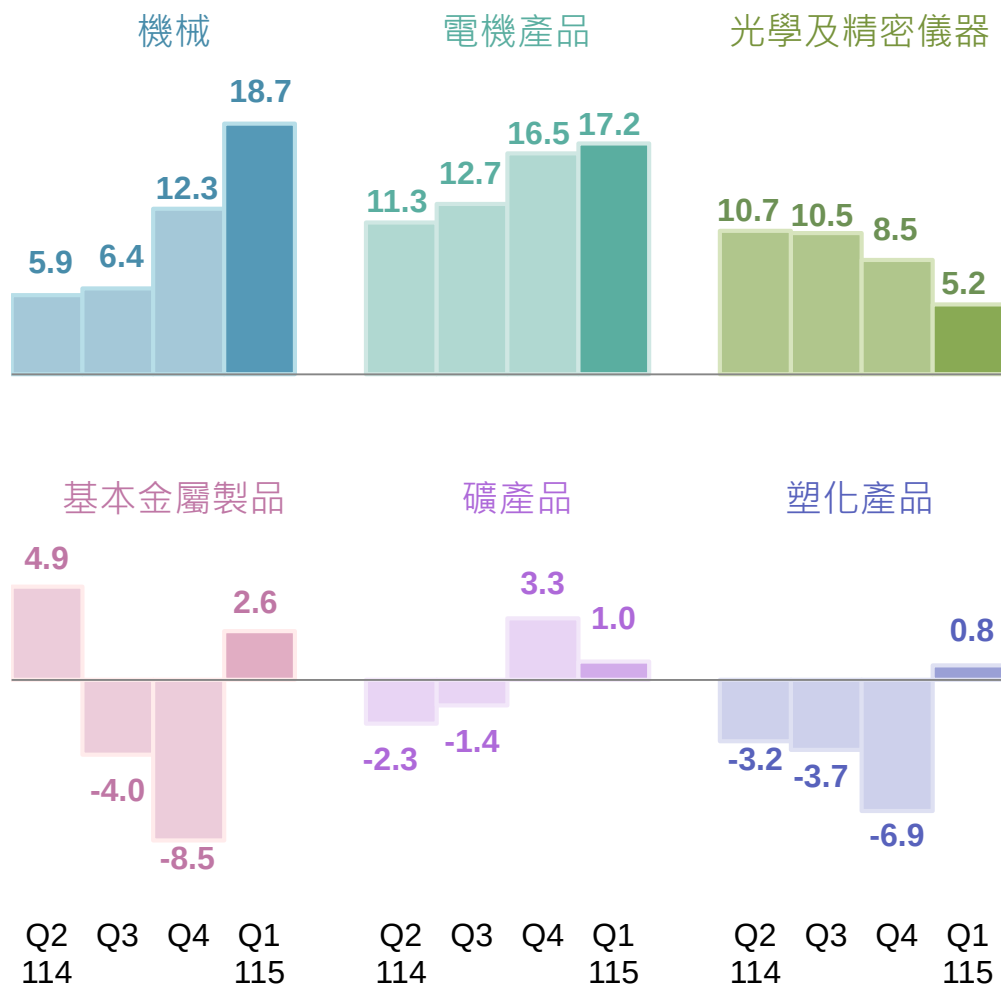
各類電子、資通產品出口年增率(%)

		114				115
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
電子零組件	積體電路	16.2	30.5	33.1	26.2	44.4
	印刷電路	1.7	8.0	2.5	13.3	22.3
	發光二極體	-4.6	-10.5	-7.2	-5.1	1.0
	電容及電阻器	8.0	14.3	10.7	11.4	18.0
資通視聽	電腦及其附屬單元	59.6	101.6	86.6	221.4	124.6
	電腦之零附件	22.3	129.4	217.2	32.6	52.0
	儲存媒體	-12.6	6.9	5.0	24.6	81.0
	交換器及路由器	34.5	39.4	34.4	20.9	68.3

- AI新興科技應用商機續強，加上高階電子元件價格大幅攀升，第1季電子零組件出口656億美元，年增42.7%，為99年第3季以來最大升速，其中積體電路增44.4%、印刷電路增22.3%、電容及電阻器增18.0%。
- 資通與視聽產品受益於雲端服務供應商加大資本支出，以及新舊產品迭代，第1季出口值躍升至880億美元(+1.0倍)，其中電腦及其附屬單元因顯示卡、伺服器等出貨暢旺，年增1.2倍。併計電子與資通產品，第1季增71.6%，占總出口近8成。

機械、電機產品出口表現居非科技貨類翹楚

非電子、資通類出口年增率(%)

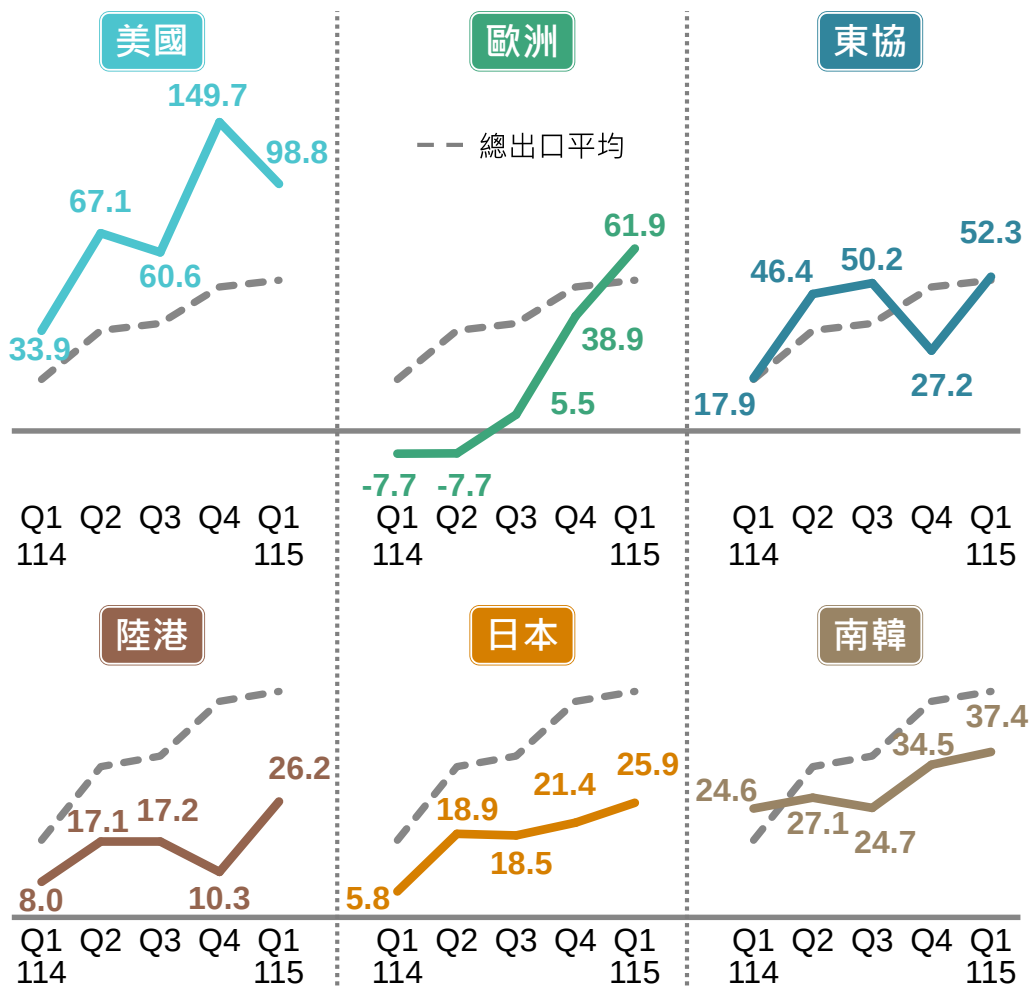


➤ 第1季因銷往新加坡之生產半導體機械及美國之工廠或實驗室設備倍增，激勵機械出口年增18.7%；國際資料中心與電力設施基建需求則帶動電機產品出口增17.2%。上述兩貨類分創17季、16季最大增速。光學及精密儀器隨半導體檢測設備、鏡頭外銷熱絡，出口增5.2%。

