

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：吳秉諺

電話：(02)2397-6708

傳真：(02)2356-6230

電子信箱：moi1581@moi.gov.tw



受文者：地政司(地價科)

發文日期：中華民國108年4月18日

發文字號：台內地字第1080262023號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送修正「地價基準地選定及查估要點」部分規定一份，自即日生效，請查照轉知。

說明：依本部108年3月14日台內地字第1080261499號函檢送同年月6日研商修正地價基準地選定及查估要點暨108年地價基準地選定及查估作業手冊會議紀錄（諒達）辦理。

正本：中華民國不動產估價師公會全國聯合會、各直轄市、縣(市)政府

副本：本部法規委員會(含附件)

地價基準地選定及查估要點部分規定修正規定

- 二、本要點所稱基準地，係指經地政機關選定，並估計其價格日期正常價格之土地。
- 八、基準地之分布密度以一個近價區段設定一點為原則。
- 十四、直轄市或縣（市）地政機關召集組成之專案小組審議基準地地價時，應著重地價高低層次之合理性。
- 十五、直轄市或縣（市）地政機關召集組成之專案小組審議基準地地價後，應彙整成果報告送請內政部召集地價專家學者及不動產估價師組成專案小組審議。
- 十六、第十五點內政部專案小組認為某地之基準地地價顯不合理時，應通知直轄市或縣（市）地政機關進行檢討。

地價基準地選定及查估要點部分規定修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
二、本要點所稱基準地，係指經地政機關選定，並估計其價格日期正常價格之土地。	二、本要點所稱基準地，係指經地政機關選定，並估計其價格日期之正常價格， <u>由地政機關定期公布之土地。</u>	考量地價基準地用途及實務作業情況，爰刪除現行「由地政機關定期公布」文字。
八、基準地之分布密度以一個近價區段設定一點為原則。	八、基準地之分布密度以一個近價區段設定一點為原則， <u>都市土地並得斟酌下列情形調整：</u> <u>(一)商業區：每五十筆設定一點。</u> <u>(二)住宅區：每一百筆設定一點。</u> <u>(三)工業區：每二百筆設定一點。</u>	考量地價基準地分布實務作業情況，爰刪除現行都市土地分布密度之原則性規範。
十四、直轄市或縣(市)地政機關召集組成之專案小組審議基準地地價時，應著重地價高低層次之 <u>合理性</u> 。	十四、直轄市或縣(市)地政機關召集組成之專案小組審議基準地地價時，應著重地價高低層次之 <u>均衡</u> 。	考量地價基準地審議實務作業情況，爰酌修文字。
十五、直轄市或縣(市)地政機關召集組成之專案小組審議基準地地價後，應 <u>彙整成果報告</u> 送請內政部召集地價專家學者及不動產估價師組成專案小組審議。	十五、直轄市或縣(市)地政機關召集組成之專案小組審議基準地地價後，應 <u>選取各鄉(鎮、區)中，不同使用分區中地價最高之基準地為代表基準地</u> ，送請內政部召集地價專家學者及不動產估價師組成專案小組審議。	為避免直轄市或縣(市)地政機關送內政部審議之代表基準地就其使用分區代表性不足之疑慮，爰修正文字。
十六、第十五點 <u>內政部</u> 專案小組認為某地之基準地地價顯不合理時，應通知直轄市或縣(市)地政機關進行 <u>檢討</u> 。	十六、第十五點專案小組認為某地之代表基準地地價偏高或偏低時，應通知直轄市或縣(市)地政機關進行 <u>調整</u> 。	考量地價基準地審議實務作業情況，爰酌修文字。
	十七、基準地地價之公布方式，由主管機關另定之。	一、 <u>本點刪除</u> 。 二、考量地價基準地用途及實務作業情況，爰予刪除。