

臺南市政府財政稅務局統計通報

110~114 年臺南市契稅徵收狀況暨性別通報

◇ 前言

因買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得不動產所有權者，均應申報繳納契稅，納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請為所有人之日起 30 日內，填寫契稅申報書，並檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。

◇ 摘要

- 114 年度本市契稅實徵淨額 10 億 3,562 萬 6,000 元，占地方稅稅課收入實徵淨額 263 億 6,106 萬 9,000 元之 3.93%，受銀行房貸緊縮與信用管制等因素影響，房市交易量減少，契稅實徵淨額較 113 年度減少 3 億 5,104 萬 9,000 元(減少 25.32%)，為近 5 年來最低。
- 114 年度本市契稅申報件數為 2 萬 7,157 件，查定稅額為 10 億 7,058 萬 7,000 元，主要稅源為買賣契，申報件數 2 萬 1,663 件占 79.77%，查定稅額 9 億 8,297 萬 4,000 元占 91.82%；其次為贈與契，申報件數 5,280 件占 19.44%，查定稅額 8,348 萬 4,000 元占 7.80%。
- 依納稅義務人性別分，契稅申報應稅件數女性占比由 110 年度 47.98% 逐年提升至 114 年度 49.25%。契稅查定應納稅額女性占比自 111 年度 48.51% 逐年提升至 114 年度 50.65%，首次高於男性。若以買賣契觀察，女性應稅件數僅較男性少 7 件，應納稅額則較男性高 406 萬 6,000 元，其中以安平區性別差距最為明顯，女性應稅件數較男性多 324 件，應納稅額較男性高 2,765 萬 6,000 元。
- 114 年度本市買賣契納稅義務人申報案件，應稅件數以安南區 2,665 件最多，其次為永康區 2,501 件；應納稅額以安平區 2 億 1,398 萬 8,000 元最多，其次為安南區 1 億 3,791 萬 3,000 元。依買賣契平均每件應納稅額觀察，114 年全市平均約為 4 萬 6,000 元，以安平區 9 萬 7,000 元最多，其次為歸仁區 6 萬 3,000 元。

