

關鍵詞：申報地價（共3篇文章）

生成時間：2025-04-22 20:21:14

申報地價之審核, 許文昌老師

文章編號：419594

發布日期：2020/09/03

文章資訊

- 文章編號：419594
- 作者：許文昌
- 發布日期：2020/09/03
- 關鍵詞：申報地價
- 爬取時間：2025-02-02 20:59:05
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=419594)

內文

直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序如下：

- （一）分區調查最近一年之土地買賣價格或收益價格。（二）依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議。（三）計算宗地單位地價。（四）公告及申報地價，其期限為三十日。（五）編造地價冊及總歸戶冊。（平 § 15）

直轄市或縣（市）政府對於轄區之土地，規定地價後每二年重新規定地價一次，但必要時得延長之，據以編製公告地價表，於一月一日公告，作為土地所有權人申報地價之參考。如民國105年、107年、109年均有重新規定地價。舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價。土地所有權人於公告期間申報地價者，其申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其申報地價；申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價（平 § 16）。

析言之：

- （一）低報之處理：申報之地價未滿公告地價80%者，政府得照其申報地價收買；倘政府不願收買，亦得以公告地價80%為其申報地價。（二）高報之處理：申報之地價

超過公告地價120%者，以公告地價120%為其申報地價。(三)不報之處理：土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價。

此外，公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報（平施 § 21）。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

各種土地價格之差異, 曾榮耀老師

文章編號: 418251

發布日期: 2020/04/16

其他關鍵詞: 區段地價, 公告地價, 公告現值, 申報移轉現值, 徵收補償市價, 市場正常交易價格

文章資訊

- 文章編號: 418251

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2020/04/16

- 關鍵詞: 區段地價、公告地價、公告現值、申報地價、申報移轉現值、徵收補償市價、市場正常交易價格

- 爬取時間: 2025-02-02 20:54:27

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=418251>)

內文

各位同學好

今日為專欄主要說明各種土地價值之差異, 其功能與目的皆不相同應予注意:

- T. ABLE_PLACEHOLDER_1

注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

各種政策地價之說明, 曾榮耀老師

文章編號: 414538

發布日期: 2019/02/14

其他關鍵詞: 地價, 區段地價

文章資訊

- 文章編號: 414538
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2019/02/14
- 關鍵詞: 地價、區段地價、申報地價
- 爬取時間: 2025-02-02 20:42:12
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=414538>)

內文

各位同學們新年好

這邊先祝各位同學考運亨通, 諸事大吉! 因有同學問到各種政策地價之差異, 本週專欄為各位同學整理與說明如下:

1. 區段地價: 評定公告地價與公告土地現值之依據。(平 § 15、46)
2. 公告地價: 申報地價之參考。(平 § 16)
3. 公告現值: 申報移轉現值之參考。
4. 申報地價: 課徵地價稅之依據。(平 § 17)
5. 申報移轉現值: 課徵土地增值稅之依據。(平 § 47、47-1; 土稅 § 30)
6. 徵收補償市價: 地價補償依據。(土徵 § 30)
 1. 被徵收之土地, 應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地, 應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。
 2. 前項市價, 由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。
 3. 各直轄市、縣(市)主管機關應經常調查轄區地價動態, 每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度, 作為調整徵收補償地價之依據。

7. 市場正常交易價格：市場實際成交價格，由買賣雙方基於自由意思，合意決定之價格(平 § 47)。權利人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下