

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〉。

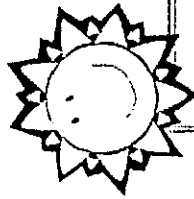
※

連絡電話：(0836) 23265 轉分機 315~317 地價課

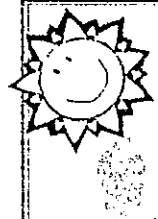
傳真電話：(0836) 23270



不動產成交案件實價登錄

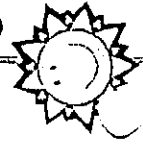


自101年8月1日上線囉!



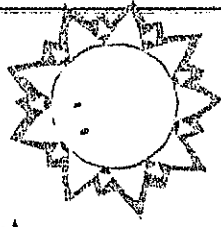
● 登記原因：買賣

● 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