◇ 統計結果

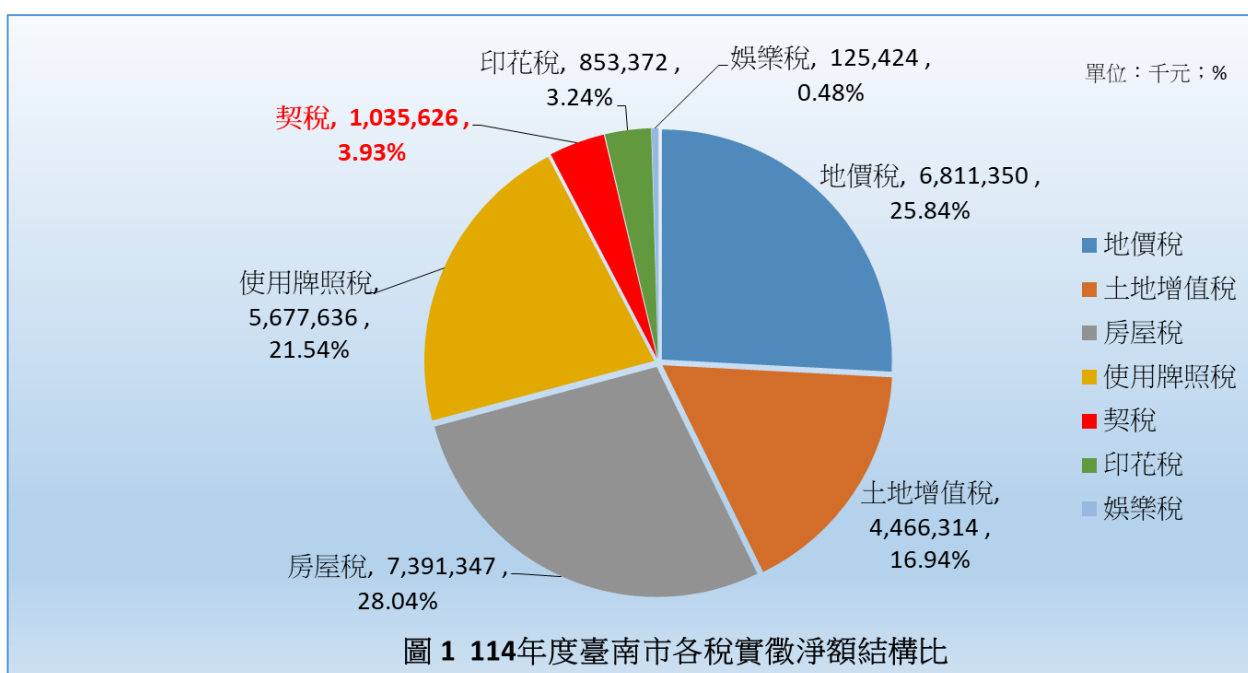
一、本市近5年契稅實徵淨額

1. 114 年度本市地方稅稅課收入實徵淨額為 263 億 6,106 萬 9,000 元，各稅目中以房屋稅 73 億 9,134 萬 7,000 元最高，契稅為 10 億 3,562 萬 6,000 元，占地方稅稅課收入實徵淨額之 3.93%，在各稅收入中排名第 5。
2. 114 年度本市契稅實徵淨額 10 億 3,562 萬 6,000 元，為近 5 年來最低，相較於 113 年度則減少 3 億 5,104 萬 9,000 元，減少 25.32%，主要係因銀行房貸緊縮與信用管制等因素影響，房市交易量減少所致。

表1 臺南市地方稅課收入實徵淨額

單位：千元								
稅目別 年度	總計	地價稅	土地增值稅	房屋稅	使用牌照稅	契稅	印花稅	娛樂稅
110年	26,143,627	5,805,788	6,747,330	5,999,399	5,454,262	1,334,361	709,884	92,603
111年	25,786,163	6,441,352	5,728,426	6,210,593	5,551,657	1,042,293	692,652	119,190
112年	24,977,951	6,338,594	4,504,224	6,506,661	5,630,233	1,138,282	731,177	128,780
113年	27,027,984	6,876,096	5,522,128	6,644,291	5,640,035	1,386,675	831,769	126,990
114年	26,361,069	6,811,350	4,466,314	7,391,347	5,677,636	1,035,626	853,372	125,424
114年較113 年增減	-666,915	-64,746	-1,055,814	747,056	37,601	-351,049	21,603	-1,566
增減率(%)	-2.47	-0.94	-19.12	11.24	0.67	-25.32	2.60	-1.23

資料來源：本局會計室



二、 六都契稅實徵淨額比較

1. 114 年度六都契稅實徵淨額以新北市 27 億 9,465 萬元最高，臺中市 27 億 3,093 萬 2,000 元排名第 2，本市 10 億 3,562 萬 6,000 元為六都中最低。
2. 相較於 113 年度，六都之契稅實徵淨額僅桃園市增加 64 萬 5,000 元 (0.02%)，其餘五都皆為負成長，新北市減少 8 億 219 萬 4,000 元最多，減少幅度則以高雄市 26.71% 最大，本市減少 3 億 5,104 萬 9,000 元，減少 25.32%。

表2 六都契稅實徵淨額						
單位：千元						
縣市別 年度	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
110年	3,865,848	1,989,315	2,109,095	2,200,482	1,334,361	2,832,838
111年	3,273,822	1,757,018	1,899,183	2,470,716	1,042,293	2,058,153
112年	3,250,729	1,631,349	1,997,809	2,474,397	1,138,282	2,137,454
113年	3,596,844	2,173,035	2,604,624	2,973,148	1,386,675	2,873,971
114年	2,794,650	2,059,853	2,605,269	2,730,932	1,035,626	2,106,382
114年較113 年增減	-802,194	-113,182	645	-242,216	-351,049	-767,589
增減率(%)	-22.30	-5.21	0.02	-8.15	-25.32	-26.71

