

連江縣地政事務所101年公告土地現值作業
公開說明會行程表

鄉別	南 竿	北 竿	莒 光		東 引
時間	100年11月18日 星期五 上午9點半	100年11月11日 星期五 下午2點半	100年11月22日 星期三 東莒： 下午4點	100年11月23日 星期四 西莒： 下午1點半	100年11月14日 星期一 下午2點半
說明會地點	大同之家 會議室	塘岐 老人活動 中心	東莒： 老人活動 中心	西莒： 莒光鄉 公所	東引鄉 活動中心
備註		若因海象 不佳，另 擇期召開	若因海象 不佳，另 擇期召開	若因海象 不佳，另 擇期召開	若因海象 不佳，另 擇期召開

公告土地現值作業宣導資料

壹、舉辦公告土地現值公開說明會之目的

依據平均地權條例第 46 條規定提送地價評議委員會評議區段地價之議案，應先行舉辦公開說明會，並受理當地民眾意見予以彙整處理作成報告，作為評議之參考。

貳、公告土地現值之意義及法令依據

依據平均地權條例第 46 條規定：直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年一月一日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。

參、公告土地現值之作用

- 一、作為土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人申報移轉現值之審核標準。
- 二、課徵土地增值稅時，作為主管稽徵機關審核土地增值稅最低標準之參考。
- 三、作為政府徵收私有土地時，補償地價之標準。
- 四、作為政府實施照價收買土地時，給付地價之標準。
- 五、作為公有土地有償撥用時，計算土地價值之標準。
- 六、作為課徵遺產稅、贈與稅時，計算遺產及贈與財產價值之標準。
- 七、作為公地出售價格計算加成之標準。
- 八、作為金融機關辦理土地抵押放款及民間私權行為估價之參考。

肆、公告土地現值調整接近正常市價之作用

- 一、有效改善政府徵收私有土地地價補償偏低問題，減少民眾抗爭阻力，以利國家建設及各項公共建設用地之順利取得。
- 二、貫徹執行平均地權漲價歸公政策，增加縣市土地增值稅收入，充裕地方政府財源，以利地方建設發展。
- 三、防止土地投機炒作，穩定房地產市場正常行情，並增進土地合理、有效利用。

伍、公告土地現值與土地增值稅

公告土地現值調高，自然會增加土地所有權人移轉時土地增值稅之負擔，惟實際上，土地增值稅僅是課取因社會經濟發達所帶來之自然漲價，並不損及土地所有權人既有利益，且目前土地增值稅稅率最高僅為 40%，其餘 60% 增值已歸私人享有，並非百分之百完全歸公，因此公告土地現值調整不致影響土地所有權人合法權益。

陸、土地增值稅之用途

依據財政收支劃分法第 12 條規定土地增值稅屬地方稅收，另依平均地權條例第 51 條規定，施行漲價歸公之收入，以供育幼、養老、救災、濟貧、衛生、扶助殘障等公共福利事業、興建國民住宅、徵收公共設施保留地、興辦公共設施、促進農業發展、農村建設、推展國民教育及實施平均地權之用。

福建省連江縣地政事務所

服務專線：0836-23265~23267

傳真：0836-23270

地址：209連江縣南竿鄉清水村 139 號3樓

連江縣地政事務所 101 年公告土地現值 作業說明會意見表

姓 名		連 絡 電 話	
住 址			
具 體 意 見			
理 由			

※ 意見表連絡方式

1. 於說明會當場繳交。

2. 或於說明會前傳真或郵寄至本所〈住址：209 連江縣南竿鄉清水村 139 號〉。

※ 連 絡 人：地價課 約僱人員 陳嵐萍

連絡電話：(0836) 23265 轉分機 312

傳真電話：(0836) 23270