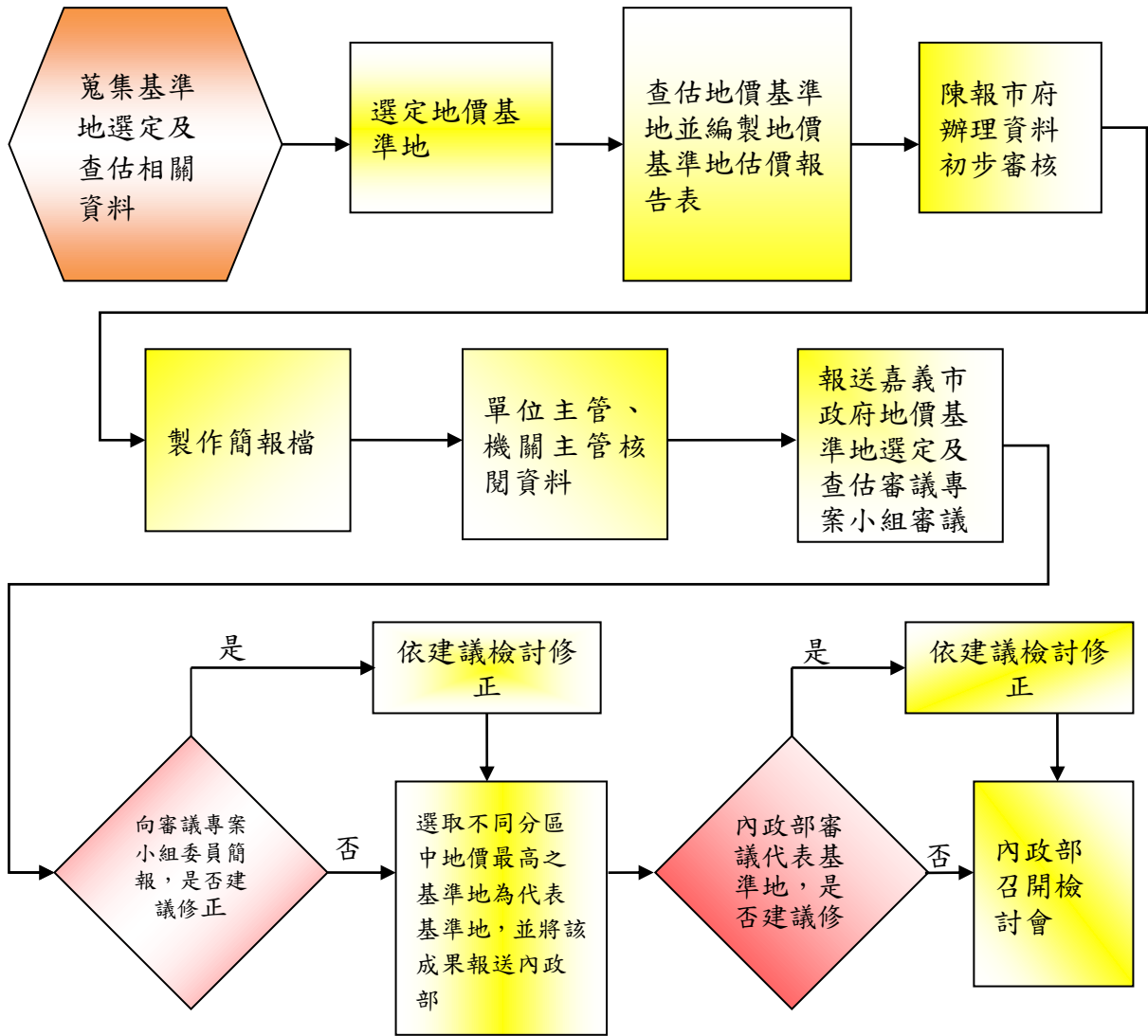


辦理地價基準地選定及查估作業流程圖



一、辦理地價基準地選定及查估作業法令依據：

- (1) 地價基準地選定及查估要點。
- (2) 不動產估價技術規則。
- (3) 地價調查估計規則。

二、辦理地價基準地選定及查估作業注意事項：

- (1) 每年八月底前完成基準地審議，俾利函報內政部審議。
- (2) 近價區段需就各使用分區中地價最高之地價區段劃設之，並從中選取地價基準地。
- (3) 地價基準地估價報告表須經長官認章，並由專案小組成員審議。但因上開人員並不一定如估價人員至現場勘查，故可提供攝製之照片供其書面審查參考。
- (4) 辦理地價基準地選定及查估作業為年度專案作業，相關時程係依據內政部規範，甘特圖如附圖三。

三、辦理地價基準地選定及查估之作業流程檢討與改善：

- (1) 本業務屬內政部訂有期程，固定於每年8月底前，成果函報內政部之內部作業並非民眾申請案件。
- (2) 地價基準地選定101年51點、102年54點、103年55點、104年56點逐年增加，每一地價基準地均兼採成本法、收益法、土地開發分析法等2種以上方式，依不動產估價技術規則查估之，工作量逐年增加，人力漸感不足，為此本所自行開發「地價基準地填註暨檢核程式」，以引導式協助地價人員填註地價基準地估價表，讓書表的填寫變成Step by Step，快速又容易使用，並提供易犯錯誤態樣檢核的功能，縮短作業期程每點約2~6小時。
- (3) 所需人力：分區主辦6員。