

就是我們有租金收入，然後出售財產的收入。

陳議員昆和：

租金的收入跟出售財產的收入？

財政稅務局陳局長柏誠：

租金的收入跟出售財產、財產交易收入的收入。

陳議員昆和：

還有什麼？

財政稅務局陳局長柏誠：

就這兩樣。

陳議員昆和：

都沒有課稅就對了？

財政稅務局陳局長柏誠：

啊還有租賃收入，那是民間的。我們剛才說的是…

陳議員昆和：

所以我們地價稅跟我們沒關係，土地增值稅也跟我們沒關係？

財政稅務局陳局長柏誠：

跟我們自己也有，市有土地也有。

陳議員昆和：

我是想請你說讓我瞭解啊。我要學習有關我們的歲出歲入的不動產的項目是什麼啊。

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

陳議員昆和：

來，今天，我想說你剛才才有財產出租的收益，

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

陳議員昆和：

那財產出租的收益，跟我說一下什麼叫財產出租的收益？大概有什麼內容？

財政稅務局陳局長柏誠：

就是我們市有土地，如果非公用的話，然後就可以出租給那個有需要的人來使用，
那它出租對象有可能是社團法人或者營利事業，那所以這一部分會收租金，有的時候也可以收權利金。

陳議員昆和：

是土地還是不動產？

財政稅務局陳局長柏誠：

土地跟房屋全部都有。

陳議員昆和：

所以，那如果關於 OT 呢？BOT 呢？這算不算在裡面？

財政稅務局陳局長柏誠：

OT 跟 BOT 這是促進民間參與公共建設法裡面規定的一些引進民間資源。

陳議員昆和：

有包括在裡面嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

這個部分，當然，所有的促進民間參與公共建設的案子，都可以收租金、權利金。

陳議員昆和：

我現在，這是要讓你瞭解大概的範圍到哪裡，因為我看起來，大概沒有含在裡面，但是事實上，不動產在裡面占的那個比例分量是蠻高的啦。

財政稅務局陳局長柏誠：

這個都有在裡面。

陳議員昆和：

都有在剛才說的裡面？

財政稅務局陳局長柏誠：

我們剛才說的還有開流，……因為我們有一個開源節流……

陳議員昆和：

所以你們的歲入歲出包含有關於不動產的部分的那個框那個架構上面，你剛才說的都包含在裡面嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

確定要收的費用我們都會納入預算裡。

陳議員昆和：

有嗎？有在裡面嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

有。

陳議員昆和：

我現在要分清楚，然後，你是不是，局長，

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

陳議員昆和：

你是不是，我上次曾經跟你要過一次，感謝你們動作很快，很快就給我，那你可以趕快給我最近四年來，包括今年度我們的整個的一個的，嗯，我要來瞭解，我們針對不動產的收入，占我們的年度的總收支比例應該是，如果結算主計處應該還是有，但是我乾脆從這裡來要。

財政稅務局陳局長柏誠：

好。

陳議員昆和：

那你給我的資料，不能跟主計處不同喔？

財政稅務局陳局長柏誠：

不會啦，我們這邊都是依據預算的資料在算的。

陳議員昆和：

你不要做不同的喔，做不同的時候，公文書……

財政稅務局陳局長柏誠：

那我們的占的比例，就是占決算跟占預算的比例同時處理。

陳議員昆和：

我要來瞭解我們年度的變動是如何，我相信今天我們大部分的同仁，我們議員同仁應該都關心稅收歲入的問題，這樣，那你的資料給我，讓我做個參考。我想要瞭解我們今年度的不動產，有關這些的收入的時候，和去年比較的時候是上調還是下降的。

財政稅務局陳局長柏誠：

我們出售土地出售土地房屋的產業收入……

陳議員昆和：

你不要跟我說收入，我要總的，好不好？總占的比例是上升還是下降，占總收入支出。

財政稅務局陳局長柏誠：

其實如果照上次以預算來看的話，上次是出售財產是 1 億，但是上次編的預算 109 年編的是 3 億，所以這兩個就差了 2 億了，所以等於 110 年預算出售財產的交易所得只有 1 億，編 1 億的預算收入。

