不動產估價--土地價格

土地價格

源自公部門 (公家機關)

公告地價

主要用途

用來課徵地價稅。

調整

根據平均地權條例第14條。

政府應該在規定(或重新規定)公告地價後，每兩年重新規定公告地價。

相關規範

平均地權條例第二章。

所有條文

平均地權條例第14條。

[第 14 條](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0060009&flno=14)

規定地價後，每二年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。

公告現值

主要用途

用來課徵土地增值稅。

估價程序

平均地權條例第46條。

優點

我目前想到的只有這。。

1. 方便估算。

缺點

以前，大部分土地的公告現值遠遠低於土地的市價。

以台北市為例，土地的公告現值約為土地的市價的七成初。其他地方則更低。

現在，某些縣市土地的公告現值約為土地的市價的八到九成。

1. 當期的公告現值會受到前一期的影響。

所有條文

平均地權條例第46條。

[第 46 條](https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0060009&flno=46)

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。

參考資料

更多有關公告地價、公告現值與土地的實際價格的關係和其發展由來，詳見，不動產估價課本CH17 page 338。

源自私部門 (私人企業)