

公布日期文號：內政部 89 年 9 月 4 日台內地字第 8912764 號函

要旨：政府機關或民眾申請 公告地價 時以公文書方式函復

內容

一、查平均地權條例之規定， 公告地價 僅作為土地所有權人申報地價之依據，申報地價期限為 30 日，30 日後 公告地價 即為歷史資料，且 公告地價 亦未隨日後土地標示變更而改算其價額。又已規定地價之土地，應按申報地價依法徵收地價稅，而公有土地及依平均地權條例第 16 條照價收買之土地，以各該宗土地之 公告地價 為申報地價。另依土地法之規定地租不得超過地價百分之八，該地價係指所有權人依土地法所申報之地價。因此，課徵地價稅及公地管理機關或民間出租土地收取租金時，並非以 公告地價 為計算基準，而係以申報地價為依據。又 公告地價 逾申報地價期限後，並無法定適用之情事。

二、按前開之規定，地政單位應適時向申請機關及民眾說明 公告地價 與申報地價之適用情形，並加強宣導目前地價謄本已提供之申報地價年月與價額，適足以作為地價證明用。倘如確有需要申請 公告地價 資料時，則以公文書方式核發。

參考資料：內政部 89 年 9 月 14 日台內地字第 8913332 號函

主旨：有關部分縣市地政單位反應，民眾、公地管理機關及法院，經常向其申請公告地價 證明書，以為訴訟或計算租金之依據，惟計算租金係以申報地價為基準，各地政機關所提供之地價謄本列有該項資料，已足敷各界使用，特此說明，請查照並惠予轉知所屬。

說明：

一、(略)。

二、查平均地權條例之規定， 公告地價 僅作為土地所有權人申報地價之參考依據，申報地價期限為 30 日，土地所有權人得於 公告地價 上下百分之二十申報其地價，未於期限內申報者，以 公告地價 百分之八十為其申報地價，因此公告 30 日後 公告地價 即為土地所有權人申報之地價所取代而成為歷史資料，該 公告地價 亦未隨日後土地標示變更而改算其價額。另公有土地係以各該宗土地之 公告地價 為申報地價，免予申報。土地所有權人申報之地價即作為課徵地價稅之依據。簡言之， 公告地價 僅作為申報地價之參考，除此之外，法尚無其他用途之規定，合先敘明。

三、另依土地法之規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之十為限，耕地地租不得超過地價百分之八，該地價均係指所有權人依法所申報之地價。因此，課徵地價稅、公地管理機關之財產管理或民間出租房屋、土地收取租金時，並非以 公告地價 為計算基準，而係以申報地價為依據。

四、按目前地政機關提供之地價謄本已明確提供「申報地價」年月與價額，已足以作為地價證明用，請勿再申請「公告地價」證明或令民眾申請 公告地價 證明。