➤ 受到中東戰火衝擊，3月煉製油品及塑化原料價格急升，惟市況未見提振，第1季礦產品、塑化產品出口僅小幅增加1.0%及0.8%；基本金屬製品因銅及其製品年增2成5，推升整體出口轉增2.6%。

五大市場齊揚，對美國出口升幅居冠

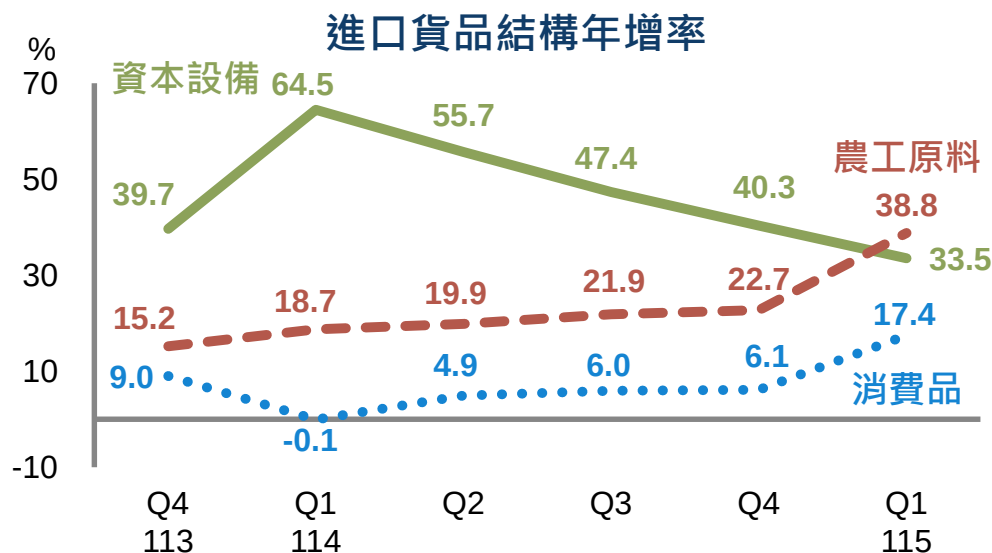
我國對主要國家/地區出口年增率(%)



➤ 115年第1季對主要市場出口全面雙位數擴張。以對美國出口年增98.8%最優，連同規模值俱創單季次高；對歐洲、東協、日本各增61.9%、52.3%及25.9%，三地區之規模值同步升抵單季最佳水準；對陸港增26.2%。

➤ 反映在市場結構上，對美國及東協出口比重各上升至33.5%、20.5%，分別為近36年、歷年同期高點，對陸港占比23.7%，則為近26年以來同期低點。

資本設備進口首度突破3百億美元，半導體設備占逾1/3



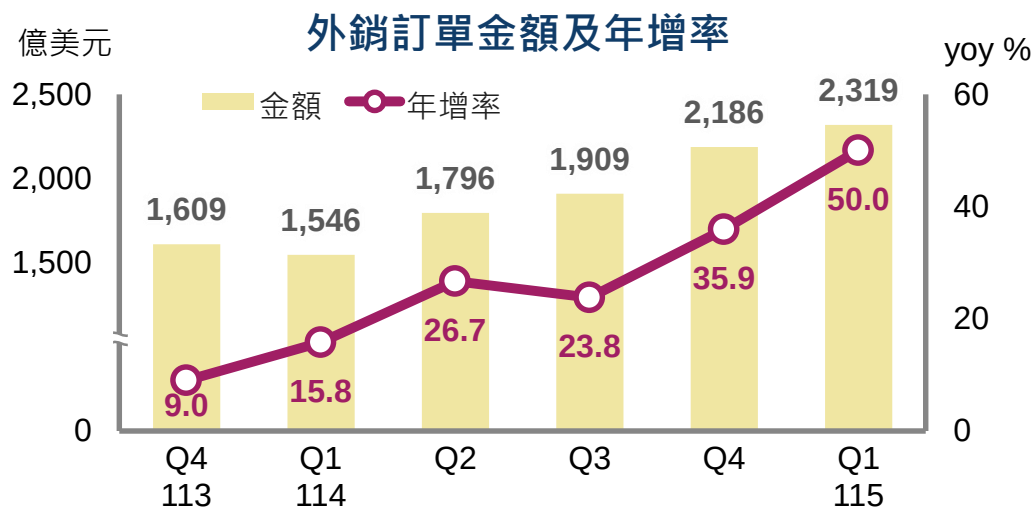
各類資本設備進口年增率(%)

	機械設備	資通設備	精密設備	交通運輸設備	半導體設備
114Q1	59.4	101.6	88.7	-22.0	147.6
Q2	38.5	95.9	56.6	59.3	68.4
Q3	42.5	73.8	54.8	-27.5	73.4
Q4	30.0	105.4	8.8	-6.1	29.0
115Q1	28.4	64.6	10.5	62.6	21.7
比重	42.7	30.9	16.1	3.8	36.2

➤ 第1季資本設備進口達302億美元新高，年增33.5%；農工原料進口亦創單季最高，年增38.8%，主要受電子零組件(含記憶體)、電腦零附件等需求帶動；消費品進口在儲存裝置、手機、藥粧用品、貴金屬首飾等買氣支撐下，年增17.4%。

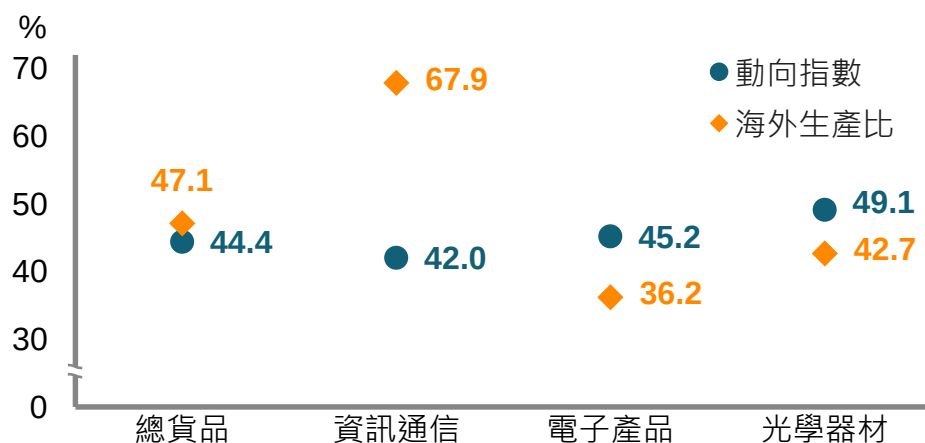
➤ 按資本設備類型觀察，第1季資通設備進口年增64.6%，其中交換器及路由器增2.1倍；交通運輸設備隨飛機、船舶等增購，進口轉增62.6%。另將與半導體相關者加以歸併，其進口值達109億美元，創歷年單季新高，增幅因基期墊高縮為21.7%。

