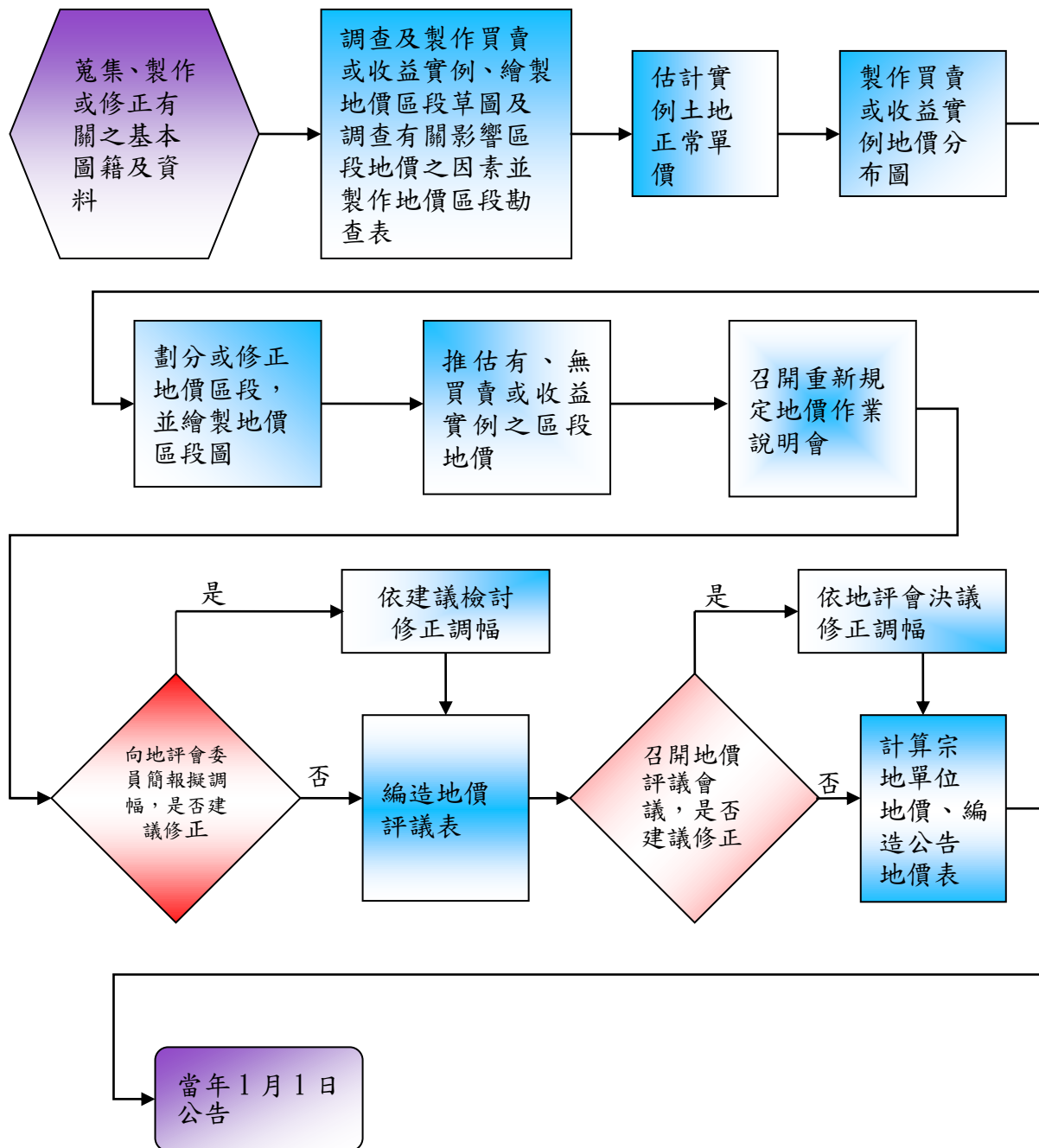


辦理重新規定地價作業流程圖



一、辦理重新規定地價作業法令依據：

- (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、辦理重新規定地價作業注意事項：

- (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) 公告地價表於舉辦重新規定地價當年 1 月 1 日公告。
- (6) 辦理重新規定地價作業為年度專案作業，相關時程係依據內政部規範，甘特圖如附圖二。

三、辦理重新規定地價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) 重新規定地價法定於當年 1 月 1 日公告，供土地所有權人申報地價之參考，並以申報後之地價作為課徵地價稅之依據。
- (3) 因法定於當年 1 月 1 日公告，整體作業流程無法縮短。
- (4) 人力：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，人力將更加吃緊。