

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：



桃園市八德地政事務所 函

地址：334005桃園市八德區重慶街146號

承辦人：張志賢

電話：03-3667478~211

桃園市桃園區經國路9號十五樓之2

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109年9月26日

發文字號：德地價字第1090009107號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：110年公告土地現值調整作業說明會會議紀錄、110年公告土地現值調整作業說明會會議紀錄

主旨：檢陳本所辦理「110年公告土地現值調整作業說明會」會議紀錄1份，請鑒核。

說明：依據內政部頒訂「地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範」第3點規定及鈞府109年9月4日府地價字第1090224834號函辦理。

正本：桃園市政府

副本：桃園市八德區公所、八德區農會、臺灣石門農田水利會、竹園里辦公處、桃園市不動產開發商業同業公會（均含附件）

主任 何俊男

李俊 10/14

秘書長 柯淑惠

副秘書長 柯淑惠

10/14 擬放網站

秘書 陳宇莉

桃園市八德地政事務所

110 年公告土地現值調整作業說明會會議紀錄

一、 日期：109 年 9 月 18 日下午 2 時

二、 地點：本所 3 樓會議室

三、 主席：何主任俊男

紀錄：張志賢

四、 與會人員：如簽到簿

五、 主席致詞：

各位好，首先歡迎市府地政局高曜堂專員、不動產開發商業同業公會施性和監事、八德區公所林建志先生、石門農田水利會馮寶慧小姐、竹園里劉榮貴里長，以及各位鄉親參加 110 年公告土地現值調整作業說明會。

今日召開說明會的主要目的是藉由會議說明調整作業程序，傾聽民眾及各機關代表對於公告現值調整的建議或意見，本所將詳實記錄各位的發言與建議，彙整成紀錄後報送市府，以作為地價評議委員會議審議明年公告土地現值之參考。

六、 說明會簡報（報告人：李課長）：略

七、 意見交流：

（一）不動產開發商業同業公會

施性和監事：

主席、各位長官及在座的各位來賓大家午安，過去三、四年房地產不景氣，而公告土地現值卻大幅調高，對長期持有的地主影響很大，移轉繳納土地增值稅可能要三、四百萬，例如龜山 A7 地區、中壢青埔地區一下子就調漲 20% 到 30%，這對長期持有的地主很不公平，希望八德地區公告土地現值可以調降，或是緩和上漲，不要一下子上漲太多，謝謝各位。

何主任俊男說明：

首先謝謝施監事的建議，公告土地現值的調整主要是考量市價變動情形而做適度調整，監事所說一下子就調漲 20% 至 30%，或是連續幾年調幅都很大，應是新的整體開發區，例如桃園中路地區，原本是農業區，因開發成為住宅區、商業區，土地市場價值已大幅上升，公告土地現值才有大幅度上漲的情形。

（二）八德區農會

古健德先生：

- 1、請教地政事務所是否會先審核實價登錄資訊，價格太高或太低者不會揭露讓民眾查詢？
- 2、我們放貸時會找標的附近的實價登錄，但成交價格會因為臨街關係差很多，實價登錄查詢交易明細可否敘明有無臨路？作業上就可以比較明確一點。

- 3、 另外，三四十年前的都市計畫公共設施保留地（道路用地、遊憩設施）一般我們都不會放款，但這影響客戶的權利很大，政府有無解決方式？

李課長振綱說明：

- 1、 實價登錄案件的價格如果明顯異於正常交易行情，我們會先不揭露，會在實際查核後再作判定；另外針對特殊原因交易之案例，交易價格我們仍會公開，但是特殊交易類型也會一併揭露供民眾參考。
- 2、 有關實價登錄案件查詢結果可否顯示臨街關係，我們會錄案以利精進系統功能。
- 3、 目前內政部積極推動各縣市公共設施保留地的通盤檢討其保留或解編，甚至納入整體開發取得，以解決地主長期以來土地利用受限之問題，如果有個案情形，建議可以向都市發展局詢問。

高專員曜堂說明：

- 1、 對於長期被劃設為公共設施保留地的地主，政府除了積極檢討解編之外，每年也有編預算處理，民眾如有這方面問題，可以向市府工務局洽詢。
- 2、 實價登錄能否顯示農地臨路部分，如屬都市計畫道路應可利用系統圖資作判定，但是針對都市計畫外土地是否臨路的部分，

因為缺乏確切的圖資，執行上會比較困難，後續會再研究可行性。

何主任俊男說明：

- 1、 土地臨路與否，對交易價格的影響很大，是民眾在參考實價登錄價格的重要依據，在技術可行的情況下，我們會朝更公開透明的方向努力。
- 2、 現在實價登錄門牌公佈區間是 30 號，目標是朝更明確的方向修正，因為門牌揭露的修法還是有不同的聲音，內政部正研議把門牌區間再縮小，讓民眾更好判斷。

八、 主席結論：

最後感謝與會代表提出建議，謝謝各位的參與，會後如有其他問題反映，歡迎隨時向本所提出，我們將彙整各位的意見提報市府，今天的說明會到此結束，謝謝各位長官及鄉親的參與。

九、 散會：109 年 9 月 18 日下午 16 時 00 分