資料來源：財政部統計處

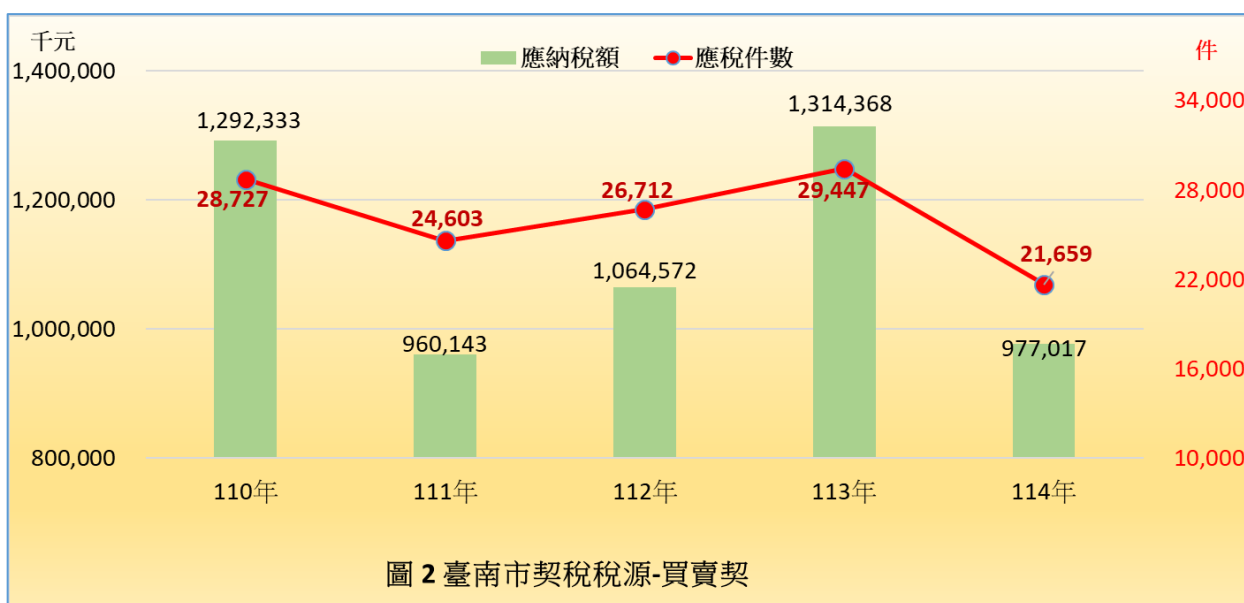
三、 本市契稅稅源

1. 114 年度本市契稅申報件數為 2 萬 7,157 件，應稅及免稅分別為 2 萬 6,967 件及 190 件，其中以買賣契 2 萬 1,663 件為主，占總申報件數之 79.77%，贈與契 5,280 件次之，占 19.44%。

表3 114年度臺南市契稅稅源						
單位：件；千元						
項目	件數			查定稅額		
	合計	應稅	免稅	合計	應稅	免稅
合 計	27,157	26,967	190	1,070,587	1,058,288	12,299
買賣契	21,663	21,659	4	982,974	977,017	5,957
典權契	-	-	-	-	-	-
交換契	196	196	-	3,792	3,792	-
贈與契	5,280	5,094	186	83,484	77,142	6,342
分割契	18	18	-	337	337	-
占有契	-	-	-	-	-	-

