

申報地價

一、前言

重新規定地價工作，是在執行平均地權基本國策，以「規定地價」、「照價徵稅」、「照價收買」及「漲價歸公」等 4 個步驟，相輔相成達成目標。除保障私人依法取得土地所有權自行從事土地改良獲得之利益，另由國家收取非因人民施以勞力、資本而增加之利益，供舉辦公共福利事業、興辦公共設施、推展國民義務教育及興建國民住宅之用，達成「地盡其利」、「地利共享」之目標。

二、舉辦重新規定地價之法令依據平均地權條例第 14 條。

三、公告地價之作用

- (一) 土地所有權人得參考公告地價，增減百分之二十以內申報地價，申報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；為簡化申報地價手續，依現行規定未申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價，故土地所有權人如欲以公告地價百分之八十為申報地價者，可免辦理申報地價。
- (二) 申報地價為政府依法徵收地價稅之標準。

四、土地所有權人應如何申報地價

(一) 受理申報地價之期限

自公告地價之次日起 30 日內。

(二) 申報地價方式及地點

為加強便民服務，提供下列 3 種申報地價方式，土地所有權人或管理人可擇一方式辦理申報地價：

1. 現場申報地價：土地所有權人可持身分證明文件向本縣地政局地價申報閱覽處辦理（每日辦公時間自上午 8 時 00 分至下午 5 時 30 分，中午 12 時至 13 時 30 分休息，星期例假日受理申報）。
2. 網路申報地價：申報人於進入內政部地政司地政線上申辦系統（網址 <https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>）後，點選「線上申辦案件作業」及項次 15「申報地價」，輸入「身分證統一編號」及「自然人憑證密碼」（請自備讀卡機）即可登錄送件辦理網路申報地價，再由本府地政局辦理審核作業。

3. 傳真申報地價：申報人於進入內政部地政司地政線上申辦系統（網址 <https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>）後，點選「線上填寫申請書表」及項次 76「申報地價」，下載或列印空白重新規定地價地價申報書，於填寫土地標示及申報地價等相關資料後，並將身分證明文件傳真至本縣地政局地價科辦理審核作業。傳真服務專線：082-326267
4. 郵寄申報地價：申報人於進入內政部地政司地政線上申辦系統（網址 <https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>）後，點選「線上填寫申請書表」及項次 76「申報地價」，下載或列印空白重新規定地價地價申報書，於填寫土地標示及申報地價等相關資料後，並檢附身分證明文件影本（加註「與正本相符」文字及加蓋私章）以掛號郵寄方式送達本府地政局（以交郵當日之郵戳為準）辦理審核作業。
郵寄地址：金門縣金寧鄉仁愛新村 3 號金門縣地政局地價科收。

(三) 申報地價注意事項

1. 自行申報地價或委託申報地價
土地所有權人申報地價時，應按戶填繳重新規定地價地價申報書並檢附身分證明文件，如委託他人代辦現場申報地價者，應附具委託書、身分證明文件影本並出示代理人之身分證明文件。
2. 分別共有土地之申報地價
分別共有土地，應由土地所有權人按應有部分單獨申報地價。
3. 共同共有土地或法人土地之申報地價
共同共有土地，由管理人申報地價；如無管理人者，由過半數之共有人申報地價。法人所有之土地，由其代表人申報地價。由管理人或代表人申報地價者，其申報之地價如低於公告地價百分之八十時，應檢附該管理人或代表人得處分其財產之合法證明文件，未檢附證明文件者，視為未申報地價。
4. 土地所有權人死亡未辦竣繼承登記土地之申報地價
土地所有權人死亡未辦竣繼承登記者，應由合法繼承人檢具經切結之繼承系統表申報地價。
5. 公有土地及照價收買土地免辦理申報地價
公有土地及照價收買之土地，除公有土地已讓售尚未完成所有權移轉登記者，得由公地管理機關依規定辦理申報地價外，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報。