

# 地價問與答

## 一、什麼是公告現值，有何作用？

答：地政機關對於轄區內土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表，於每年一月一日公告，作為土地移轉及設定典權時申報土地移轉現值之參考，並作為主管機關審核土地移轉現值之依據。(平均地權條例第 46 條)

## 二、什麼是公告地價，有何作用？

答：公告地價係依平均地權條例第 15 條規定，由直轄市或縣(市)主管機關調查最近一年之土地買賣價格或收益價格，並依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議通過之地價。依同條例第 14 條規定，每二年重新規定地價一次，但必要時得延長之。公告地價之目的，乃提供土地所有權人申報地價之參考。(平均地權條例第 14、15 條)

## 三、什麼是申報地價，有何作用？

答：舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價。土地所有權人於公告期間申報地價者，其申報之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。而申報地價為課徵地價稅之依據。(平均地權條例第 16、17 條)

## 四、我的土地將被徵收，請問徵收補償費如何計算？

答：被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。(土地徵收條例第 30 條)

## 五、請問我的土地或房子被徵收後，什麼時候可以領到補償費？

答：徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於徵收公告期滿後十五日內發給

之。但徵收補償價額經復議或行政救濟結果有變動者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起三個月內發給之。(土地徵收條例第 20、22 條)

#### 六、假如我對土地徵收補償費有異議，我該如何做？

答：權利關係人對於中央主管機關核准徵收案件內容有異議時，可於土地徵收計畫書公告期間內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面提出異議。該主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面回覆並通知權利關係人。

若您對土地徵收補償費有異議，得於徵收公告期間屆滿的次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關提出異議，該管主管機關於接受異議後應即查明處理並回覆；若您對查處有所不服，該管主管機關得提請地價評議委員會復議，若您仍不服復議結果，得依法提起行政救濟。(土地徵收條例第 22 條參照)

#### 七、地政事務所公告的公告現值是以每平方公尺採計，那是一坪多少？

答：1 平方公尺=0.3025 坪，1 坪=3.3058 平方公尺，如果您的土地公告現值是每平方公尺 2,000 元，那大約是每坪 6,611 元。

#### 八、如何查詢公告土地現值？

答：可於「內政部地政司全國公告土地現值及公告地價查詢」網站(<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/landvalue/42>)查詢。



#### 九、不動產成交行情資訊要去哪裡查？

答：新北不動產愛連網(<https://i.land.ntpc.gov.tw>)提供您一站式地圖查詢介面，除了都市計畫套疊圖資供參考以外，也包含地價分析報告和已成交房地價格查詢，適合關注新北市實價登錄、社區行情檢索、區域實價分析等資訊的民眾瀏覽查詢。又新店區捷運站周邊五百公尺及新和及安德安民生活圈之成交資訊，可於新北市新店地政事務所網站(<https://www.xindian.land.ntpc.gov.tw>)【實價登錄專區/新店房市一點通】內查詢。另全國實價登錄案件資訊，則可於內政部不動產交易實價查詢服務網(<https://lvr.land.moi.gov.tw>)內查詢。