資料來源：本局會計室

- 114 年度本市契稅查定稅額 10 億 7,058 萬 7,000 元，其中應稅及免稅分別為 10 億 5,828 萬 8 千元及 1,229 萬 9,000 元，買賣契及贈與契為主要契稅來源，查定稅額分別為 9 億 8,297 萬 4,000 元及 8,348 萬 4,000 元，分別占總查定稅額之 91.82%及 7.80%。
- 114 年度買賣契申報應稅件數 2 萬 1,659 件，查定應納稅額 9 億 7,701 萬 7,000 元，分別較 113 年度減少 7,788 件及 3 億 3,735 萬 1,000 元，應稅件數為近 5 年來新低，查定應納稅額則僅高於 111 年度之 9 億 6,014 萬 3,000 元。



四、本市契稅稅源-依納稅義務人性別分(不含法人資料)

- 依納稅義務人性別分，114 年度本市契稅申報應稅件數男性為 1 萬 3,258 件，女性 1 萬 2,866 件，男性較女性多 392 件，男女申報應稅件數皆為近 5 年來最低；與 113 年度比較，男女則分別減少 3,766 件及 3,316 件。
- 114 年度契稅查定應納稅額男性 5 億 1,205 萬元，女性 5 億 2,551 萬 1,000 元，女性較男性多 1,346 萬 1,000 元；與 113 年度比較，男女則分別減少 1 億 232 萬 8,000 元及 7,092 萬 4,000 元。
- 近 5 年契稅申報應稅件數女性之比例，由 110 年度之 47.98%逐年成長至 114 年度之 49.25%；查定應納稅額女性比例亦呈增加趨勢，近 4 年由 111 年度之 48.51%逐年成長至 114 年度之 50.65%，首次高於男性。

表 4 臺南市契稅稅源-依納稅義務人性別分

單位：件；千元

年度 \ 項目	應稅件數			應納稅額		
	合計	男性	女性	合計	男性	女性
110年	31,656	16,468	15,188	1,199,242	615,529	583,713
111年	28,514	14,807	13,707	940,452	484,246	456,207
112年	31,163	16,074	15,089	1,058,797	537,525	521,272
113年	33,206	17,024	16,182	1,210,813	614,378	596,435
114年	26,124	13,258	12,866	1,037,561	512,050	525,511
114年較113年增減	-7,082	-3,766	-3,316	-173,252	-102,328	-70,924
增減率(%)	-21.33	-22.12	-20.49	-14.31	-16.66	-11.89

