

申報地價流程

壹、前言

貳、現場申報

參、網路電子閘門申報

肆、傳真及郵寄申報

壹、前言

重新規定地價工作，是在執行平均地權基本國策，以「規定地價」、「照價徵稅」、「照價收買」及「漲價歸公」等四個步驟，相輔相成達成目標。實施平均地權，一方面保障私人依法取得土地所有權自行從事土地改良獲得之利益；另一方面由國家收取非因人民施以勞力、資本而增加之利益，供舉辦公共福利事業、興辦公共設施、推展國民義務教育及興建國民住宅之用，使每一位國民都能平等享受土地之自然增值之利益，達成「地盡其利」、「地利共享」之目標，實現民生主義安和樂利之均富社會。

※舉辦重新規定地價之法令依據

一、平均地權條例第十四條。

二、行政院九十一年七月三十一日院臺內字第0910038096C號函。

※公告地價之作用

一、土地所有權人得參考公告地價，增減百分之二十以內申報地價，申報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。如未申報地價者，則按公告地價百分之八十為其申報地價，故土地所有人如欲以公告地價百分之八十為申報地價者，可免辦理申報地價。

二、申報地價為政府依法徵收地價稅之標準。

※土地所有權人應如何申報地價

一、受理申報地價之期限

自公告地價之次日起三十日內，即九十六年一月二日至同年一月三十一日止（星期例假日不收件）。

二、申報地價方式及地點

為加強便民服務，提供下列四種申報地價方式，土地所有權人或管理人可擇一方式辦理申報地價：

（一）現場申報地價

土地所有權人無論居住於本市任何行政區或外縣市，均可向本所及臺中市各地政事務所地價申報閱覽處辦理申報地價（每日辦公時間自上午八時至下午五時，中午不休息，星期例假日不受理申報），並可以申報處之個人電腦查詢土地所有權人之地價相關資料及列印重新規定地價地價申報書辦理申報地價。現場申報地價地點：

1、中興地政事務所：臺中市西區東興路三段246號

2、中正地政事務所：臺中市北屯區北平路三段36號

3、中山地政事務所：臺中市西區三民路一段158號

(二) 網路電子開門申報地價

- 1、申報人可透過網際網路電子開門之線上申報地價系統，以自然人憑證登入辦理申報地價，再由本所校對申報資料後函請所有權人於文到之次日起五日內確認或更正申報地價，以便辦理申報地價審核作業。
- 2、網址為 <http://clir.land.moi.gov.tw/cap/>，於進入「地政線上申辦系統」之「線上申辦案件作業」服務項目後，點選「地價類」，登入即可辦理網路申報地價，如有疑問可電洽(04) 23276841#302 詢問。

(三) 傳真申報地價及郵寄申報地價

- 1、申報人可透過本所網站之下載專區列印空白重新規定地價地價申報書，並填寫土地標示及申報地價資料等相關資料後以傳真或郵寄方式送達本所，再依申報資料函請所有權人於文到之次日起五日內確認或更正申報地價，以便辦理申報地價審核作業。
- 2、網址為 <http://www.tcjs-land.gov.tw/>，於進入「下載專區」之「申請書表：地價」服務項目後，點選「重新規定地價地價申報書下載」，即可下載或列印空白重新規定地價地價申報書，如有疑問可電洽(04) 23276841#302 詢問。
- 3、傳真服務專線：(04) 23209295。
- 4、郵寄地址：臺中市西區東興路三段 246 號 臺中市地政事務所(地價課)收。

三、申報地價注意事項

(一) 自行申報地價或委託申報地價

土地所有權人申報地價時，應按戶填繳重新規定地價地價申報書，其委託他人代辦現場申報地價者，應附具委託書。

(二) 分別共有土地之申報地價

分別共有土地，應由土地所有權人按持分比例單獨申報地價。

(三) 共同共有土地或法人土地之申報地價

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。法人之土地，由其代表人申報地價。由管理人或代表人申報地價者，其申報之地價如低於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，未檢附證明文件者，視為未申報地價。