第1季外銷接單淡季不淡，年增亦達5成



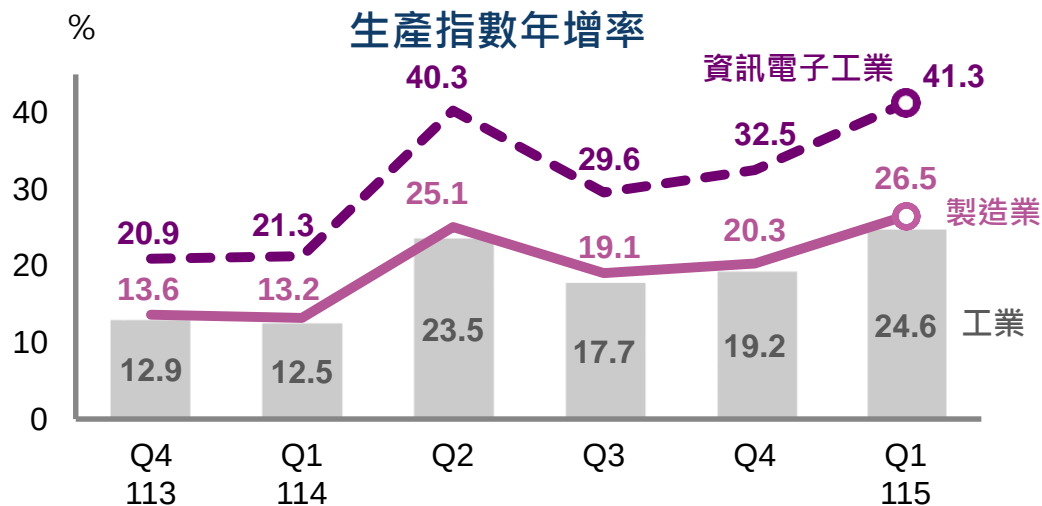
➤ AI浪潮推升資訊通信及電子產品接單，加以國際主要原物料上漲，客戶備貨意願轉強，3月外銷接單一舉跨越9百億美元，年增65.9%。累計第1季總接單2,319億美元、年增50.0%，均改寫歷年單季新高紀錄；較上年第4季增6.1%，為近35年僅見。

115年3月海外生產比及訂單動向指數(以金額計)

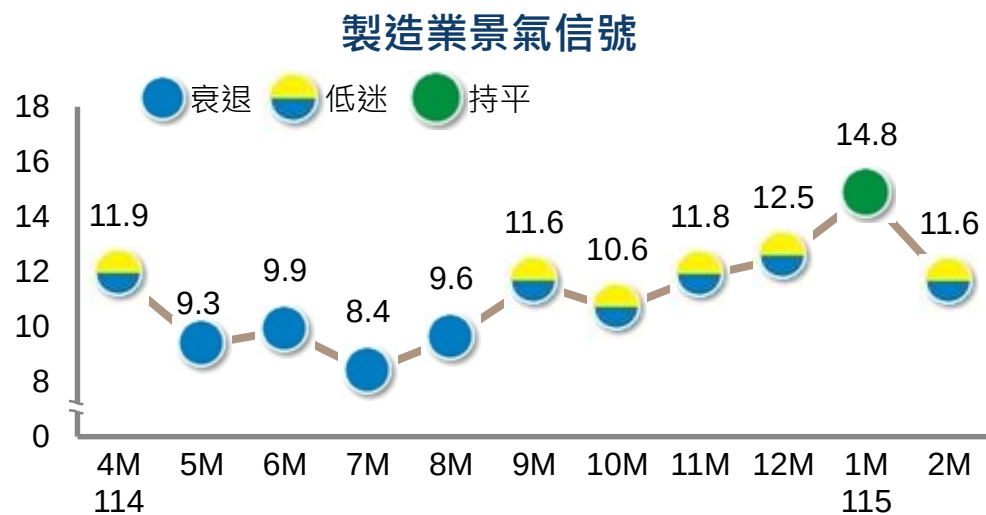


➤ 3月海外生產比47.1%，年升1.2個百分點，主因高海外比的資訊通信產品接單成長較多。以金額計算之動向指數為44.4，低於持平水準(50)，預期本(4)月整體接單金額將較3月減少。

工業及製造業生產指數創單季前2高



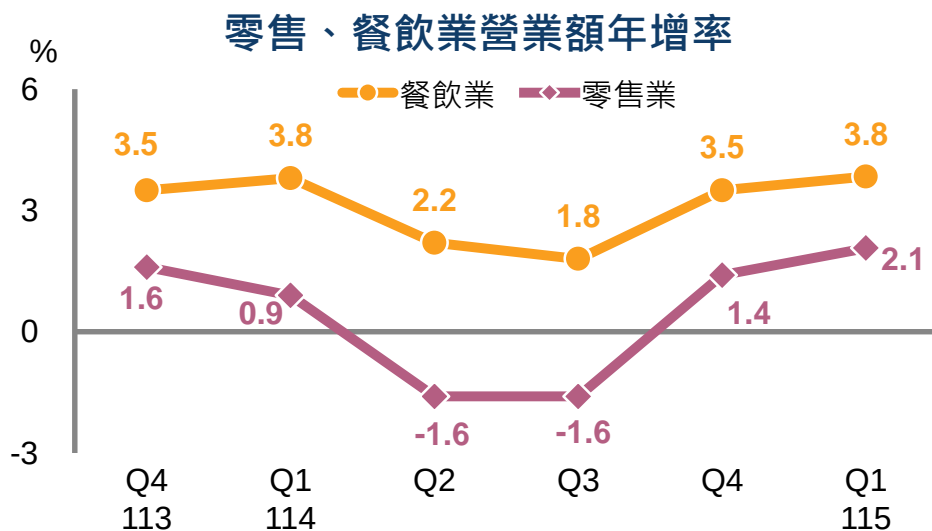
➤ AI需求火熱，雲端服務業者拉貨動能不減，電子、資通訊相關產業鏈生產量能持續升溫，激勵第1季工業及製造業生產指數分創單季次高、新高紀錄，各增24.6%、26.5%，連續8季雙位數擴張。



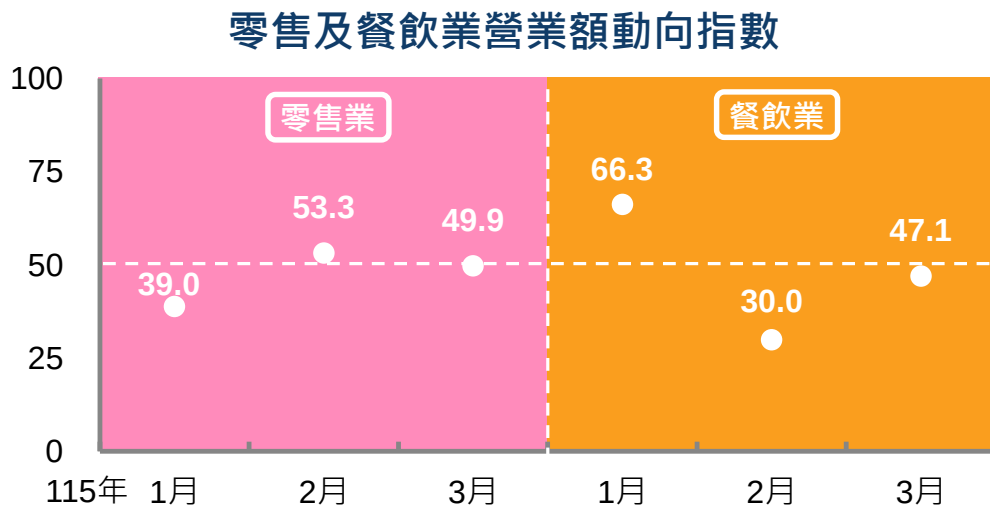
➤ 因春節落點不同，工作天數減少，影響原物料投入及需求面等指標表現，2月製造業景氣信號較上月減少3.2分，燈號降回代表景氣低迷之黃藍燈，若排除春節因素，1-2月平均信號值維持在景氣持平的綠燈。

