

附表 原告名下17筆土地（內含系爭6筆土地）之1111年地價稅計算說明

貨幣單位：新台幣元

類別	地號	面積 (平方公尺)	被告原核定					被告更正核定						
			申報地價 (元)	課稅地價 (元)	稅率 (%)	分攤累進差額 (元)	地價稅額 (元)	申報地價 (元)	課稅地價 (元)	稅率 (%)	分攤累進差額 (元)	地價稅額 (元)		
			A1	A2	A3=A1×A2	A4	A5=累進差額 2,907,030元÷總地價 450,303,308元×A3	A6=A3×A4—A5	B2	B3=A1×B2	B4	B5=累進差額 2,907,030元÷總地價 383,757,224元×B3	B6=B3×B4—B5	
原告將 明湖段 土地16 筆交付 信託予 華南商 業銀行	04420000	2.77	5,200.00	14,404.00	5.5%	92.99	699.23		5,200.00	14,404.00	5.5%	109.11	683.11	本院卷三第133頁
	04430000	11.47	5,200.00	59,644.00	5.5%	385.04	2,895.38		5,200.00	59,644.00	5.5%	451.81	2,828.61	本院卷三第133頁
	06450000	5,080.02	5,200.00	26,416,104.00	5.5%	170,534.85	1,282,350.87		5,200.00	26,416,104.00	5.5%	200,106.74	1,252,778.98	本院卷三第133頁
	06510000	76.12	5,200.00	395,824.00	5.5%	2,555.33	19,214.99		5,200.00	395,824.00	5.5%	2,998.44	18,771.88	本院卷三第133頁
	06510001	52.66	5,200.00	273,832.00	5.5%	1,767.78	13,292.98		5,200.00	273,832.00	5.5%	2,074.33	12,986.43	本院卷三第133頁
	06520000	4,805.36	5,200.00	24,987,872.00	5.5%	161,314.59	1,213,018.37		5,200.00	24,987,872.00	5.5%	189,287.63	1,185,045.33	本院卷三第133頁
	06520001	4,170.03	5,200.00	21,684,156.00	5.5%	139,986.74	1,052,641.84		5,200.00	21,684,156.00	5.5%	164,261.38	1,028,367.20	本院卷三第133頁
	06540000	5,451.09	5,200.00	28,345,668.00	5.5%	182,991.57	1,376,020.17		5,200.00	28,345,668.00	5.5%	214,723.53	1,344,288.21	本院卷三第133頁
	06540002	2,031.46	5,200.00	10,563,592.00	5.5%	68,195.54	512,802.02		5,200.00	10,563,592.00	5.5%	80,021.11	500,976.45	本院卷三第133頁
	06550000	496.22	5,200.00	2,580,344.00	5.5%	16,657.97	125,260.95		5,200.00	2,580,344.00	5.5%	19,546.57	122,372.35	本院卷三第133至134頁
	06560000	196.49	5,200.00	1,021,748.00	5.5%	6,596.11	49,600.03		5,200.00	1,021,748.00	5.5%	7,739.92	48,456.22	本院卷三第134頁
	06570000	57.04	5,200.00	296,608.00	5.5%	1,914.82	14,398.62		5,200.00	296,608.00	5.5%	2,246.86	14,066.58	本院卷三第134頁
	06580000	3,436.28	5,200.00	17,868,656.00	5.5%	115,354.96	867,421.12		5,200.00	17,868,656.00	5.5%	135,358.28	847,417.80	本院卷三第134頁
	06660000	252.18	5,200.00	1,311,336.00	5.5%	8,465.61	63,657.87		5,200.00	1,311,336.00	5.5%	9,933.61	62,189.87	本院卷三第134頁
	06670000	567.81	5,200.00	2,952,612.00	5.5%	19,061.22	143,332.44		5,200.00	2,952,612.00	5.5%	22,366.57	140,027.09	本院卷三第134頁
	06680000	1,170.92	5,200.00	6,088,784.00	5.5%	39,307.46	295,575.66		5,200.00	6,088,784.00	5.5%	46,123.63	288,759.49	本院卷三第134頁
合計	27,857.92		144,861,184.00	5.5%	935,182.58	7,032,182.54		144,861,184.00	5.5%	1,097,349.52	6,870,015.60	本院卷三第126、135頁		
原告名 下明湖 段土地 17筆（ 未信 託）	04440000	850.85	5,200.00	4,424,420.00	5.5%	28,582.80	214,780.28	本院卷一第82頁	5,200.00	4,424,420.00	5.5%	33,515.78	209,827.31	本院卷三第137頁
	04980000	284.76	5,200.00	1,480,752.00	5.5%	9,559.31	71,882.04	本院卷一第82頁	5,200.00	1,480,752.00	5.5%	11,216.96	70,224.39	本院卷三第137頁
