

南投縣辦理重新規定地價作業要點

1. 中華民國九十五年九月二十五日南投縣政府府地價字第 09501821860 號函訂定發布全文3點
2. 中華民國104年6月8日府地價字第 1040107588號函頒修正
3. 中華民國114年1月21日南投縣政府府地價字第1140022101號函修正全文18點，並自中華民國一百十四年一月十六日生效

一、南投縣政府為辦理重新規定地價，齊一作業程序，特訂定本要點。

二、依都市計畫樁測定及管理辦法第三條規定之都市計畫樁，本府都市計畫單位應於都市計畫核定發布實施後，八個月內釘立並依法公告確定後，將樁位座標表、樁位圖及有關資料送交地政事務所外，並應實地完成樁位點交作業，據以辦理地籍逕為分割測量。

前項作業，地政事務所於接獲都市計畫樁有關資料後，應於公告地價二個月前，優先辦竣地籍測量及分割登記。但都市計畫樁有關資料在公告地價前六個月以內點交者，地籍測量及分割登記得俟公告地價後三個月內辦理完竣。

三、地籍測量分割應包括都市計畫範圍、各種使用分區範圍及公共設施保留地範圍界線之測量分割，並作成測量成果及註明其分區使用類別，以為登記之依據。

依據前項測量分割成果逕為辦理土地標示變更登記，並於

登記完畢後通知土地所有權人限期換領書狀，並將使用分區或都市計畫保留地之類別異動電腦檔，同時通知南投縣稅捐稽徵處註記稅籍，期求地稅兩籍一致。

四、辦理規定地價或重新規定地價前，應視實際需要，詳細查校土地所有權人或管理人住址及國民身分證統一編號或公司統一編號。遇有住址變更者，由地政機關逕行辦理住址變更登記，並通知土地所有權人或管理人。

五、稅籍資料內宗地面積持分比例不等於一之土地，於校對土地卡後，仍無法處理部分，由稅捐機關以地籍資料通報查詢聯單移送地政事務所處理，地政事務所應即校對土地登記資料，必要時並予以查對有關資料。

前項查處情形地政事務所應通報稅捐機關。

六、地政事務所辦理調查地價實例、調查影響區段地價之資料、製作買賣或收益實例地價分布圖、劃分地價區段並填具地價區段勘查表、繪製地價區段圖、估計區段地價並填具區段地價估價報告表、召開公告地價作業說明會、擬定公告地價向地價及標準地價評議委員會簡報、編造評議圖表、評議及紀錄、計算宗地單位地價及編造公告地價表等作業程序，依南投縣實施地價調查估計作業規定辦理。

七、土地所有權人辦理申報地價作業時，由地政事務所自行以電腦系統查詢，必要時印列土地歸戶清冊或地價申報書供其申報參考。

土地歸戶清冊或地價申報書格式及填寫說明，詳附件一之一及一之二。

八、公告地價分別於地政處、地政事務所及鄉（鎮、市）公所之公告欄或明顯處所公告之，或利用機關網站置放土地地價表電子檔方式公告。

九、公告地價表、地價區段圖陳列方式及受理申報地價之方法如下：

（一）地政處於公告申報地價期間設置地價申報處或閱覽處，地政事務所並應於土地所在地之鄉（鎮、市）公所或管轄之地政事務所設地價申報或閱覽處所。

（二）公告地價表、地價區段圖採現場陳列或電腦線上查詢、列印。

（三）第一款申報處應備齊地價申報書收件簿（表格及填寫說明詳如附件二之一至二之三）、地價申報書、申報地價委託書（表格詳如附件三）及其他必需資料、用具等。

- (四) 申報處或閱覽處應張貼「南投縣○○鄉(鎮、市)重新規定地價申報/閱覽處」名牌。
- (五) 接受申報地價得親送地價申報處或郵寄、網路及傳真等方式受理。
- (六) 受理申報地價期限自公告地價之次日起 30 日。期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。
- (七) 申報地價以掛號郵寄方式提出者，以交郵當日之戳為準。

十、受理地價申報書時之處理方法如下：

- (一) 土地所有權人應按戶填報地價申報書。
- (二) 委託他人代辦申報地價者，應附繳委託書。
- (三) 分別共有土地，由所有權人按應有部分單獨申報地價。
- (四) 共同共有土地，由管理人申報地價；如無管理人者，由過半數之共有人申報地價。
- (五) 法人所有之土地，由其代表人申報地價。
- (六) 土地所有權人死亡未辦竣繼承登記者，應由合法繼

