

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市不動產公會

收 第 0194 號

文 114年9月15日

桃園市大溪地政事務所 函

330

桃園市桃園區經國路9號15樓之2

地址：33557桃園市大溪區康莊路95號

承辦人：課員 鄭明芳

電話：03-3874211#309

電子信箱：10013060@mail.tyland.gov.tw

受文者：桃園市不動產開發商業同業

公會

發文日期：中華民國114年9月11日

發文字號：溪地價字第1140013096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：檢送本所115年重新規定地價暨公告土地現值調整公開說明會會議紀錄1份，請查照。

說明：依本所114年8月20日溪地價字第1140011832號開會通知單辦理。

正本：桃園市大溪區公所(請轉知轄區里長並廣為公告周知)、桃園市龍潭區公所(請轉知轄區里長並廣為公告周知)、桃園市復興區公所(請轉知轄區里長並廣為公告周知)、桃園市地政士公會、桃園市第一地政士公會、桃園市大桃園地政士公會、桃園市建築師公會、桃園市不動產估價師公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市地政業務從業人員職業工會、財政部國有財產署北區分署桃園辦事處、桃園市政府地方稅務局大溪分局、農業部林業及自然保育署新竹分署(大溪工作站)、交通部公路總局第一區養護工程處、經濟部水利署北區水資源分署、經濟部水利署第十河川局、國防部陸軍司令部、台灣電力股份有限公司新桃供電區營運處、台灣自來水股份有限公司第二區管理處、農業部農田水利署石門管理處、農業部農田水利署桃園管理處、國防部軍備局工程營產中心、李議員柏坊、陳議員治文、張議員肇良、劉議員榮隆、徐議員玉樹、楊議員進福、林議員志強、王議員仙蓮、張議員秀菊、簡議員志偉、陳議員瑛、蘇議員偉恩

副本：桃園市政府地政局(含附件)、本所地價課

主任 陳銘隆

桃園市大溪地政事務所

115年重新規定地價暨公告土地現值調整公開說明會會議紀錄

一、時 間：民國 115 年 9 月 8 日上午 10 時

二、地 點：本所 3 樓會議室

三、出席單位及人員：(詳如簽到簿)

四、主 席：陳主任銘隆

紀錄：鄭明芳

五、主席致詞：

首先感謝桃園市政府對本所轄區的重視，讓本所辦理桃園市首場重新規定地價暨公告土地現值調整公開說明會。公告土地現值採每年調整並於隔年 1 月 1 日公告，為稅務機關課徵土地增值稅使用；公告地價則為每 2 年調整並公告 1 次，作為民眾申報地價稅之基準。本次依法召開調整說明會之目的，是藉由說明會讓民眾了解近期之地價變動情形以及調整作業的流程，並廣泛蒐集各位對於公告土地現值調整之意見，會中各位提供之建議本所將作成書面報告，提送至本市地價及標準地價評議委員會，作為評議 115 年度公告地價與公告土地現值之參考。

六、上級長官致詞（地政局張股長）：

主席已清楚介紹公告現值與公告地價的評定是由本市地價及標準地價評議委員會評定，地所的責任重大必須將轄管土地地價區段詳細劃分表列，陳列至地評會。而本場說明會很重要的任

務則是聆聽各民意代表及機關的意見及指教，我們會將本場會議各方提出的寶貴意見整理後詳實提列至本市地價及標準地價評議委員會作為地價評議參考。

七、業務單位報告

115 年重新規定地價暨公告土地現值調整公開說明會簡報：(略)

八、意見交流：

說明會民眾反映意見及答覆情形

編號	提案者	提案內容	答覆（回應）情形
1	桃園市地政士公會常務監事王國靜	我們辦理土地變更編定時，例如農牧用地變更為甲種建築用地，其變更的當下還是農牧用地的價格，而隔年當筆土地公告現值的調整會比照毗鄰甲建的土地的價格調整或逐年調整？	因應國土計畫法即將實施，變更編定及更正編定的案件逐年增加且增加數量非常多，往年更正編定的案件更正完竣後即於當年度反映地價。變更編定案件則於次年公告土地現值時一併調整公告，惟近年案件量太多，故統一於次年公告土地現值時一併調整公告。其價格會因其使用強度的調整與同地價區段之建地一致，並無分年調整。

編號	提案者	提案內容	答覆（回應）情形
2	桃園市地政士公會 常務監事王國靜	在航空城安置住宅的相關條例中，有講到安置住宅的過戶稅賦由安置戶全額負擔，就我們認知土地增值稅的納稅義務人為原土地所有權人，土地由中華民國過戶給安置戶時，卻由安置戶負擔公告土地現值調整產生之相關稅賦，這個部分簽約時是否會向安置戶詳細說明原因？	有關臺端指陳航空城安置住宅移轉稅賦負擔疑義，因事涉當時契約訂定及其他相關規定，本所無法於會中回答，但會將您的問題轉知航空城開發科，由專責單位為您解惑。
3	李柏坊 議員服務處 秘書黃朝欽	1. 應縮小公告現值與市價的落差。 2. 提高地價調整的透明度與公開性。 3. 調整前與調整後應強化與社會經濟的連結。	1. 市政府在審議公告地價時會考慮多方因素，除了調查買賣實例、市價變動幅度，也會考量民眾地價稅的負擔、社會經濟情況，因地方稅務會影響地方公共建設，我們也會考量地方政府的財政需求，並於遵守法律規定下，儘量符合市價並注意地價的均衡性。其實市府近年來一直努力使公告土地現值趨近市價，但無

編號	提案者	提案內容	答覆（回應）情形
			法短時間到位，我們會依地方發展逐年緩步跟進。 2. 公告現值與公告地價的訂定本來就是要公開透明，所以地價評定一定要送到本市地價及標準地價評議委員會審議，其組成委員一半以上均為外聘委員，除了市府相關單位，亦有不動產估價師、專家學者等。 3. 近年大溪、龍潭的建設，因為各位先進的爭取，陸續發展推動，政府挹注資金投入公共建設帶動地方繁榮，我們地價的調整也會逐步跟上地方的發展。

九、主席結論：

本次會議感謝各位與會來賓對於地價調整之建議，本所將詳載於會議紀錄，並彙整後陳報至市府地政局，作為 115 年度重新規定地價暨公告土地現值調整供地價評議委員會評議時之參考；會後各位如果對於地價有其他疑義或想法，也歡迎以電話或書面告知，我們都很樂意為您說明與回覆。

十、散會：上午 10 時 40 分。