

## 關鍵詞：區段地價（共4篇文章）

生成時間：2025-06-26 19:49:48

## 地價區段與區段地價之比較, 許文昌老師

文章編號：912836

發布日期：2024/11/07

其他關鍵詞：地價區段

### ## 文章資訊

- 文章編號：912836
- 作者：許文昌
- 發布日期：2024/11/07
- 關鍵詞：地價區段、區段地價
- 爬取時間：2025-02-02 19:30:11
- 原文連結：[閱讀原文](<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=912836>)

### ## 內文

- （一）地價區段之意義：將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一地價區段（查§18 I）。
- （二）區段地價之意義：以地價區段內實例土地正常單價，求其中位數為各該區段之區段地價（查§21 I①）。
- （三）兩者不同如下：
  1. 地價區段，所稱「地價」為形容詞，「區段」為名詞，最後結果為「範圍」。區段地價，所稱「區段」為形容詞，「地價」為名詞，最後結果為「價格」。
  2. 地價區段係指地價同質空間之範圍。區段地價係指各地價區段之平均地價。
  3. 地價查估時，先劃分「地價區段」，再求取「區段地價」。換言之，「地價區段」在先，「區段地價」在後。

【附註】查：地價調查估計規則

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 各種地價之釐清, 曾榮耀老師

文章編號: 910181

發布日期: 2024/01/02

其他關鍵詞: 地價, 公告地價

## ## 文章資訊

- 文章編號: 910181
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2024/01/02
- 關鍵詞: 地價、區段地價、公告地價
- 爬取時間: 2025-02-02 20:07:31
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=910181>)

## ## 內文

各位同學2024年新年愉快, 本週專欄就各種「地價」觀念予以釐清:

1. 區段地價: 為該範圍內買賣交易實例的平均價格, 作為評定公告地價與公告土地現值之依據。
2. 公告地價: 政府參考區段地價, 每2年於1月1日公布的個別土地地價 (大約市價1~3成), 其目的是供所有權人申報地價用。
3. 公告土地現值: 政府參考區段地價, 每年1月1日公布的個別土地地價 (接近市價, 約7~9成), 其目的是供所有權人於移轉時, 申報移轉現值用。
4. 申報地價: 土地所有權人參考政府的公告地價, 於80%至120%的範圍內以自己土地條件申報, 並於申報後會被納入地價稅及總歸戶冊, 送給稅捐稽徵機關課地價稅用。
5. 申報移轉現值: 土地所有權人進行土地移轉時, 參考公告土地現值, 以該現值為基準進行申報, 做為稅捐機關課徵土地增值稅的依據。
6. 徵收補償市價: 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。該市價是由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之價格, 作為徵收補償用。

7. 市場正常交易價格：指市場實際成交價格，亦即由買賣雙方基於自由意思，合意決定之價格，為實價登錄申報及房地合一稅之依據。

---

\*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: 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

## ## 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, 申報地價

## ## 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：市場實際成交价格，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\*