

關鍵詞：建物（共3篇文章）

生成時間：2025-04-20 21:33:37

## 土地建物參考資訊檔, 曾榮耀老師

文章編號：912036

發布日期：2024/07/16

其他關鍵詞：土地參考資訊檔, 土地

### ## 文章資訊

- 文章編號：912036
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2024/07/16
- 關鍵詞：土地參考資訊檔、建物、土地
- 爬取時間：2025-02-02 20:14:04
- 原文連結：[閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=912036>)

### ## 內文

#### • 一、意義

所稱與土地或建物有關之資訊，指各級政府機關所提供非屬土地法規定應登記事項之資訊(土地參考資訊檔作業要點第2點)。係為「地政事務所將有關機關要求註記於土地登記簿之事項（例如海沙屋、受污染農地、容積移轉等），以電腦轉檔方式附屬記載於土地登記資料庫內，並且提供相關機關及社會大眾參考使用之資料而言」。

#### • 二、目的

為建立土地參考資訊檔，以利各級政府機關建置與土地或建物有關之資訊，提供相關機關及社會大眾參考使用，並達到土地、建物資訊單一窗口服務之功能。亦即進一步提供其他與民眾權益息息相關但與登記效力無涉之土地或建物參考資訊該項作業主要係為滿足民眾對於土地資訊知的權利，期能減少交易糾紛並促進土地利用。

#### • 三、查詢方式

自96年7月11日起，提供土地參考資訊查詢列印服務，獲得更多與申請標的相關之資訊。日前內政部已建置免費查詢網站可供直接輸入地、建號查詢：  
土地建物參考資訊檔查詢網站 ([moi.gov.tw](http://moi.gov.tw))

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 房價上漲，應歸因於土地，抑或建物, 許文昌老師

文章編號: 909439

發布日期: 2023/10/26

其他關鍵詞: 房價上漲, 土地貢獻, 聯合貢獻, 土地

## ## 文章資訊

- 文章編號: 909439

- 作者: 許文昌

- 發布日期: 2023/10/26

- 關鍵詞: 房價上漲、土地貢獻、聯合貢獻、土地、建物

- 爬取時間: 2025-02-02 20:04:41

- 原文連結: [閱讀原文](<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=909439>)

## ## 內文

房價上漲之歸因有二說，一說為土地貢獻說，另一說為聯合貢獻說。茲分析如下：

- (一) 土地貢獻說：此說認為土地不會折舊，反而會增值；建物不會增值，反而會折舊。因此，房價上漲是土地因素造成，而非建物因素造成。換言之，房價上漲應歸屬於土地貢獻，而非建物貢獻。
- (二) 聯合貢獻說：此說認為土地與建物皆為原料，兩者結合而為房屋（產品）。因此，房價上漲即產品價格上漲，是土地與建物二者聯合造成。換言之，房價上漲應按土地價值比率及建物價值比率分別歸屬於土地與建物二者之聯合貢獻。

綜上，筆者贊成聯合貢獻說。但建物已不具備使用價值，應採土地貢獻說。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 建物是否會增值, 許文昌老師

文章編號: 909359

發布日期: 2023/10/19

其他關鍵詞: 折舊, 增值

## ## 文章資訊

- 文章編號: 909359
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2023/10/19
- 關鍵詞: 建物、折舊、增值
- 爬取時間: 2025-02-02 20:04:24
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=909359>)

## ## 內文

傳統觀念認為, 土地只會增值, 不會折舊; 建物只會折舊, 不會增值。因此, 建物是否會增值, 值得探討。筆者認為, 建物會發生增值現象。其理由如下:

- (一) 建物如從物理觀點, 確實只會折舊。但如從經濟觀點, 就有可能會增值。如果建物之使用效益 (使用價值) 提高, 建物價格因而上漲, 建物就發生增值現象。
- (二) 建物無法單獨增值, 建物必須結合土地而為房屋 (指建物及其基地), 始有增值的可能。房屋在市場供需運作下, 如果房價上漲, 將房價上漲部分分別歸屬於土地及建物, 而造成建物增值。

總之, 建物增值係從經濟觀點考量, 並且在房與地結合下, 始有發生建物增值之可能。

---

\*注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*