資料來源：經濟部統計處、台灣經濟研究院。
說明：≤ 10.5 衰退、10.5 < 低迷 < 13、13 ≤ 持平 ≤ 16。

節慶效應提升業績，零售及餐飲業營業額續呈上揚

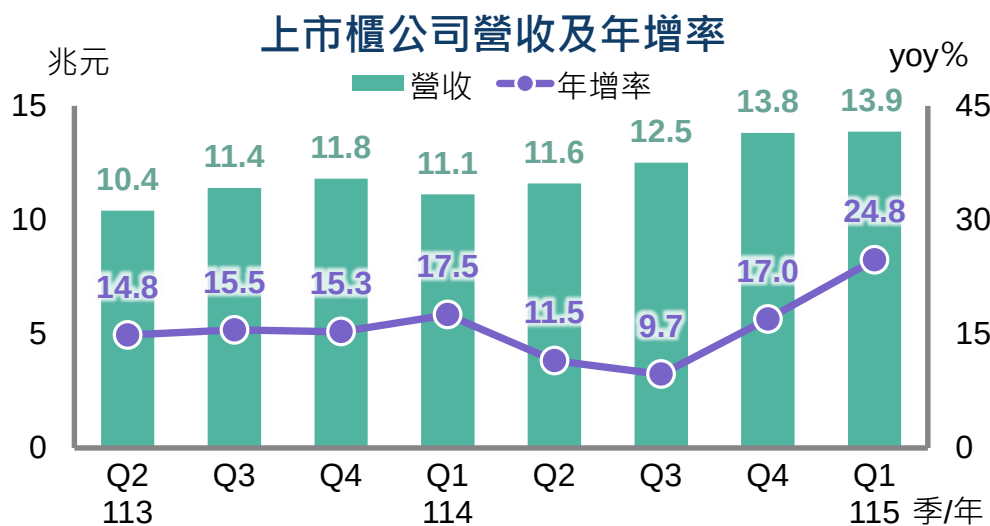


➤ 第1季零售業營業額年增2.1%，主因連假期間出遊人潮增加及業者掌握節慶賽事消費商機積極促銷，加以消費性電子新品上市推升買氣，惟汽車與燃料等銷售下滑，抵銷部分增幅；餐飲業受惠節慶商機結合聯名優惠，及營業據點擴增，營業額年增3.8%。



➤ 就動向指數觀察，因清明連假、母親節檔期陸續展開，加以新百貨商場加入營運及氣候轉熱帶動消暑商機，預期零售業及餐飲業營業額年增率續呈增勢。

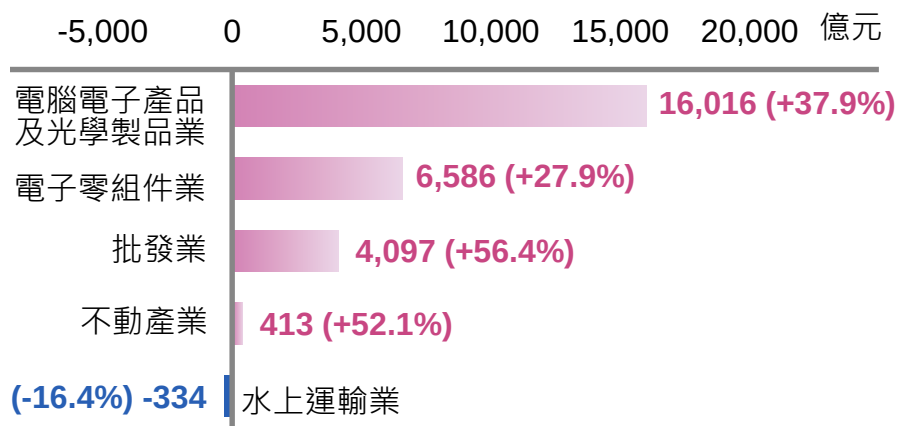
上市櫃公司營收年增1/4，為近5年首見



➤ 上市櫃公司115年首季營業收入13.9兆元，年增2兆7,530億元或24.8%，連9季正成長且為近5年最大增幅。

➤ 按產業觀察，受惠於AI伺服器與AI應用有關元件需求強勁，以及記憶體漲價與提前拉貨效應，相關產業第1季營收成長均逾雙位數，其中電腦電子產品製造業年增3成8，電子零組件業年增2成8，批發業年增5成6。不動產業因進入交屋潮，年增5成2；水上運輸業因荷姆茲海峽航道受阻，航線調整及港口壅塞影響，營收年減16.4%，表現相對疲弱。