	06420000	297.59	5,200.00	1,547,468.00	5.5%	9,990.01	75,120.72	本院卷一第85頁	5,200.00	1,547,468.00	5.5%	11,722.35	73,388.39	本院卷三第137頁
	06460000	250.94	5,200.00	1,304,888.00	5.5%	8,423.99	63,344.85	本院卷一第85頁	5,200.00	1,304,888.00	5.5%	9,884.76	61,884.07	本院卷三第137頁
	06540001	206.58	5,200.00	1,074,216.00	5.5%	6,934.83	52,147.04	本院卷一第86頁	5,200.00	1,074,216.00	5.5%	8,137.38	50,944.50	本院卷三第137頁
	06650001	67.33	5,200.00	350,116.00	5.5%	2,260.25	16,996.13	本院卷一第86頁	5,200.00	350,116.00	5.5%	2,652.19	16,604.19	本院卷三第137頁
	06650002	451.57	5,200.00	2,348,164.00	5.5%	15,159.08	113,989.93	本院卷一第86頁	5,200.00	2,348,164.00	5.5%	17,787.76	111,361.25	本院卷三第138頁
	06740000	36.21	5,200.00	188,292.00	5.5%	1,215.56	9,140.50	本院卷一第87頁	5,200.00	188,292.00	5.5%	1,426.35	8,929.71	本院卷三第138頁
	06780000	264.91	5,200.00	1,377,532.00	5.5%	8,892.95	66,871.30	本院卷一第87頁	5,200.00	1,377,532.00	5.5%	10,435.05	65,329.20	本院卷三第138頁
	07220000	249.82	5,200.00	1,299,064.00	5.5%	8,386.39	63,062.13	本院卷一第91頁	5,200.00	1,299,064.00	5.5%	9,840.64	61,607.87	本院卷三第138頁
	07460000	323.24	5,200.00	1,680,848.00	5.5%	10,851.08	81,595.56	本院卷一第91頁	5,200.00	1,680,848.00	5.5%	12,732.73	79,713.91	本院卷三第138頁
	小計	3,283.80		17,075,760.00	5.5%	110,236.25	828,930.48			17,075,760.00	5.5%	129,351.95	809,814.79	
	04990000	34,253.33	5,200.00	178,117,316.00	5.5%	1,149,874.70	8,646,576.87	本院卷一第93頁	4,000.00	137,013,320.00	5.5%	1,037,900.54	6,497,831.64	本院卷三第137頁
	04990001	622.97	5,200.00	3,239,444.00	5.5%	20,912.93	157,256.48	本院卷一第93頁	4,000.00	2,491,880.00	5.5%	18,876.44	118,176.95	本院卷三第137頁
	06470000	6,898.00	5,200.00	35,869,600.00	5.5%	231,563.93	1,741,263.91	本院卷一第96頁	4,000.00	27,592,000.00	5.5%	209,014.36	1,308,545.55	本院卷三第137頁
	06770000	4,078.75	5,200.00	21,209,500.00	5.5%	136,922.50	1,029,599.91	本院卷一第87頁	4,000.00	16,315,000.00	5.5%	123,589.06	773,735.89	本院卷三第138頁
06790000	9,546.43	5,200.00	49,641,436.00	5.5%	320,470.98	2,409,807.77	本院卷一第87頁	4,000.00	38,185,720.00	5.5%	289,263.70	1,810,950.79	本院卷三第138頁	
06800000	55.59	5,200.00	289,068.00	5.5%	1,866.14	14,032.60	本院卷一第87頁	4,000.00	222,360.00	5.5%	1,684.42	10,545.38	本院卷三第138頁	
小計	55,455.07		288,366,364.00	5.5%	1,861,611.18	13,998,537.54			221,820,280.00	5.5%	1,680,328.52	10,519,786.20		
合計	58,738.87		305,442,124.00	5.5%	1,971,847.43	14,827,468.02	本院卷一第81頁		238,896,040.00	5.5%	1,809,680.47	11,329,600.99	本院卷三第126、139頁	
總計 (原告相關33筆土地)		86,596.79		450,303,308.00	5.5%	2,907,030.01	21,859,650.56	21,859,651元＝總地價 450,303,308元×稅率 5.5%－累進差額2,907,030 元		383,757,224.00	5.5%	2,907,029.99	18,199,616.59	18,199,616元＝總地價383,757,224元 ×稅率5.5%－累進差額2,907,030元＝ 信託土地16筆之地價稅6,870,015元 ＋原告名下土地17筆之地價稅 11,329,601元（本院卷三第126頁）

