

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

- 一、公開化、透明化。
- 二、廣納民眾建言。
- 三、去除黑箱作業。
- 四、地價合理評定。

貳、公告土地現值之意義及法令依據

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。（平均地權條例第 46 條）

參、公告土地現值之作用

- 一、公告土地現值係供土地所有權移轉或設定典權時，申報土地移轉現值之參考，以為課徵土地增值稅之依據，並供主管機關審核土地移轉現值（及土地徵收條例修法前補償徵收土地地價）之標準。
- 二、土地所有權移轉或設定典權，申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買。
- 三、作為公有土地有償撥用時，計算地價之標準。
- 四、作為課徵遺產稅、贈與稅計算財產價值之標準。
- 五、作為終止耕地租約出租人給予承租人補償之計算標準。
- 六、作為公有地出售價格之參考。
- 七、作為金融機關辦理土地抵押放款及民營公司辦理資產重估之參考。

肆、公告土地現值調整接近正常市價之作用

- 一、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。
- 二、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
103年公告土地現值作業
不動產成交案件實際資訊申報登錄
公開說明會行程表

鄉別	莒 光		北 竿	南 竿	東 引
時間	102年10月30日 星期三 西莒： 下午2點	102年10月30日 星期三 東莒： 下午7點	102年11月01日 星期五 下午2點	102年11月04日 星期一 下午7點	102年11月06日 星期三 下午2點
說明會地點	西莒： 莒光鄉公所	東莒： 老人活動中心	塘岐 老人活動中心	介壽 老人活動中心	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

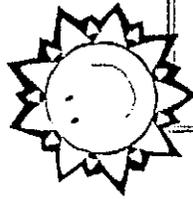
連江縣地政事務所 103 年公告土地現值 作業說明會意見表

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

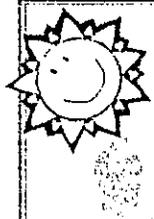
- ※ 意見表連絡方式
1. 於說明會當場繳交。
 2. 或於說明會前傳真或郵寄至本所〈住址：209 連江縣南竿鄉清水村 139 號〉。
- ※
- 連絡電話：(0836) 23265 轉分機 315~317 地價課
傳真電話：(0836) 23270



不動產成交案件實價登錄

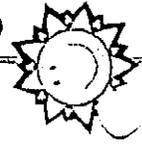


自101年8月1日上線囉!



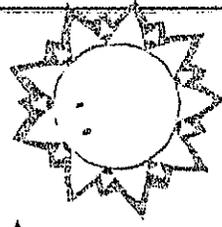
● 登記原因：買賣

● 申報對象：委由地政士者，由地政士申報



委由經紀業居間或代理者，由經紀業申報

雙方自行送件者，由權利人申報



● 申報方式：

1. 線上申報

權利人或地政士可利用自然人憑證至內政部地政司「地政線上申報系統」申報。

2. 臨櫃申報

(1)、本所三樓設有電腦設備，提供申報人利用該電腦連結至「地政線上申報系統」申報。

(2)、臨櫃填具申請書紙本並核章後，送至本所三樓地價課實價登錄專區受理收件。

● 申報期間：於買賣案件辦竣所有權移轉登記30日內申報。

● 申報內容：交易標的、價格資訊及標的資訊。等。

● 罰則：未如期申報或申報不實者，將按次處以3-15萬元之罰鍰。

若您仍有疑問，歡迎至本所三樓地價課洽詢或撥打(0836)23265諮詢服務熱線