陳議員昆和：

那我們實際上，那去年呢？去年的收入呢？

財政稅務局陳局長柏誠：

3 億，3 億，決算是只有 3 億……

陳議員昆和：

是多收還是減收？

財政稅務局陳局長柏誠：

決算的時候是只有 8 千萬，所以就少收，就預算沒有執行到 3 億，就 2.2 億就沒有執行。

陳議員昆和：

這樣你可不可以數字給我一下？

財政稅務局陳局長柏誠：

好。

陳議員昆和：

那很奇怪耶，因為我們的不動產一直在我們臺南市在創新高，據我瞭解，其實我們是輪漲，我們不要太樂觀，我們真的是剛性的需求，這個我們，我們要小心，因為我們在七都裡面，我們是第七個輪到的，人家七都裡面人家新竹早就在前面就輪得差不多了，現在是輪流到臺南，所以不要以為這是剛性的需求，所以大家擔心，完全是在擔心這個，只是我要來瞭解，到底我們的收入，我們的總收入，我們不能都希望要靠不動產的收入這樣要來支撐我們的財務，我們應該讓我們的產業真正賺到錢，讓我們臺南市我們的市政的收益真正支撐我們，我相信這是很重要的觀念，不要靠賣不動產，靠要賣，1 百多萬已經標出去了，收益的時候，這個我們要很嚴謹，這是第一點。

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

陳議員昆和：

第二點，我是要讓你思考說，下次你思考要調整稅的時候，我們稅務局一定要跟有關的產業，大家要說好，

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

陳議員昆和：

因為有關的產業的時候，在這一塊區塊他們接觸的比較多，

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

陳議員昆和：

當然，我們的歲入是我們的需求，但是要去瞭解，其實在不動產這點，我是要請局長你回去研究，我剛才說的那些最近四年以來，請你們公文給我，我一個方向就是說，我們是不是有辦法來研究，我們首購還是只有持有一間房子的，我們的臺南市民能夠讓他再減輕他的稅務負擔。

財政稅務局陳局長柏誠：

目前有減輕了。

陳議員昆和：

這個有具體方案的時候，讓我來瞭解，這樣好嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

好，我們再讓議座瞭解，再順便剛才議座說的，我們絕對會推出稅制法……

主席：（蔡議員育輝）

曾培雅議員，曾培雅議員，第二次，曾培雅議員，第三次。鄭佳欣議員，第一次，鄭佳欣議員，第二次，因為重要，所以唸三次，鄭佳欣議員，第三次。李宗翰議員。

李議員宗翰：

很好，看來不太重要只要唸一次。來，那個可以幫我播一下簡報嗎？謝謝，那個，局長，對這個簡報還有印象嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

啊，有啊。

李議員宗翰：

這是今年大概半年前的事情，當時我們有談到因為疫情的關係我們推動許多方案，線上、線下還要實行防疫距離，現場的狀況是這樣子，我想請問一下，針對明年假設疫情沒有改善，我們是否已經做好配套措施的準備？

財政稅務局陳局長柏誠：

這是國稅局的業務，所以……

李議員宗翰：

當然，我們地方政府不用配合？

財政稅務局陳局長柏誠：

我們的部分其實……，對啊，那是國稅局的業務，那個所得稅結算申報每年五月的重頭戲，所以其實財政部對於這個所得稅結算申報，一定會再特別注意改善這樣的一個

情形。

李議員宗翰：

所以你現在代表，你這個回應代表中央還沒有要準備的意思？

財政稅務局陳局長柏誠：

不會啦。其實他們大部分現在都有比如說線上取號，也就是說，你不用到現場排隊，你可以先自己用 APP 去線上取號，等時間到了再趕快去就可以。

李議員宗翰：

有，有，我們剛好再來，第二個部分就是在講網路的部分，

財政稅務局陳局長柏誠：

就不用像剛畫面那樣坐在那邊等很久。

李議員宗翰：

有，線上的部分他們也是要等，那包含網路錯誤的部分。請問，就您所掌握的中央現在有在著手改變了嗎？有沒有問地方政府？有問地方政府的進度為何？

財政稅務局陳局長柏誠：

我想，所有的網路改善一定都是要解決同一個時間進入那個網域裡面那個塞車的問題，

李議員宗翰：

當然。

財政稅務局陳局長柏誠：

所以他們通常大概就是會考慮大概流量的瞬間，會去測試這個壓力測試。

李議員宗翰：

好，瞭解，這個希望可以到時候再麻煩關注一下，畢竟這個問題對我們所有臺南市民不只臺南市民來講，其實還是一個蠻大的問題。那這個題目我相信你還是有印象啦，就是以下的資料裡面，單里平均最高，又來了一次新市區風華里，那最低你還有印象嗎？剛剛那一個議員走了，所以現在講沒關係。