承人檢具經切結之繼承系統表申報地價。

- (七) 受理地價申報，應予編號摺發收據，並按收件先後順序登記於收件簿。
- (八) 當日所收之地價申報書應分析申報情形，並於歸戶清冊銷號，不得稽延積壓或遺漏。

十一、受理地價申報書時，應注意事項如下：

- (一) 土地所有權人申報地價時，對土地標示或所有權人姓名、國民身分證號碼、營利事業統一編號等應予檢查，如有漏誤、或未蓋章者，應請當場補正或補填，如係受託人送來者，應請受託人設法補正。
- (二) 土地所有權人申報地價時，應按宗填報每平方公尺單價，以新臺幣元為單位，不滿一元部分四捨五入，但每平方公尺單價不及十元者得申報至角位。
- (三) 由管理人或代表人申報地價者，其申報之地價未滿公告地價百分之八十時，應檢附該管理人或代表人得處分其財產之合法證明文件，未檢附者，視為未申報。
- (四) 重新規定地價時，農地重劃區內抵費地及零星集中地，得按公告地價百分之八十為其申報地價。

(五) 規定地價或重新規定地價時，申報地價人應以申報地價期間內土地登記簿所載之土地所有權人為準。

(六) 規定地價或重新規定地價時，祭祀公業部分管理人死亡而未改選新管理人前，應由現存之管理人申報地價。

(七) 土地所有權人依法完成申報地價法定程序後，不得再申請更正其申報地價。

前項第七款所稱「法定程序」，指土地所有權人申報地價完畢，並經審核確定者。

十二、地價申報期間土地所有權已移轉者，依下列方式處理：

(一) 申報地價期間內土地所有權移轉而原所有權人尚未申報地價者，得由新所有權人於申辦移轉登記完畢後辦理申報地價，惟以地價申報期間為限，不予延長。

(二) 申報地價期間內土地所有權移轉，如原所有權人業已申報地價者，即以其申報地價為準。

(三) 申報地價期間內土地已買賣，而尚未申辦移轉登記者，原則上仍由原所有權人申報，如其不願申報者，得由承受人附具買賣契約書影本代予申報，但以

地價申報期間為限。

- (四) 地價申報書不得塗改、挖補，如有填寫錯誤，應請土地所有權人在塗改處加蓋印章。
- (五) 規定地價或重新規定地價時，因地政機關之疏失致土地所有權人未申報地價者，應准予補辦申報地價。

十三、核定申報地價之程序如下：

- (一) 受理之地價申報書由地政事務所承辦人員初審申報地價後，經主辦課長複審轉陳主任核章。
- (二) 申報地價電腦資料異動，需以地價內部更正方式更新申報地價資料。
- (三) 地價申報書依法核定後，應保存原件，並將相關資料彙送南投縣政府稅務局更正電腦申報地價檔。

十四、低報地價之處理方式如下：

- (一) 凡經審查核定屬低報地價之土地，應即據以編造低報地價土地清冊。（表格及填寫說明詳如附件四之一及四之二）
- (二) 實地調查會勘並填報重新規定地價低報地價土地調查報告表（表格及填寫說明詳如附件五之一及五之

二)，簽報縣長決定或核定，經核定擬予照價收買者，應即依照價收買程序辦理，經核定不照價收買時，應以公告地價百分之八十核定為申報地價，並通知土地所有權人。

十五、核定申報地價轉檔之程序如下：

- (一) 公有土地，以公告地價為其申報地價異動電腦檔。
- (二) 私有土地非按公告地價百分之八十申報者，依其申報地價異動電腦檔。
- (三) 私有土地按公告地價百分之八十申報者，依其申報地價異動電腦檔。
- (四) 其餘未申報者，以公告地價之百分之八十為其申報地價異動電腦檔。

十六、地價申報書由地政事務所按鄉（鎮、市）別以收件號順序整理裝訂。

十七、稅地特別調查依平均地權條例施行細則第三十七條、第三十八條規定辦理。

十八、成果統計報表依內政部「地政類公務統計報表網際網路報送系統」規定辦理表報編製與網路報送事宜。