資料來源：本局資訊科

備註：本表不含法人資料

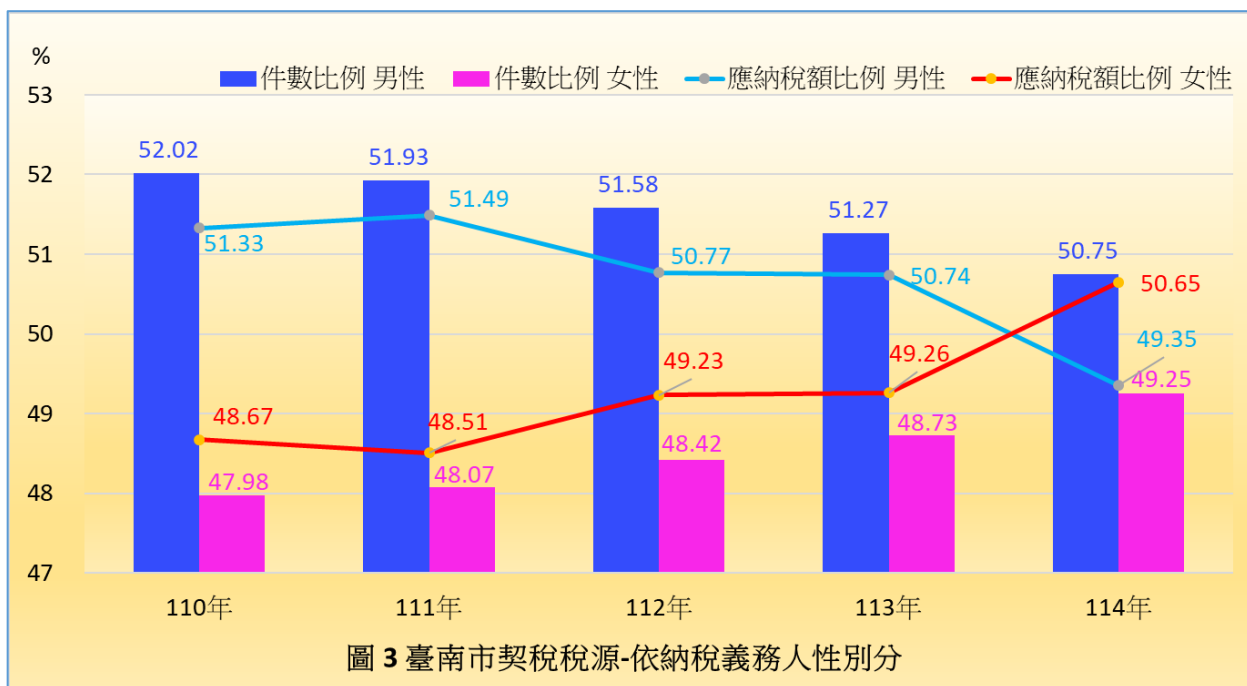


圖 3 臺南市契稅稅源-依納稅義務人性別分

五、本市契稅稅源(買賣契)-依納稅義務人性別及行政區別分

- 114 年度本市買賣契納稅義務人申報案件中，應稅件數以安南區 2,665 件最多，其次為永康區 2,501 件；應納稅額以安平區 2 億 1,398 萬 8,000 元最多，其次為安南區 1 億 3,791 萬 3,000 元。依買賣契平均每件應納稅額觀察，114 年度全市平均約為 4 萬 6,000 元，以安平區 9 萬 7,000 元最多，其次為歸仁區 6 萬 3,000 元。
- 依買賣契納稅性別結構觀察，114 年度女性應稅件數占比達 49.98%(較

男性少 7 件)，應納稅額占比達 50.21%(較男性高 406 萬 6,000 元)，均創近 5 年新高，其中又以安平區性別差距最為明顯，女性應稅件數較男性多 324 件，應納稅額較男性高 2,765 萬 6,000 元，顯示女性於不動產所有權取得及資產配置之參與程度持續提升，整體性別差距亦呈縮小趨勢。

表 5 臺南市契稅稅源(買賣契)-依納稅義務人性別分

單位：件；千元

項目 年度	應稅件數			應納稅額		
	合計	男性	女性	合計	男性	女性
110年	27,206	14,050	13,156	1,135,133	588,347	546,786
111年	23,156	11,640	11,516	865,235	442,053	423,182
112年	26,163	13,379	12,784	983,864	502,010	481,854
113年	27,921	14,055	13,866	1,133,359	574,907	558,452
114年	21,001	10,504	10,497	962,448	479,191	483,257
114年較113年增減	-6,920	-3,551	-3,369	-170,911	-95,717	-75,194
增減率(%)	-24.78	-25.27	-24.30	-15.08	-16.65	-13.46