(四) 土地所有權人死亡未辦竣繼承登記土地之申報地價

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。

(五) 公有土地及照價收買土地免辦理申報地價

公有土地及照價收買之土地，除公有土地已讓售尚未完成所有權移轉

登記者，得由公地管理機關依規定辦理申報地價外，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報。

四、電腦查詢歸戶資料及列印地價申報書

由地價申報閱覽處服務人員按土地所有權人出具之身分證明文件或土地權狀資料據以查詢、列印。

五、申報地價之方法

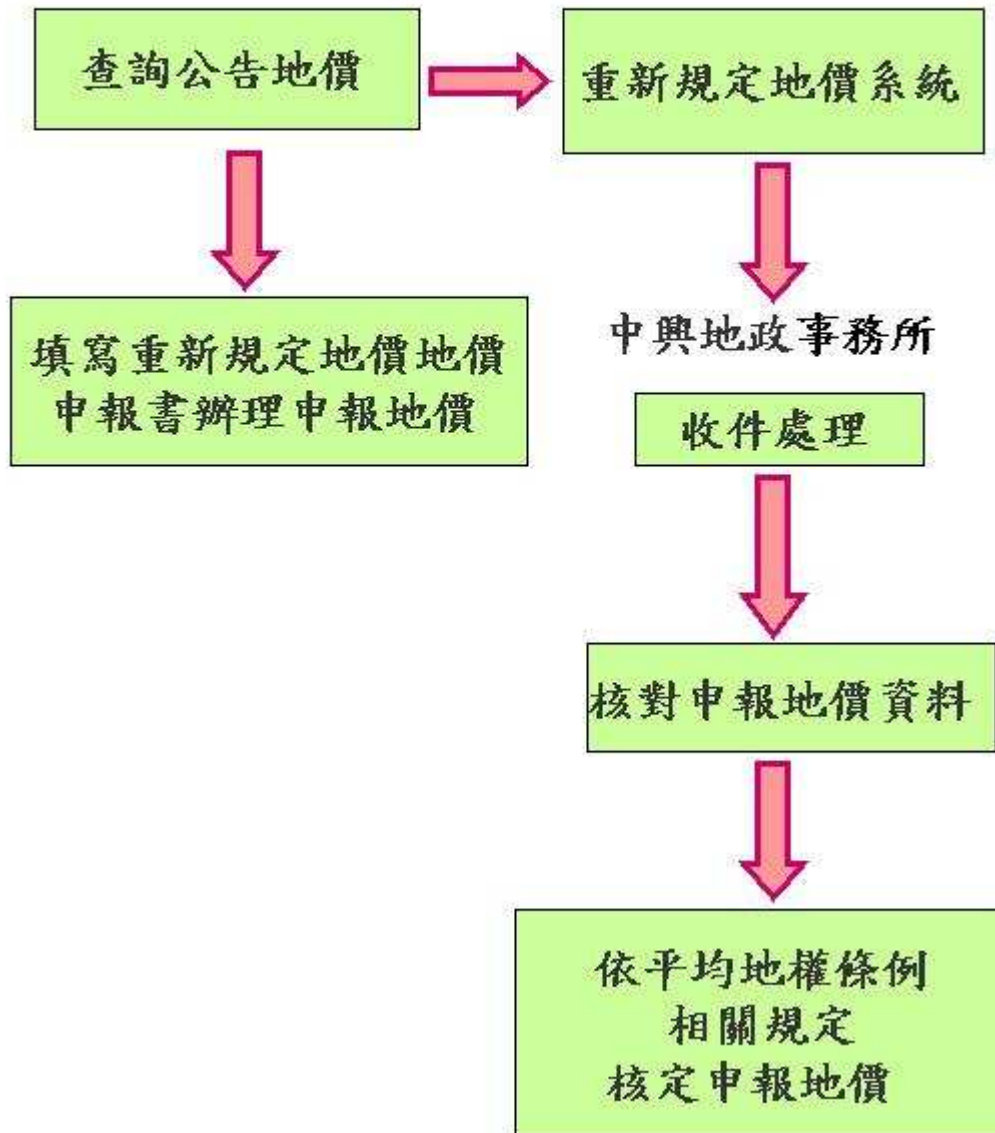
由於土地所有權人申報之地價，僅作為課徵地價稅之依據，故地主為減輕其地價稅負擔，絕大多數會以公告地價之百分之八十申報。為簡化申報地價手續，以節省政府人力、物力之浪費，並達到簡政便民目標，七十五年六月二十九日修正公布之平均地權條例，已刪除「土地所有權人應自行申報地價」之硬性規定，並明定未申報地價者以公告地價百分之八十為其申報地價。至土地所有權人若認為公告地價偏高或偏低者，則仍可提出申報，惟申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，則以公告地價百分之一百二十為其申報地價；申報之地價未滿公告地價百分之八十時，政府得依其申報之地價予以照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價。另外，重新規定地價當年，徵收土地補償地價之依據，依法仍以公告土地現值為準，與申報地價之高低並無相關。