註1：111年之累進差額見本院卷三第45頁。

註2：地價稅之計算公式見本院卷三第47頁。

註3：就新竹市明湖段499、647、677、679、680及499-1地號6筆土地（下稱系爭土地）而言，新竹市政府於112年9月14日以府地價字第11201391821號公告（下稱112年9月14日公告）變更111年公告地價，將原本之每平方公尺6,500元（其80%為申報地價5,200元，下稱調整前申報地價），公告變更成為每平方公尺5,000元（其80%為申報地價4,000元，下稱調整後申報地價），此有新竹市政府112年9月14日

公告等附卷可供參照（本院卷一第727至730頁）。

註4：按卷附111年地價稅課稅明細表所示（以調整「前」申報地價計算），且以111年累進差額2,907,030元為準（本院卷一第81至91頁）：

- (1) 各筆土地課稅地價＝各筆土地面積×各筆土地申報地價。以明湖段499地號為例，其面積34,253.33平方公尺，按調整前申報地價每平方公尺5,200元計算，即為該筆土地調整前課稅地價178,117,316元（＝34,253.33×5,200）。
 - (2) 各筆土地分攤累進差額＝111年累進差額2,907,030元÷總地價450,303,308元×各筆土地課稅地價。以明湖段499地號為例，其調整前課稅地價為上述178,117,316元，是其調整前分攤累進差額1,149,875元（＝2,907,030÷450,303,308×178,117,316）。
 - (3) 各筆土地地價稅＝各筆土地課稅地價×稅率5.5%＝1,149,875元。
 - (4) 各筆土地之調整前折分計算地價稅方式同上，不予贅述。又原告名下（未信託）土地共17筆（內含系爭6筆土地），該等17筆土地調整前總應納稅額為14,827,468元，其中各筆明細詳如卷附111年地價稅課稅明細表（以調整前申報地價計算）所示（本院卷一第81至91頁）。被告乃於111年間對原告發單課徵地價稅14,827,468元，此有卷附111年地價稅繳款書記載原告之總應納稅額14,827,468元可供參照（原處分卷第2至4頁）。
- 註5：嗣新竹市政府112年9月14日公告變更111年公告地價，將系爭土地之公告地價由原本每平方公尺6,500元（其80%為申報地價5,000元），公告變更成為每平方公尺5,000元（其80%為申報地價4,000元），已如上述。被告乃於112年10月間重新核算原告名下17筆土地之調整「後」總應納稅額為11,329,601元，並以112年10月26日新市稅次字第1126210568號函（下稱被告112年10月26日函），通知原告其111年地價稅額應由原核定之14,827,468元變更成為11,329,601元，亦即減少3,497,867元（＝原核定14,827,468元一變更為11,329,601元），此有本院準備程序筆錄、111年地價稅課稅明細表（以調整後申報地價計算）、被告112年10月26日函等可供參照（本院卷一第358、363、383至397、449至453頁）。
- 註6：按卷附111年地價稅課稅明細表所示（以調整「後」申報地價計算），且以111年累進差額2,907,030元為準（本院卷一第137至139頁）：
- (1) 各筆土地課稅地價＝各筆土地面積×各筆土地申報地價。以明湖段499地號為例，其面積34,253.33平方公尺，按調整後申報地價每平方公尺4,000元計算，即為該筆土地調整後課稅地價137,013,320元（＝34,253.33×4,000）。
 - (2) 各筆土地分攤累進差額＝111年累進差額2,907,030元÷總地價383,757,224元×各筆土地課稅地價。以明湖段499地號為例，其調整後課稅地價為上述137,013,320元，是其調整後分攤累進差額1,037,901元（＝2,907,030÷383,757,224×137,013,320）。
 - (3) 各筆土地地價稅＝各筆土地課稅地價×稅率5.5%＝1,037,901元。
 - (4) 各筆土地之調整後折分計算地價稅方式同上，不予贅述。又原告名下（未信託）土地共17筆（內含系爭6筆土地），該等17筆土地調整後總應納稅額為11,329,601元，其中各筆明細詳如卷附111年地價稅課稅明細表所示（本院卷一第137至139頁）。