資料來源：本局資訊科

備註：本表不含法人資料

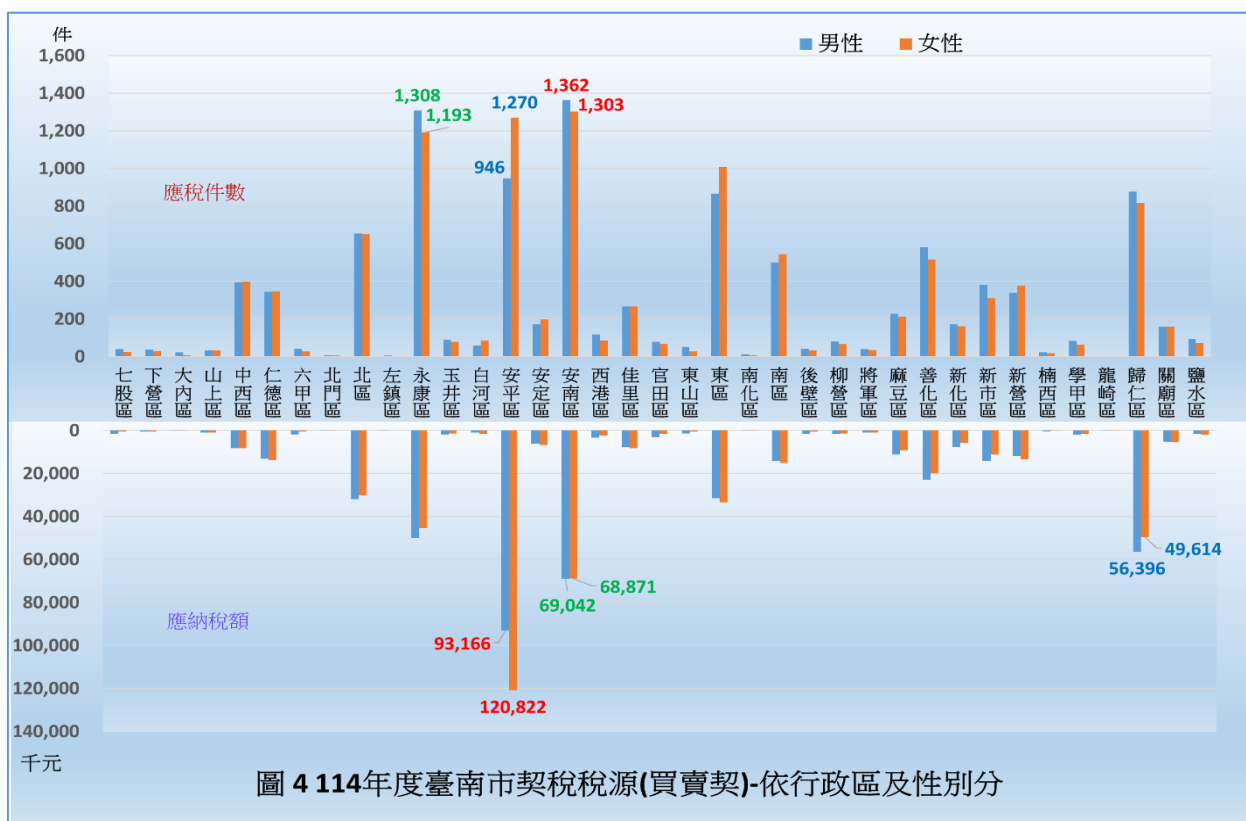


圖 4 114年度臺南市契稅稅源(買賣契)-依行政區及性別分

◇ 結論

- 一、114 年度本市契稅實徵淨額 10 億 3,562 萬 6,000 元，占地方稅稅課收入實徵淨額之 3.93%，買賣契為主要稅源，占總查定稅額 91.82%，受銀行房貸緊縮與信用管制等因素影響，房市交易量減少，契稅實徵淨額較 113 年度減少 3 億 5,104 萬 9,000 元(減少 25.32%)。觀察六都情形，除桃園市微幅成長 0.02%，其餘五都均呈負成長，以高雄市減少 26.71%最多。
- 二、依性別統計觀察，114 年度契稅申報應稅件數女性占比 49.25%，查定應納稅額女性占比 50.65%，均為近 5 年最高，女性查定應納稅額更首次高於男性。若以買賣契觀察，女性應稅件數僅較男性少 7 件，應納稅額則較男性高 406 萬 6,000 元，其中以安平區性別差距最為明顯，女性應稅件數較男性多 324 件，應納稅額較男性高 2,765 萬 6,000 元，顯示女性於不動產所有權取得及資產配置之參與程度持續提升，整體性別差距亦呈縮小趨勢。