

臺南市安南地政事務所

107 年公告土地現值暨公告地價作業公開說明會會議記錄

壹、時間：106 年 10 月 3 日（星期二）下午二時三十分

貳、地點：本所三樓會議室

記錄：林菁菁

參、主席：陳主任聖智

肆、出席人員：同臺南市安南地政事務所 107 年公告土地現值暨公告地價作業公開說明會簽到簿

伍、主席致詞：

今天本所舉辦 107 年公告土地現值暨公告地價調整作業說明會，將就今年的地價調整情形向與會機關、代表做說明。首先介紹市政府地政局資訊地價科張科長，而其他各界代表在此先不做介紹，等報告後再徵詢大家的意見。

陸、業務單位報告：

地價課彭課長國瑞報告：

1、自我介紹及各承辦人員轄區簡介。

2、簡報內容詳如臺南市安南地政事務所 107 年期公告土地現值暨公告地價公開作業說明會會議資料。

3、宣導事項：「實價登錄」、「臺南市地政局實價登錄查詢服務網」及本市府地政局土地標售宣導。

柒、意見交流：

本所陳主任聖智：

以上為本所就新年度地價調整的說明，基本上為持平，但部分或上漲或下跌，但下跌較多，就全安南區來說是降低一點，但特別報告的地區如長安、學東、九份子重劃區等因為是剛開發完成的地區故上漲幅度較大，以上跟大家報告。在此特別感謝郭信良副議長辦公室李主任來參加，也感謝地政士公會、建築師公會、不動產開發公會及仲介公會等還有現場的地主來參加，現在說明會已報告完畢，請在場各機關提供意見，本所彙整後再呈送市政府參考，因今年除調整公告現值外，也一併調整公告地價，也是影響大家所關心的地價稅問題，在此也請各方發表意見。

安南稅務局安南分局張主任：

安南所陳主任，地政局張科長，還有各位地所同仁，現在在此跟大家宣導目前稅務局推行的電子稅單，以 E-MAIL 登入後可以用電子信箱寄送稅單不用寄送紙本，並且用網路電子繳稅。

台南市政府地政局資訊地價科張科長書哲：

陳主任、張主任、郭副議長辦公室李主任、各位公會先進與各位貴賓大家好，在這邊跟大家說安南所在臺南市 11 各地所中表現都是排名前三名的，今天安南所的簡報很讓我感動，可以看出在地價調查這部分也做得很確實、細膩。今年比較特殊的原因是五月份修正了平均地權條例第 14 條，因為在 105 年全國公告地價調整幅度約在三成以上，當時引起大眾較大的注意，故今年立法委員在立法院將三年一次公告地價調整改為兩年一次，配合修法故提早於今年辦理公告地價作業，這樣的做法有好有壞，主要是希望能即時反應地價，不要累積三年的漲幅之後才做一次的調動，以避免民眾有大幅調整感受，但就我認為，民眾在意的是調幅而不是周期；在此跟大家說明地價調整有兩個調整原則，一是市場變動，二是公告現值和公告地價佔目前市場價格比例是多還是少，如果地價與市價的差距較大調整幅度就會較大，那如果公告地價和公告現值與市價差距較小並接近市價，當然在調整時幅度會較小，這是為了兼顧公平性，既然有了這樣的市價就應徵收這樣的稅，讓大家處於平等的環境，所以大家可能發現某一區市價漲幅並不高，但公告地價及公告現值偏低的，它的調幅仍可能會偏高於市價漲幅，而有部分地區，其價格已經較高，那這部分也不會跟市價漲幅相同，也有可能調降，這是作業上的兩個大原則；今天說明會是地所就今年價格做現況的報告，剛才的報告看見安南區仍有許多建設，雖然整體價格是下跌零點零幾，以本人來看是持平，不是跌，所以安南區的地價市場在後續建設加持下還是看好的，故在地價調整時也會就現況調查，今天也希望徵詢各界意見以提供地評會委員做為建議。

捌、主席結語：

今日各位與會來賓都很客氣，如果現在沒有建言，會後若有其他的意見，仍可洽本所各承辦員討論，感謝各位參加，今天說明會到此結束，謝謝大家。

玖、散會。