財政稅務局陳局長柏誠：

左，左鎮嗎？

李議員宗翰：

沒有啦，那時候調出來在七股區啦，好，我想特別強調我們這麼關注房屋稅，我不要講七股區啦，很多區它的房價沒有這麼高，甚至房屋稅根本沒有調漲到，可是喊的很開心就是我房屋稅就被漲很多啊，可是真正希望降房屋稅是哪個族群？局長，你怎麼看？

財政稅務局陳局長柏誠：

希望降房屋稅最大的族群應該就是一些取得房屋多的人。

李議員宗翰：

取得房屋多的人。

財政稅務局陳局長柏誠：

再來就是一些那個工廠。

李議員宗翰：

誰取得房屋比較多？你覺得？負債多的人還資產多的人？權力多的人？

財政稅務局陳局長柏誠：

其實這很難說，因為很多人是高槓桿的在處理他的財務。

李議員宗翰：

負債來去……

財政稅務局陳局長柏誠：

負債多，資產也多。

李議員宗翰：

這很合理嗎？我當然多借一點錢多買了房子。在臺南現在房價這麼漲的情況下，看來七除八扣房貸利率不到2%，划算，哪裡不划算你說說看。

財政稅務局陳局長柏誠：

這個有風險啦。

李議員宗翰：

有風險？

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

李議員宗翰：

投資一定有風險，新手應該詳閱相關公開說明書。來，這件事情我真的很，有時候真的很無奈，臺南市政府很想要幫年輕人，但資本市場就長這樣，財稅局到底可以做到什麼程度？剛剛也有議員在談啊，你們什麼時候要推出稅制改革？我相信你剛剛問他說，你也會把他推出來，這一點問得很好，給予肯定啦。來，繼續討論，第二市場之後會是你們管轄的範圍裡面啦？這是我們透過地圖、透過地圖的導覽，希望可以找到更多非新營……

財政稅務局陳局長柏誠：

很有趣的地方。

李議員宗翰：

是，找到更多。我們那時候報名的時候，臺北、臺中、高雄，我們還限制人數，不然的話，本地人會參加不到喔。基本上，我們從開放一個禮拜變成開放三天，最後變成兩個小時之內一定秒殺，因為只有二三十個名額。這個過程裡面，我們想要解決問題就在這裡，就是你們之後會知道的，你們現在應該早就知道了，附二就是直接下來會是你們所管理，商業區，那我想要好好把這邊整個歷史脈絡解釋給我們各位同仁，為什麼我們這麼關注這裡？原本這一條路有新營四大戲院，同時存在四間戲院，甚至前後有六間戲院，人家會因為過去的想法、過去的生活經驗來這邊拍婚紗照，甚至這些長輩都是在這邊長大的，來到這邊的人他看到我們連儂牆也希望留下一些記憶。那當然，在整個導覽的過程裡面，這一些長輩，我跟你說，這不是經費贊助，他們自己拿他們的財產出來招待我們帶過來這邊的客人，他們自己煮米粉湯、豆菜麵，很多東西，就是希望來到這邊的人對這裡印象深刻，可以知道說第二市場是長這樣的榮景。夜市排骨飯，我相信蔡育輝議員應該也有吃到過啦，他家也在那附近而已，現在這邊的長輩很厲害，只要有人去，他們都可以為他們介紹這裡的歷史，因為他們已經受過培訓，知道說，這邊大概是怎麼樣子可以被人家接受。所以我們開始在這邊辦一場市集活動，市長也有來這邊削甘

