

## 平均地權條例施行細則部分條文修正條文

第六條 (刪除)

第七條 (刪除)

第十六條 依本條例第十五條第四款分區公告時，應按土地所在地之鄉(鎮、市、區)公告其宗地單位地價；依同款申報地價之三十日期限，自公告之次日起算；依同條第五款編造總歸戶冊時，應以土地所有權人在同一直轄市或縣(市)之土地，為歸戶之範圍。

第十七條 直轄市、縣(市)主管機關於公告申報地價期間，應於直轄市、縣(市)政府、土地所在地之鄉(鎮、市、區)公所或管轄之地政事務所設地價申報或閱覽處所。

第二十一條 公有土地及依本條例第十六條規定照價收買之土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報。但公有土地已出售尚未完成所有權移轉登記者，公地管理機關應徵詢承購人之意見後，依本條例第十六條規定辦理申報地價。

第二十二條 土地所有權人申報地價時，應按宗填報每平方公尺單價，以新臺幣元為單位，不滿一元部分四捨五入，但每平方公尺單價不及十元者得申報至角位。

第二十六條 地政機關應於舉辦規定地價或重新規定地價後，當期地價稅開徵二個月前，將總歸戶冊編造完竣，送一份由稅捐稽徵機關據以編造稅冊辦理徵稅。

土地權利、土地標示或所有權人住址有異動時，地政機關應於登記完畢後於十日內通知稅捐稽徵機關更正稅冊。

第二十九條 土地所有權人在本條例施行區域內申請超過一處之自用住宅用地時，依本條例第二十條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率，以土地所有權人擇定之戶籍所在地為準；土地所有權人未擇定者，其適用順序如下：

一、土地所有權人之戶籍所在地。

二、配偶之戶籍所在地。

三、未成年受扶養親屬之戶籍所在地。

土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅用地者，應以共同擇定之戶籍所在地為準；未擇定者，應以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年度之自用住宅用地地價稅最高者為準。

第一項第三款戶籍所在地之適用順序，依長幼次序定之。

第三十條 土地所有權人在本條例施行區域內申請之自用住宅用地面積超過本條例第二十條規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，其適用順序如下：

一、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬之戶籍所在地。

二、直系血親尊親屬之戶籍所在地。

三、直系血親卑親屬之戶籍所在地。

四、直系姻親之戶籍所在地。

前項第二款至第四款之適用順序，依長幼次序定之。

第四十條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第二十六條第一項規定劃定私有空地限期建築、增建、改建或重建之地區，應符合下列規定：

一、依法得核發建造執照。

二、無限建、禁建情事。

前項之地區範圍，由直轄市或縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，通知土地所有權人限期建築、增建、改建或重建。

第四十三條 依本條例第二十八條第一款規定公告照價收買之土地，應於公告前依下列規定辦理：

一、由直轄市或縣（市）主管機關檢具得予照價收買土地之地

籍圖，逐筆勘查土地之使用情形及土地編定使用概況，並徵詢地上權人或土地承租人是否願意承購之意見。

二、依據勘查結果，簽註擬照價收買或不擬照價收買之意見，如擬照價收買應連同財務計畫，簽報直轄市或縣(市)長決定。

三、經決定擬予照價收買者，應報請中央主管機關核准。

依本條例第十六條規定得予照價收買之土地，如決定或核定不照價收買時，應以公告地價百分之八十核定為申報地價，並通知土地所有權人。

依本條例第四十七條之一第二項規定得予照價收買之土地，如決定或核定不照價收買時，地政機關應於五日內通知稅捐稽徵機關照公告土地現值課徵土地增值稅。

第四十八條 照價收買之土地，應依下列方式處理之：

一、照價收買之土地建有房屋時，得讓售與地上權人、土地承租人或房屋所有權人。地上權人、土地承租人或房屋所有權人不願承購或在限期內不表示意見時，得予標售。

二、照價收買之土地為空地時，除依規定得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人外，應予標售。

三、照價收買之土地為農業用地時，應予標售或出租與農民。

前項應行標售之土地，如適宜興建社會住宅或公共設施使用者，得優先讓售與需用土地人。其餘土地應隨時公開底價標售。

前二項標售底價及讓售之地價，依各直轄市、縣(市)公產管理法令規定辦理。

第五十五條 依本條例第三十九條計算土地漲價總數額時，應按本條例第四十七條之一審核申報移轉現值所屬年月已公告之最近臺灣地區消費者物價總指數，調整原規定地價或前次移轉時申報之土地移轉現值。

第五十八條 土地所有權人申報出售在本條例施行區域內之自用住宅用地，面積超過本條例第四十一條第一項規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，應以各筆土地依本條例第四十條規定計算之土地增值稅，由高至低之適用順序計算之。

本細則中華民國一百零三年一月十三日修正施行前出售自用住宅用地尚未核課確定案件，適用前項規定。

第六十三條 直轄市或縣(市)主管機關依本條例第四十六條規定查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依下列規定辦理：

- 一、公共設施保留地處於繁榮街道路線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者，以路線價為其地價。
- 二、公共設施保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線價區段部分，依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非公共設施保留地裡地區段地價平均計算。
- 三、公共設施保留地毗鄰土地均為路線價區段者，其處於路線價區段部分依第一款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非公共設施保留地裡地區段地價平均計算。
- 四、帶狀公共設施保留地處於非路線價區段者，其毗鄰兩側為非公共設施保留地時，以其毗鄰兩側非公共設施保留地之區段地價平均計算，其穿越數個地價不同之區段時，得分段計算。
- 五、前四款以外之公共設施保留地，以毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。

前項所稱平均計算，指按毗鄰各非公共設施保留地之區段線比例加權平均計算。

區段徵收範圍內之公共設施保留地區段地價計算方式，以同

屬區段徵收範圍內之毗鄰非公共設施保留地區段地價加權平均計算。

都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置之情形特殊，與毗鄰非公共設施保留地顯不相當者，其地價查估基準，由直轄市或縣(市)主管機關定之。