貳、現場申報

::: 現場申報

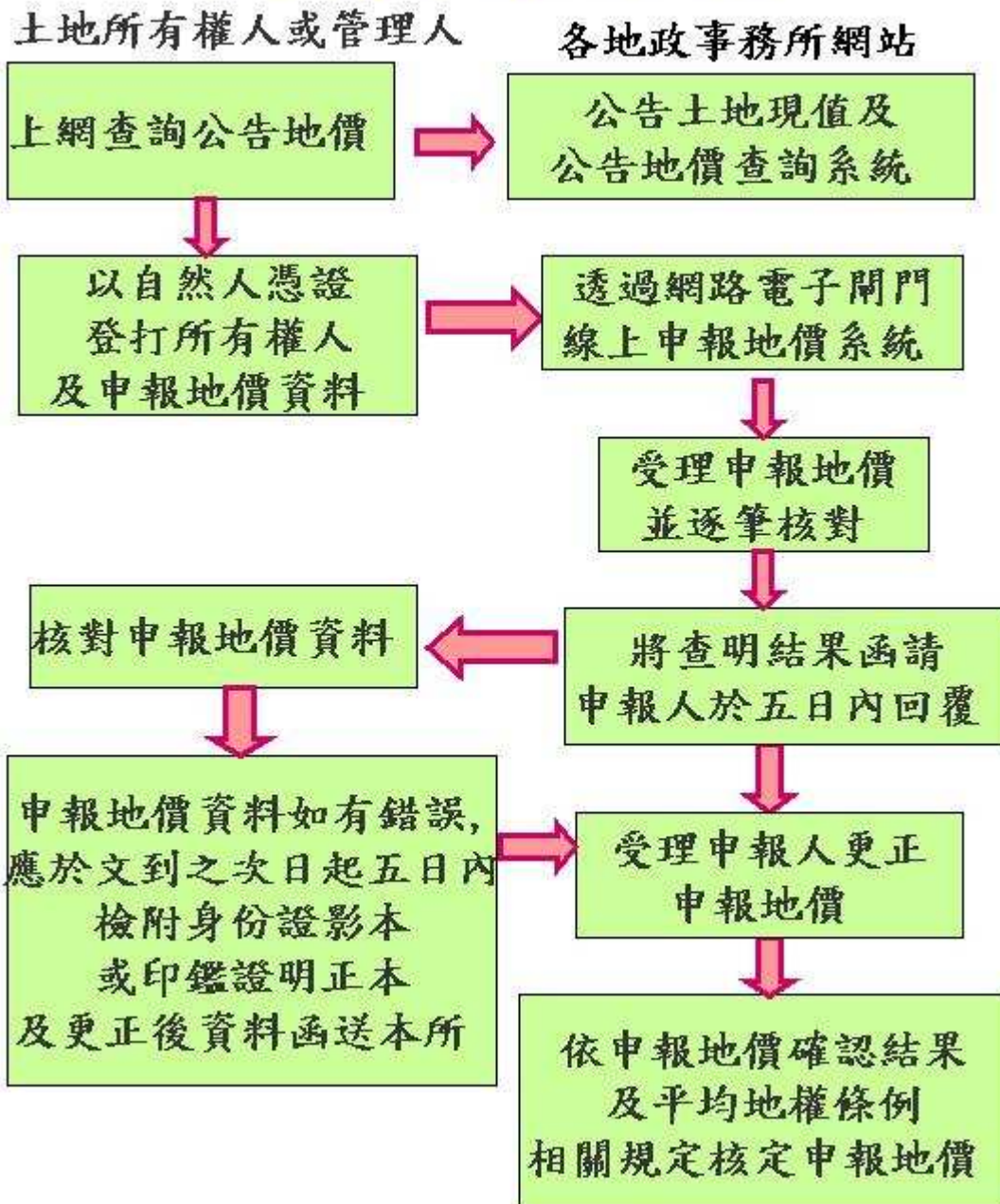
土地所有權人或管理人

地價申報閱覽處



參、網路電子開門申報

::: 網路電子開門申報



肆、傳真及郵寄申報

::: 傳真及郵寄申報