蔗，我不知道在座有沒有這種長輩去削過甘蔗，但這是一個很有趣的體驗。最後，公視注意到了這個題目，幫我們做下了紀錄，提供給我們全臺灣的民眾一個機會來認識新營。那現在這裡還是有問題懸而未解，因為我們看到中間那個點，它是一間銀樓，中間第二個點是我剛剛跟你講的夜市燒肉飯，再下面是正在營運的一間金紙店跟豬肉攤，在這一個點，是新營非常有名的一間鱔魚意麵，然後旁邊是你們的土地了，北邊靠近馬路的那一個，現在基本上全部都在營運，甚至他們的建築還沒有太大的問題，中間兩個點是現在還有人在居住的，甚至右邊那一個是曾經叫做西瓜大王、水果大王的阿發伯，南邊有一座柑仔店，非常有特色，我只能講，去過的人絕對印象深刻，因為當時的奇珍古玩都在那一間柑仔店可以看到。那局長，你怎麼看待你們這個題目？未來這一些人曾經在臺南市政府主政的時候說，我們要全部拆掉，把你們全部變成停車場，變成廣場，因為這邊沒有生意可以做，局長，你怎麼看待這邊後續的發展？

財政稅務局陳局長柏誠：

我覺得這可能要靠那邊當地的居民有個共同創生的一個願景啦。

李議員宗翰：

是。

財政稅務局陳局長柏誠：

然後把這個地方再重新活絡起來。

李議員宗翰：

是，這邊我想再把脈絡解釋，最後把他補充完。反正你都在市場裡面，那我讓你可以降租金去鹽水啊、白河啊什麼東西啊，但我想特別跟你解釋，新營住在這裡的人，基本上一甲子都奉獻在這裡，甚至更長的時間，就一紙公文說抱歉我要全部拆掉，啊你們另尋他處。我個人認為，也強烈建議，財稅局未來在規劃你們附二這一塊的時候，採 BOT 也好，採民間合作也好，什麼方式都可以，應該優先照顧原本就生活在這裡的這一群人，局長，你認同嗎？

財政稅務局陳局長柏誠：

我們來研究看看。

李議員宗翰：

是，沒有問題，我一直想再趁這個機會再跟各位介紹，這裡曾經因為沒有辦法兼顧到他們生活基本訴求，而遭受到強烈的抗議，這一次臺南市政府有機會好好從頭再來一次，強烈建議，兼顧他們的需求。

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

李議員宗翰：

謝謝局長。接下來我們來談貧富差距的問題，局長，你覺得有錢人消費跟後 90% 的人來消費，誰對於經濟流動，應該說，財富重分配的幫助比較大？

財政稅務局陳局長柏誠：

其實，以財政的角度來看，消費傾向從來就不是有錢人高於沒錢人。

李議員宗翰：

沒錯。

財政稅務局陳局長柏誠：

是啊。

李議員宗翰：

沒錯，這件事情其實很重要，如果有錢人不消費，對不起，他們的錢就不會流動。他花了 100 萬，可能是我們花了相當於我個人的 1 千萬，他花一些錢，絕對沒什麼問題，可是他在花這些過程裡面，他可以造就下面 90% 甚至更多人的就業機會。臺南市政府在財稅規畫的部分，我覺得還可以再精進的部分就是，好啊，有錢想要來到臺南市政府消費，我們到底怎麼樣子來吸引他們把錢留在我們這個地方？這件事情是我認為財稅局未來可以好好來思考的，尤其回到我們一開始想談的議題，青年人買房子越來越困難，在他們的資產還沒有得到繼承的情況下，他們真的有能力買得起房子嗎？局長，你的看法？

財政稅務局陳局長柏誠：

其實剛剛說到吸引有錢人來臺南投資，絕對不是叫他們來投資房地產。

李議員宗翰：

當然，沒錯。

財政稅務局陳局長柏誠：

也就是說，希望他來投資的是產業。

李議員宗翰：

是。

財政稅務局陳局長柏誠：

然後才能夠創造更多的就業環境，那其實你說年輕人買房子，其實我覺得應該衡量自己的能力，那房子有新舊、有大小有區位的不同，所以總可以找……

主席：（蔡議員育輝）

郭鴻儀議員。

郭議員鴻儀：

謝謝主席。局長，財政局長，根據我們 108 年的審計報告裡面，有看到我們審計處給我們的有顯示到 108 年底，我們不管是公務用、公共用，或者是非公用的房地，總共有 14,017 筆，那面積達到 9,528 萬平方公尺，所以整個帳面上來看，它的價值，它的總價值有達到 1 兆 1870 億。