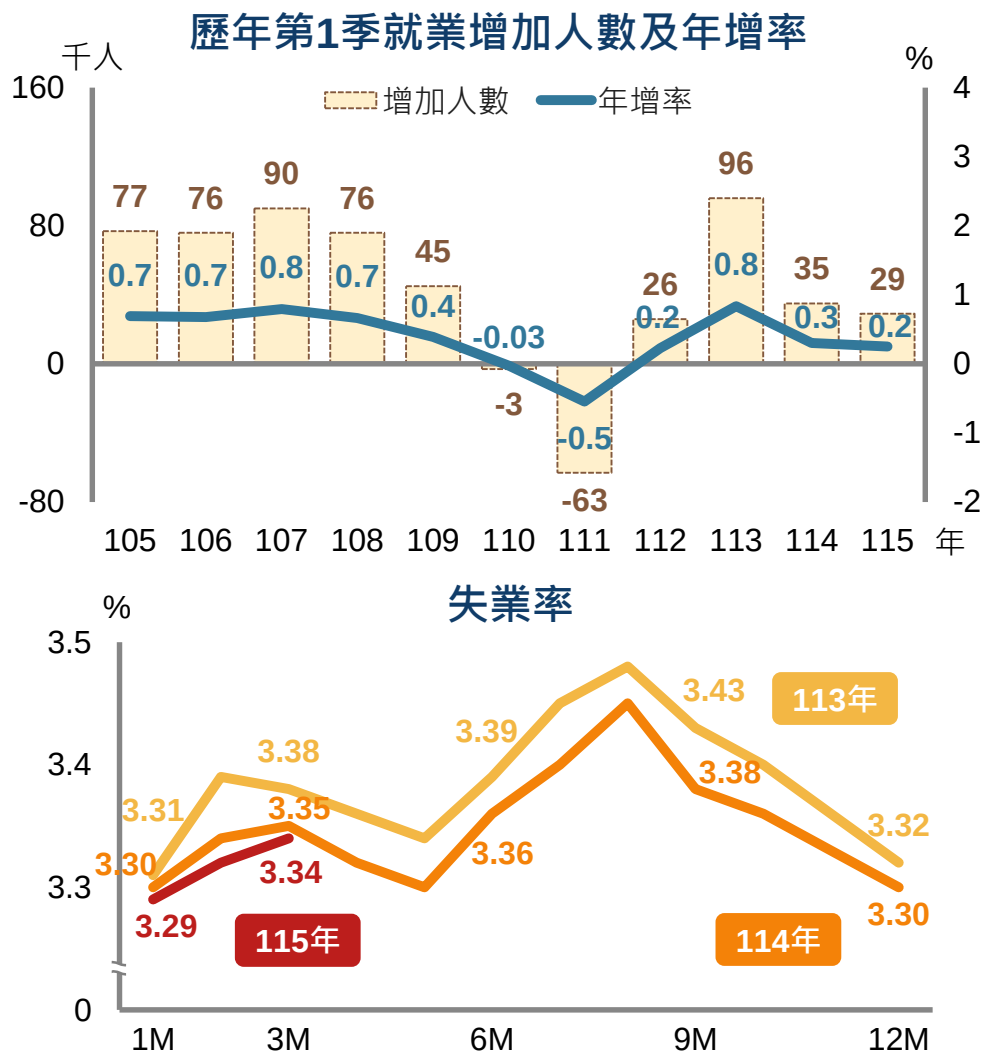
115年Q1營收增減較大業別



資料來源：臺灣經濟新報資料庫。

說明：以上市櫃共1,650家公司(不含TDR及F股)合併財報與月營收資料彙編。

第1季失業率降至近26年同期新低

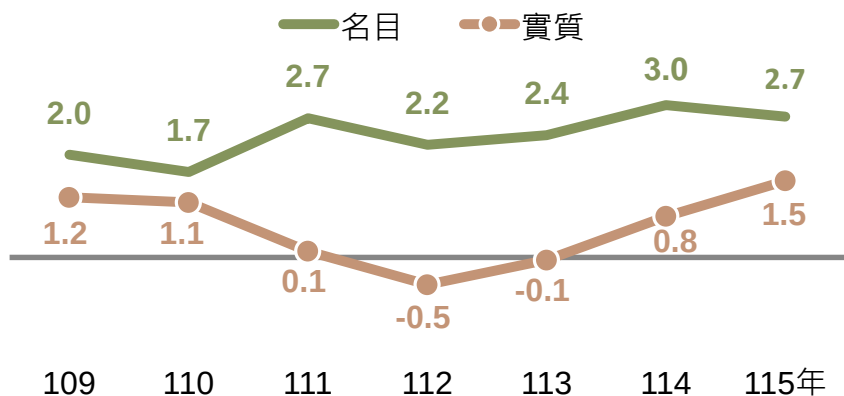


資料來源：行政院主計總處「戶籍人口就業失業統計」。

- ▶ 3月就業人數月減0.05%、年增0.24%；1至3月平均就業人數1,164萬人，年增2.9萬人(+0.2%)，主要來自服務業部門，包括住宿及餐飲業、支援服務業各增1.6萬、1.2萬人，製造業則減少1.1萬人。
- ▶ 受春節轉職影響，3月失業率3.34%，較2月上升0.02個百分點；第1季失業率平均3.32%，為民國90年以來同期最低，年降0.01個百分點。

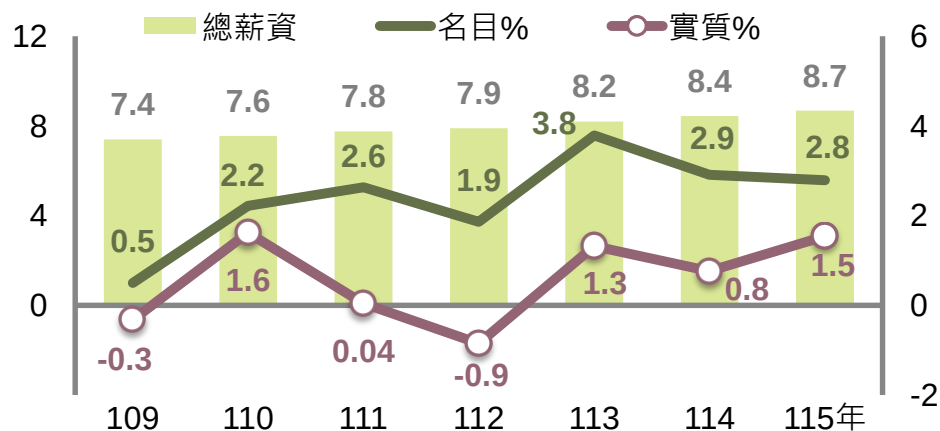
前2月實質經常性薪資年增1.5%，為近7年同期最佳

各年1-2月經常性薪資平均數增幅(%)



➤ 1至2月工業及服務業受僱員工經常性薪資年增2.7%，併計獎金及加班費後之總薪資平均為8.7萬元，年增2.8%；剔除物價因素後，實質經常性薪資調升1.5%，為近7年同期最高，實質總薪資亦增1.5%，顯示薪資成長超越通膨，實質購買力續見提升。

