

審 查 會 通 過
 委員葉宜津等 22 人提案
 平均地權條例部分條文修正草案 委員陳歐珀等 22 人提案 條文對照表
 委員張廖萬堅等 21 人提案
 委員曾銘宗等 16 人提案

審 查 會 通 過	委 員 提 案	現 行 法	說 明
<p>(照委員曾銘宗等 16 人提案通過)</p> <p>第十四條 規定地價後，每二年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。</p>	<p>委員陳歐珀等 22 人提案： 第十四條 規定地價後，每一年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。</p> <p>委員張廖萬堅等 21 人提案： 第十四條 規定地價後，每年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。</p> <p>委員曾銘宗等 16 人提案： 第十四條 規定地價後，每二年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。</p>	<p>第十四條 規定地價後，每三年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。</p>	<p>委員陳歐珀等 22 人提案： 一、公告土地現值採每年一次，各直轄市、縣市政府對轄內土地根據一年調查地價動態，將地價相近、地段相連、情況相同、相近土地劃為同一地價區段，並送地價評議委員評定，與各宗土地價格，於每年一月一日公告，做為土地移轉及典權之依據。此舉，遠比現行每三年調查公告一次之公告地價較為貼近實際價格。</p> <p>二、公告地價於每三年一次公告，無法及時反應地價現值，往往容易造成調漲跌幅度過大，引發民怨三年無法彌補，應予修正。</p> <p>委員張廖萬堅等 21 人提案： 現行三年重新規定地價，修正為每年辦理：避免落後反映市價變動及累積三年幅度過劇之困擾，也可避</p>

審 查 會 通 過	委 員 提 案	現 行 法	說 明
			<p>免例如今年不動產景氣已走跌時，卻要調漲過去三年地價漲幅之窘境。爰此修法使每年辦理重新規定地價，也便於結合目前每年 1 月 1 日辦理公告土地現值作業，逕以土地現值之一定比例作為公告地價，簡化查估成本。</p> <p>委員曾銘宗等 16 人提案： 現行規定公告地價採每三年調整一次，無法確實反映不動產景氣變動狀況，且易造成每次調整漲跌幅變動過大。為貼近不動產市價脈動，將現行每三年重新規定地價一次，調整為每二年規定一次，落實稅賦公平。</p> <p>審查會： 照委員曾銘宗等 16 人提案通過。</p>
<p>(修正通過) 第十七條 已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。 應納地價稅額因公告地價調整致納稅義務人繳納困難者，得於規定繳納期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納</p>	<p>委員張廖萬堅等 21 人提案： 第十七條 已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。 <u>地價稅額較上期增加新臺幣五萬元以上，於法定期間繳清顯有困難者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或</u></p>	<p>第十七條 已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。</p>	<p>委員張廖萬堅等 21 人提案： 新增第二項： 一、參考稅捐稽徵法第 26 條規定「納稅義務人因天災、事變、不可抗力之事由或為經濟弱勢者，不能於法定期間內繳清稅捐者，得於規定納稅期間內，向稅捐</p>

審 查 會 通 過	委 員 提 案	現 行 法	說 明
<p>，延期繳納期間不得逾六個月，分期繳納期間不得逾一年。</p> <p>前項延期或分期繳納辦法，直轄市及縣(市)政府得依社會經濟情況及實際需要定之。</p>	<p><u>分期繳納，延期繳納期間不得逾六個月、分期繳納之期間不得逾一年。</u></p> <p>委員曾銘宗等 16 人提案： 第十七條 已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。 <u>應納地價稅額較上期增幅達一定額度者，納稅義務人得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，其延期或分期繳納之期間，不得逾三年。但因持有土地增加或土地使用情形變更致稅額增加者及法人不適用之。</u></p> <p><u>前項額度及繳納辦法，直轄市及縣(市)政府得依社會經濟情況及實際需要訂定之。</u></p>		<p>稽徵機關申請延期或分期繳納，其延期或分期繳納之期間，不得逾三年。」。</p> <p>二、考量地價稅額增加幅度若超出預期甚多，至納稅義務人於期間內繳清顯有困難者，為減輕納稅義務人之負擔，爰此，修法新增第二項，得允許其申請延期或分期繳納。</p> <p>委員曾銘宗等 16 人提案： 參考稅捐稽徵法第二十六條立法例，考量地價稅額增加幅度達一定程度時，恐造成納稅義務人負擔過重，爰增訂第二項及第三項規定，得允許其申請延期或分期繳納。惟因持有土地增加或土地使用情形變更致稅額增加者及法人不適用本條優惠規定。</p> <p>審查會： 一、修正通過。 二、第十七條，增列第二項：『應納地價稅額因公告地價調整致納稅義務人繳納困難者，得於規定繳納期間內，向稅捐稽徵機關</p>