財政稅務局陳局長柏誠：

是。

郭議員鴻儀：

所以說起來，稍等一下，下一頁，所以包括建築物的設備一共有 10,390 棟，面積 663 萬餘平方公尺，所以整個價值面來看價值是非常非常高的，那從 108 年度來看，我們被佔用的，被佔用的房地產清理情形表裡面看到，被佔用的土地達到 774 筆對不對？那列冊的價值也達到 34 億。其實要知道的，看起來我們年度的比較，那個房屋遭佔用的筆數面積不減，反而會反而是增加的，這是什麼原因？原因是怎麼回事？

財政稅務局陳局長柏誠：

這個……

郭議員鴻儀：

108 年度來講。

財政稅務局陳局長柏誠：

其實這個部分是不是可以請那個公產科說明一下？

郭議員鴻儀：

好，可以。

財政稅務局陳局長柏誠：

對，其實上次已經回應過審計處了。

郭議員鴻儀：

跟這個沒關係，你看，你說。

財政稅務局陳局長柏誠：

跟那個審計……

公產管理科陳科長慧真：

我跟議座報告，因為這這個問題審計有問過，在 108 年的時候，市有房地被佔用不減反增，那其中有大概最主要是因為我們各土地管理機關還有那個不動產的管理機關他積極清查的結果，因為他如果沒有去清查，就不會發現他自己管的土地或建物有佔用的問題。

郭議員鴻儀：

不過這個說法，積極清查才有這些數據，所以我們之前都是消極，不清查嗎？

公產管理科陳科長慧真：

應該是……

郭議員鴻儀：

所以我們財稅局是這幾年才有的機關嗎？

公產管理科陳科長慧真：

我們每年都會督促我們的局處去對他們的經管土地去做清查。

郭議員鴻儀：

對，現我們要知道的是，積極去清查之後，那後續的執行的成果，108 年的問題那到了 109 年現在的九月底了，那到底我們的清查的成果是怎麼樣？

公產管理科陳科長慧真：

應該是說，跟議座這邊報告，我們 108 年清查出來之後，有積極去做排佔，那可以如果符合可以佔轉租的，那我們當然是符合他轉租。

郭議員鴻儀：

在什麼樣的條件下，是必須要排除他的佔用？

公產管理科陳科長慧真：

例如說他是新佔，在 100 年之後，他是新蓋新佔的。

郭議員鴻儀：

所謂的新佔的是在幾年？

公產管理科陳科長慧真：

99 年以後叫做新佔，新建的，對。

郭議員鴻儀：

99 年幾月份？

公產管理科陳科長慧真：

在工務局，他的新違章認定是 99 年 12 月份。

郭議員鴻儀：

99 年 12 月份以後，就是 99 年合併前是不是？在合併前還是合併後？

公產管理科陳科長慧真：

對，在建築法的違章拆除是以這個去做認定的。

郭議員鴻儀：

好，如果是在 99 年以前就是合併前就有的舊違章，佔用的舊違章，所以是不必排除違章建築？

公產管理科陳科長慧真：

不是，應該是說，99 年之前的，如果他是影響公共安全，或者是他的佔用面積是非常大，佔的土地經濟價值是非常高的，對，這也是優先列入排佔的計畫裡面的。那當然我們會第一個步驟會請協助民眾給他時間去做自拆。對，如果說給他的時間緩衝期不夠的話，他也可以來跟我們協調說，他大概需要多久的時間。

郭議員鴻儀：

好，那現在到最後追討的部分，是不是用我們的使用補償金的方式去補，補足幾年？

公產管理科陳科長慧真：

跟議座報告，

郭議員鴻儀：

你們追溯幾年？

公產管理科陳科長慧真：

一旦發現就是往前，我們發現時間點往前追 5 年。

郭議員鴻儀：

追 5 年？

公產管理科陳科長慧真：

對，然後往後他只要有使用的事實，就是必須要如期……

郭議員鴻儀：

好，那我們今年總共追多少的補償金回來？

公產管理科陳科長慧真：

在我們財稅局我們自己經管的這一塊土地，我們的編列的使用補償金跟租金一共 4,600 萬。

郭議員鴻儀：

4,600 萬？

公產管理科陳科長慧真：

對。

郭議員鴻儀：

後續還有多少還沒追？

公產管理科陳科長慧真：