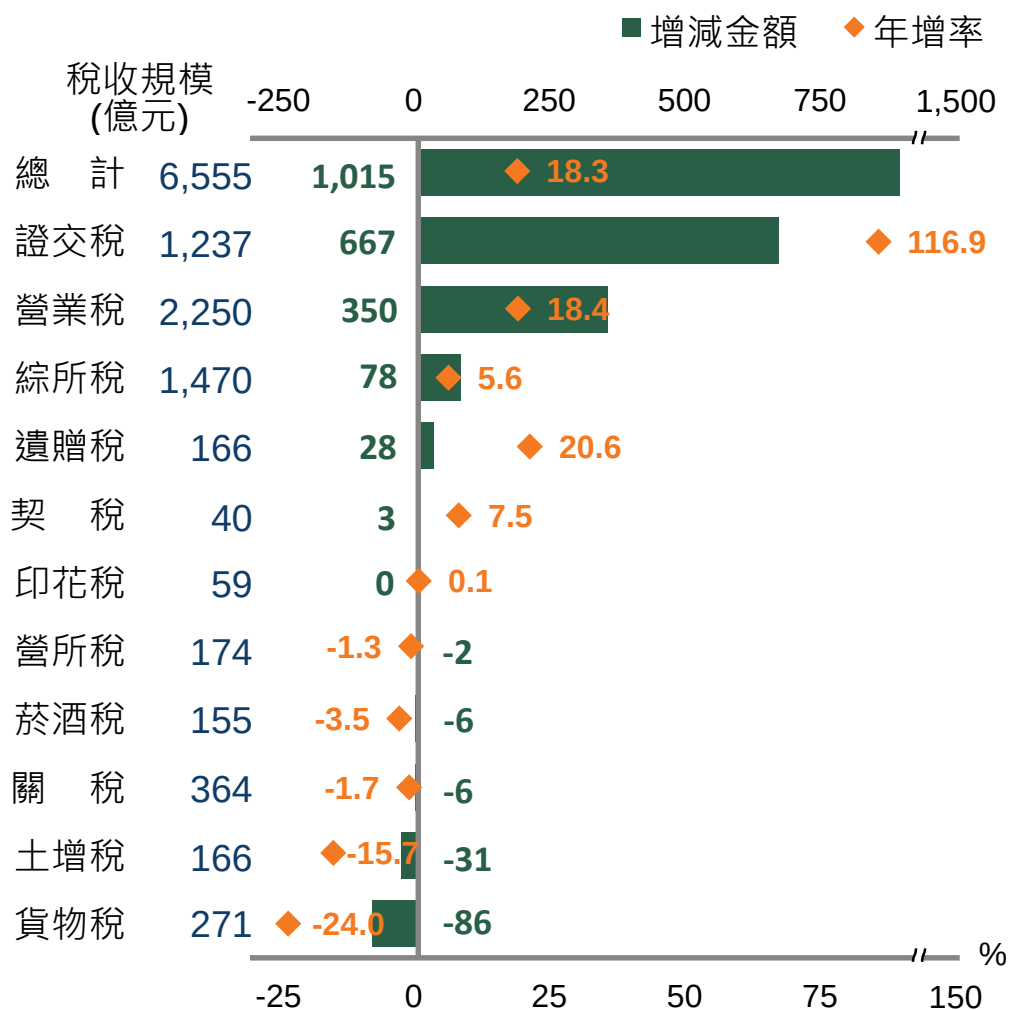
各年1-2月總薪資平均數及其增幅



➤ 前2月製造業加班工時平均17.0小時，年增1.0小時，其中電子零組件業、電腦電子產品及光學製品業加班工時雙創有統計以來同期新高，反映AI產業景氣熱絡。

證交稅及營業稅帶動下，第1季全國稅收增近2成

115年Q1總稅收及主要稅目變動

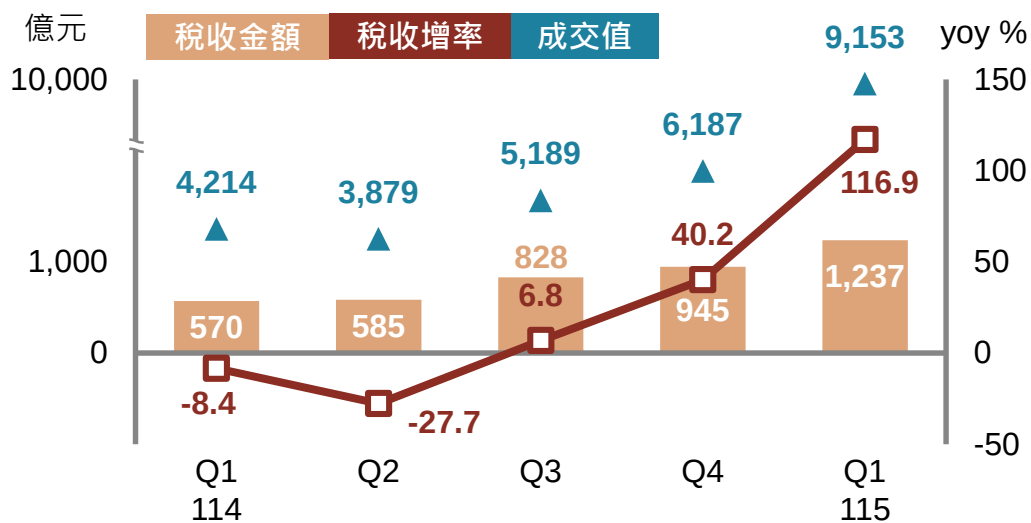


今年第1季全國賦稅實徵淨額 6,555 億元，年增 1,015 億元或 18.3%，主因 AI 應用商機活絡，股市交易量維持高檔；加以 AI 供應鏈分工及出口引申需求，推升資通產品、電子零組件進口，海關代扣稅款成長，使營業稅表現不俗所致；至於房、車市相關稅收仍偏清淡。

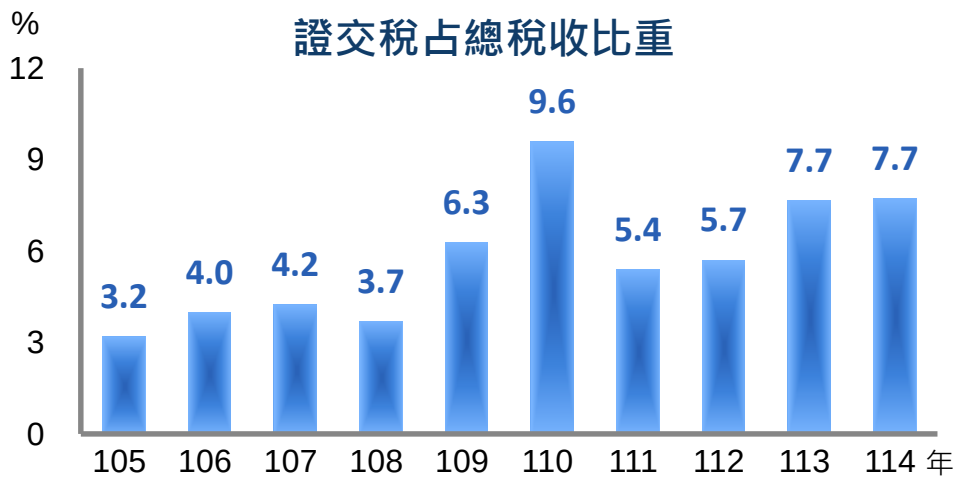
主要稅目以證交稅增加 667 億元最多，其次為營業稅增加 350 億元，貨物稅則減少 86 億元。

AI商機助攻臺股成交量，前3月證交稅年增1.2倍

證交稅金額及日平均成交值



證交稅占總稅收比重



與全年預算數比較 -180 -77 +20 -217 +442 +1,554 -12 +422 +794 +234 (億元)

- 雖有中東戰事反覆之干擾，但因AI需求持續強勁，且年初臺美對等貿易協定正式簽署，第1季臺股交易量仍舊維持高檔，證交稅隨之擴增1.2倍，達1,237億元，創歷史新高。
- 觀察近年證交稅占總稅收比重，110年、113年因股市交投活絡，占比各達9.6%、7.7%，114年雖受美國對等關稅政策影響，惟下半年交易量能回溫，全年占比7.7%，與113年相當。證交稅易受外部情勢干擾，預算編列不易，110年、113年與預算之差距分居史上前2大。

專題：

近年房地交易相關稅收之 徵起狀況



113年起房地合一稅超越土增稅，躍居房地交易最大稅源

土增稅

契稅與印花稅

房地合一稅

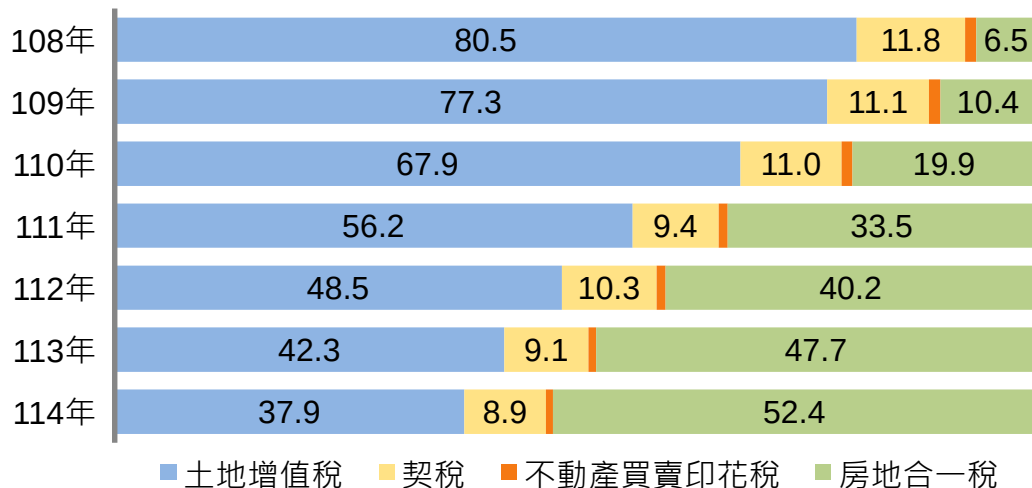
房地交易相關稅目

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%。

➤ 房地交易稅制設計除可增加財政收入，亦能促進資源有效配置，抑制市場投機及強化社會公平等；我國基於不同課稅目的，主要有土地增值稅、契稅、印花稅，以及房地合一稅等相關稅目。