審 查 會 通 過	委 員 提 案	現 行 法	說 明
			申請延期或分期繳納，延期繳納期間不得逾六個月，分期繳納期間不得逾一年。』及第三項：『前項延期或分期繳納辦法，直轄市及縣(市)政府得依社會經濟情況及實際需要定之。』，其餘維持現行法條文。
(維持現行法)	<p>委員葉宜津等 22 人提案： 第十八條 地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣(市)土地七公畝之平均地價，為累進起點地價。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。 <u>前項累進起點地價之計算，因行政區域調整或縣市合併者，直轄市或縣(市)政府得視都市發展情況，依調整前之區域或合併前各該直轄市或縣(市)土地，或依轄內區域發展情形分別計算之。</u></p> <p>委員張廖萬堅等 21 人提案： 第十八條 地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣(市)土地七公畝之平均地價，為累進起點地價</p>	第十八條 地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣(市)土地七公畝之平均地價，為累進起點地價。但不包括工業用地、礦業用地，農業用地及免稅土地在內。	委員葉宜津等 22 人提案： 一、增列第二項。 二、行政區域調整或縣市合併後，因區域或縣市間之地價相差懸殊，城鄉差距過大，且經濟成長及土地增值效益短期內仍難以顯現，如依合併後地價總額課稅，將造成民眾稅負衝擊。 三、為避免引發民怨並維護租稅公平，修正賦予地方政府得視都市發展情況，或轄內區域發展情形，選擇不同計課地價稅方式，以消弭爭議，爰增列第二項。 委員張廖萬堅等 21 人提案： 一、新增第二項。 二、台中縣市、台南縣市及高雄縣市合併改制後，由於城鄉差距過

審 查 會 通 過	委 員 提 案	現 行 法	說 明
	<p>。但不包括工業用地、礦業用地，農業用地及免稅土地在內。 <u>前項累進起點地價之計算，因行政區域調整或縣市合併，直轄市或縣（市）政府得視都市發展情況，依調整前之區域或合併前各該直轄或縣（市）土地、或依轄內區域發展情形，分別計算之。</u></p> <p>委員曾銘宗等 16 人提案： 第十八條 地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價，為累進起點地價。但不包括工業用地、礦業用地，農業用地及免稅土地在內。 <u>前項累進起點地價，於行政區域調整或縣市合併改制後，直轄市及縣（市）政府得依調整或合併前原直轄市或縣（市）土地，或依轄內區域發展情況，分別核計之。</u></p>		<p>大，造成照新行政區域計算之累進起點地價漲幅過劇，已超出民眾負荷，爰此，新增第二項，使地方政府得依區域內發展情況，分別計算之。</p> <p>委員曾銘宗等 16 人提案： 因各地方縣（市）合併或行政組織調整，將重新計算累進起點地價，導致持有合併前原市轄土地之民眾，承受地價稅負大幅增加之情形，對民眾稅負影響衝擊過大。為落實保障納稅義務人權益，爰增訂第二項規定，使直轄市或縣（市）政府得依調整或合併前原直轄市或縣（市）土地，或區域內發展情況，分別計算累進起點地價。</p> <p>審查會： 維持現行法。</p>
<p>（維持現行法）</p>	<p>委員張廖萬堅等 21 人提案： 第十九條 地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或</p>	<p>第十九條 地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或</p>	<p>委員張廖萬堅等 21 人提案： 一、修正第一項：修法使繼承取得而共同共有同一土地十五年以</p>

審 查 會 通 過	委 員 提 案	現 行 法	說 明
	<p>額未超過土地所在地累進起點地價者，<u>或繼承取得而共同共有同一土地十五年以上者</u>，其地價稅按基本稅率徵收。</p> <p>超過累進起點地價者，依下列規定累進課徵：</p> <p>一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。</p> <p>二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。</p> <p>三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。</p> <p>四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。</p> <p>五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。</p>	<p>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，依左列規定累進課徵：</p> <p>一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。</p> <p>二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。</p> <p>三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五。</p> <p>四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。</p> <p>五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。</p>	<p>上者，免予適用累進起點地價。蓋後嗣基於對先人之情感，存留土地，惟卻因地價稅過高，不得不放棄土地，不符國人根生蒂固之守護祖產傳統。</p> <p>二、增列第二項：現行條文後段，移列為修正條文第二項，並將"左列"改為"下列"。</p> <p>審查會： 維持現行法。</p>
(維持現行法)	<p>委員張廖萬堅等 21 人提案： 第二十五條 供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構</p>	<p>第二十五條 供國防、政府機關、公共設施、騎樓走廊、研究機構、教育、交通、水利、給水、鹽</p>	<p>委員張廖萬堅等 21 人提案： 一、第一項未修正。 二、增列第二項：考量重劃區內土</p>

審 查 會 通 過	委 員 提 案	現 行 法	說 明
	<p>、教育、交通、水利、給水、鹽業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免。</p> <p><u>重劃地區內土地之地價稅減免採漸進方式為之。</u></p> <p><u>第一項之減免標準與程序，以及前項之減免漸進方式，由行政院定之。</u></p>	<p>業、宗教、醫療、衛生、公私墓、慈善或公益事業等所使用之土地，及重劃、墾荒、改良土地者，其地價稅或田賦得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之。</p>	<p>地，重劃完成後，雖然建築用地已提供開發使用，惟市場建築需求仍要相當時日。現行「土地稅減免規則」第十七條規定，重劃完成後地價稅減半兩年，第三年起即全額課徵，造成地價稅倍增的負擔。修法放寬優惠期限，採漸進式降低優惠成數，以減輕參與重劃者，在建築未使用前之地價稅負擔，並仍保有促使其加速利用之壓力。</p> <p>三、增列第三項：第一項之減免標準與程序，以及前項之減免漸進方式，由行政院定之。</p> <p>審查會： 維持現行法。</p>