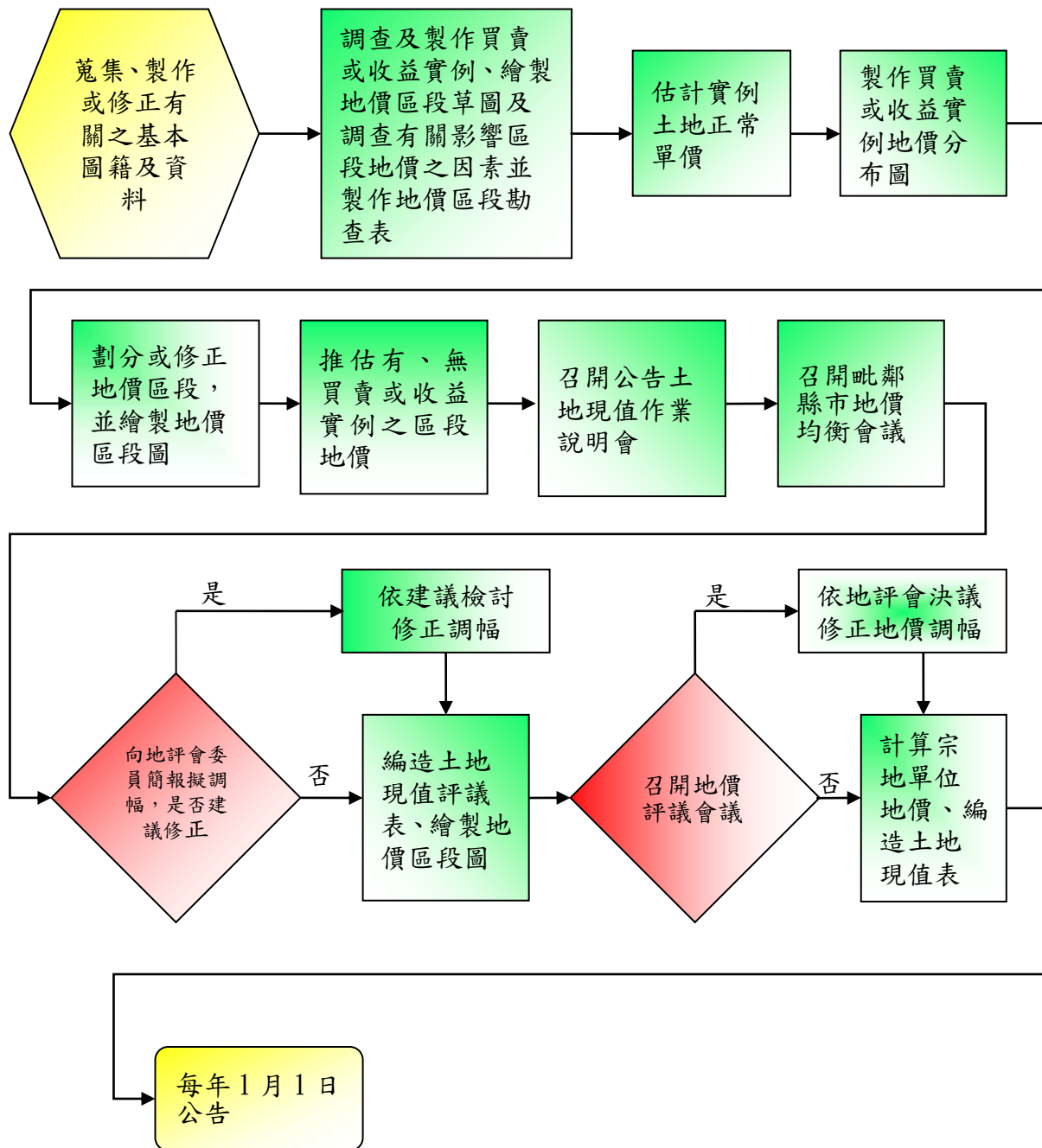


辦理公告土地現值作業流程圖



一、辦理公告土地現值作業法令依據：

- (1) 土地法及其施行法。
- (2) 平均地權條例及其施行細則。
- (3) 地價調查估計規則。
- (4) 不動產估價技術規則。
- (5) 地價及標準地價評議委員會組織規程及其補充規定。
- (6) 地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範。
- (7) 嘉義市繁榮街道各宗土地地價計算原則。
- (8) 嘉義市地價調查估計作業要點。
- (9) 其他有關法規。

二、辦理公告土地現值作業注意事項：

- (1) 準備買賣（收益）實例調查表、地價區段勘查表、區段地價估價報告表、地價評議表、地價區段略圖等，以供地價及標準地價評議委員會評議地價之依據。
- (2) 調查買賣實例時，應查明有無特殊交易情況或特殊土地情況，並記載於買賣實例調查估價表。
- (3) 以地價分布圖上之土地正常買賣單價，求其中位數為各該區段地價，並填具區段地價估價報告表。
- (4) 本所將裝訂成冊之土地現值表，交由市府地政處併同公告文送市府用印。
- (5) 土地現值表於每年 1 月 1 日公告。
- (6) 辦理公告土地現值為年度專案作業，相關時程係依據內政部規範，甘特圖如附圖一。

三、辦理公告土地現值之作業流程檢討與改善：

- (1) 104 年本市土地總計 16 萬 1206 筆，共計劃分為 1868 個地價區段。
- (2) 公告土地現值法定於每年 1 月 1 日公告，作為土地所有權人移轉時課徵土地增值稅，申報土地移轉現值之參考，並為主管機關審核土地移轉現值之依據。
- (3) 法定於每年 1 月 1 日公告，整體作業流程無法縮短。
- (4) 分區主辦 6 員，人力原已略不足，如將來依需求增加地價區段，相對的增加工作量，人力將更加不足，為此本所自行開發「地價區段資料輔助管理程式」，以電腦運作取代繁複的人工操作，避免人為錯誤，加速作業程序，也可讓不同區的地價主辦人員於地價查估完竣後，試算調整幅度，進而達到本市全區地價的均衡。持續修訂且增加功能，毋須耗費公帑。