➤ 108年以前土地增值稅為房地交易稅收最大宗來源，占逾8成；隨房地合一稅自105年起實施，適用案件遞增及110年2.0新制上路，其在房地相關交易稅收之占比連年上升，113年起超越土增稅，114年更突破5成，達52.4%。

近年房地相關稅目實徵淨額結構(%)



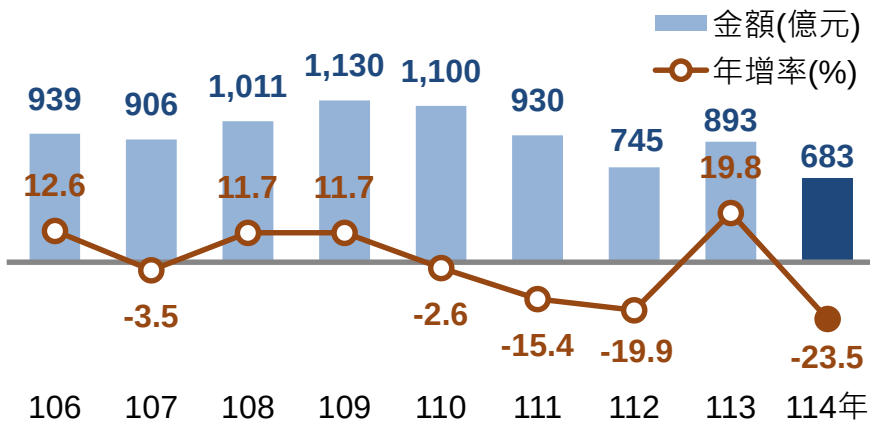
114年土增稅收為16年來新低，並創近9年最大減幅

土增稅

契稅與印花稅

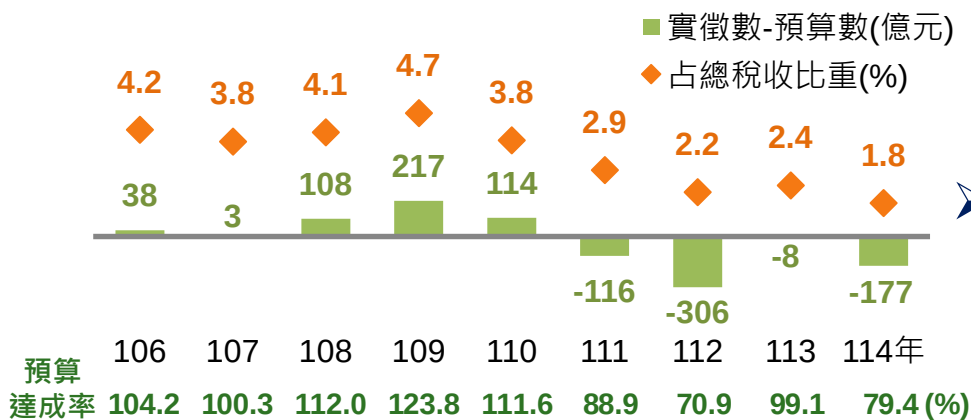
房地合一稅

土地增值稅實徵淨額



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，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比重及與預算數比較



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%)。

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。

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

契稅與印花稅

房地合一稅

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 ¹	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。

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。

➤ 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%。

➤ 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。

前10大鄉鎮市區每年約貢獻1/3土增稅稅額

土增稅

契稅與印花稅

房地合一稅

土地增值稅應納稅額前10名鄉鎮市區

單位：億元

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

- 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¹，首次進入前10，且躍升第2。
- 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。

備註：1.「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1/5土增稅來自千萬元以上案件

土增稅

契稅與印花稅

房地合一稅

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

▶ 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。

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

▶ 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。

114年契稅劇減17.1%，為歷年次大減幅

土增稅

契稅與印花稅

房地合一稅

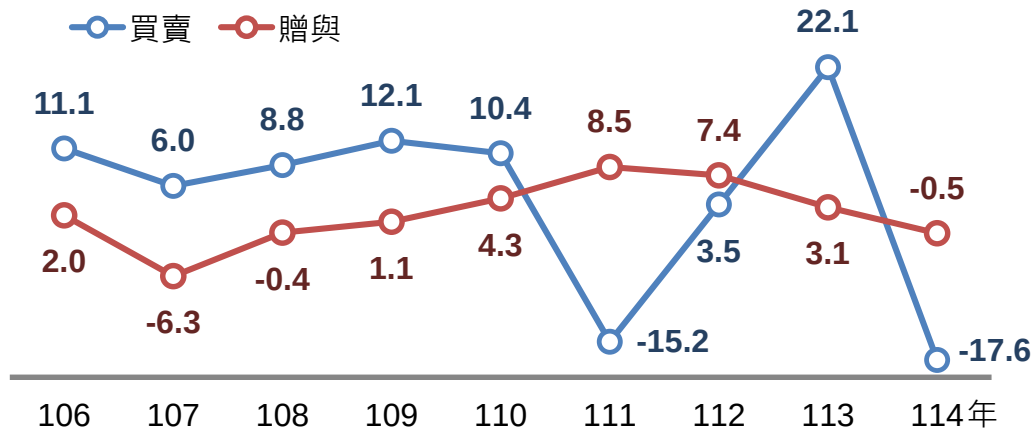
契稅實徵淨額

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	92.5
	贈與	7.4	6.6	6.0	5.5	5.2	6.5	6.8	5.8
	其他	0.9	0.4	2.5	0.6	0.7	1.8	0.2	1.1

備註：1.係按應納稅額計算。

買賣契及贈與契應納稅額年增率(%)



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。

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。

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

土增稅

契稅與印花稅

房地合一稅

主要縣市買賣契應稅件數 – 按稅額級距分

單位：萬件、%

		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

➤ 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。

➤ 114年與110年比較，全國買賣契應稅件數約減1/4，乃因10萬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。

桃園區及中壢區買賣契件數穩居全臺鄉鎮市區前兩名

土增稅

契稅與印花稅

房地合一稅

契稅件數及應納稅額鄉鎮市區排名

件數(件)	109年	110年	111年	112年	113年	114年
1	桃園市 桃園區	桃園市 桃園區	臺中市 北屯區	桃園市 中壢區	桃園市 桃園區	桃園市 中壢區
	13,049	12,319	10,078	9,178	11,317	8,276
2	桃園市 中壢區	桃園市 中壢區	桃園市 桃園區	桃園市 桃園區	桃園市 中壢區	桃園市 桃園區
	11,201	9,085	9,107	8,900	10,680	7,625
3	臺中市 北屯區	新竹市 東區北區	桃園市 中壢區	臺中市 北屯區	臺中市 北屯區	臺中市 北屯區
	8,831	8,795	8,945	8,750	10,258	5,843
4	新竹市 東區北區	臺中市 北屯區	新北市 板橋區	新竹市 東區北區	新北市 板橋區	新北市 板橋區
	8,770	8,649	6,883	7,264	8,276	5,650
5	新北市 新莊區	新北市 板橋區	臺中市 西屯區	新北市 板橋區	新北市 三重區	臺中市 梧棲區
	7,394	7,931	6,063	6,765	6,726	5,588
應納稅額 (億元)	109年	110年	111年	112年	113年	114年
1	桃園市 桃園區	桃園市 桃園區	臺中市 北屯區	桃園市 桃園區	桃園市 桃園區	桃園市 桃園區
	6.19	6.21	5.50	5.30	7.90	6.33
2	新北市 新莊區	新竹縣 竹北市	桃園市 桃園區	新北市 新莊區	桃園市 中壢區	桃園市 中壢區
	5.95	5.12	4.74	4.74	5.95	6.17
3	桃園市 中壢區	新北市 新莊區	新北市 板橋區	臺中市 北屯區	臺中市 北屯區	臺中市 梧棲區
	5.10	4.93	4.24	4.55	5.79	4.53
4	新竹市 東區北區	新竹市 東區北區	臺中市 西屯區	桃園市 中壢區	新北市 板橋區	臺中市 北屯區
	4.99	4.90	4.02	4.26	5.50	3.98
5	新竹縣 竹北市	新北市 中和區	桃園市 中壢區	新竹市 東區北區	新北市 新莊區	高雄市 三民區
	4.51	4.18	3.94	4.20	5.00	3.93

➤ 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。

➤ 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。

近14年港澳居民買賣契稅申報人數增長3.8倍

土增稅

契稅與印花稅

房地合一稅

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
106年	23.5	5,247	621	22.4	1,519	197	155	3,163
107年	24.3	5,867	631	23.1	1,641	239	178	3,367
108年	26.2	6,432	785	24.9	1,874	261	252	3,776
109年	28.7	7,491	718	27.2	2,025	289	329	3,622
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

➤ 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。

➤ 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。

114年不動產買賣印花稅降至7年來低點，減幅逼近1/4

土增稅

契稅與印花稅

房地合一稅

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

➤ 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¹大幅減少，卻直接衝擊印花稅收。

➤ 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%。

備註：1.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。

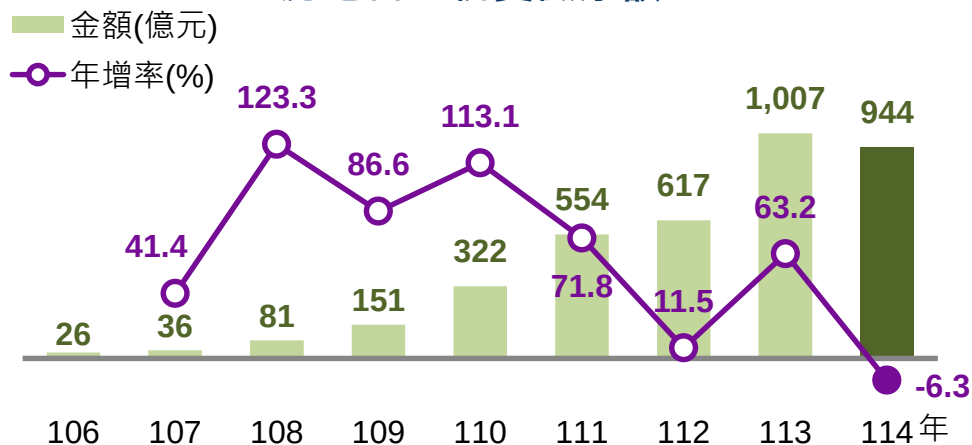
房地合一稅規模已與房屋稅、地價稅相當

土增稅

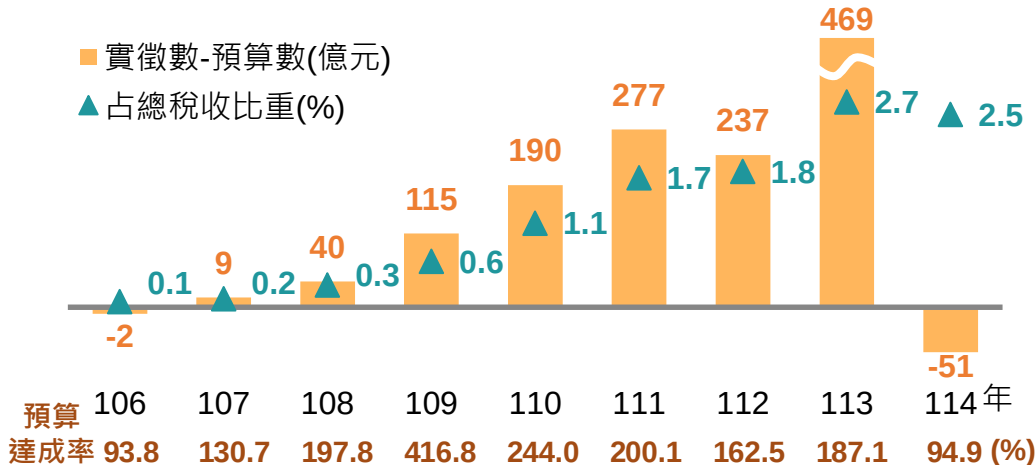
契稅與印花稅

房地合一稅

房地合一稅實徵淨額



房地合一稅占總稅收比重及與預算數比較



➤ 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，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。

➤ 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。

個人房地合一稅變化對綜所稅之影響度漸增

土增稅

契稅與印花稅

房地合一稅

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

➤ 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。

新北市個人房地合一稅迄今連年成長，為六都僅見

土增稅

契稅與印花稅

房地合一稅

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

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。

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

土增稅

契稅與印花稅

房地合一稅

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

➤ 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。

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%。

結語



- 在科技投資熱潮、貿易緊張局勢緩解，以及財政措施與寬鬆金融環境等有利因素支撐下，總體景氣漸呈回溫，並逐步擺脫貿易壁壘所帶來之衝擊；惟中東戰火引發能源供應危機，國際油價急升，提高企業生產成本，同時抑制消費需求與經濟成長動能，主要預測機構因而小幅調降今年全球展望。若衝突規模持續擴大且戰線延長，美國高關稅措施再度捲土重來，全球經濟所承受之壓力恐將加重。
- AI紅利加持，115年第1季我國出口及製造業生產同攀單季新高；另就業情勢穩定，實質薪資成長，且隨股市熱絡，加上節慶活動帶動外食、購物等消費需求增溫，零售及餐飲營業額齊現佳績。在國際景氣受外部不確定因素牽絆之際，我國憑藉完整供應鏈體系優勢，迅速迎合AI龐大需求，外銷動能維持強勁，今年上半年可望延續雙位數擴張態勢。
- 第1季臺股成交量盤踞高檔，證交稅翻倍增加，加以內需穩定及海關代徵稅額增加挹注營業稅，為全國稅收年增近2成之兩大動因；貨物稅及房地主要稅收則因新車減徵效應及市場觀望氛圍，表現偏弱。展望未來，去年上市櫃公司獲利年增1成、延分期稅款入帳紅利、綜所稅基本生活費與長照特別扣除額調升、房市回溫期程等，所帶來之影響不一，俟5、6月主要稅目入帳後，稅收情勢始更明朗。

- ▶ 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。