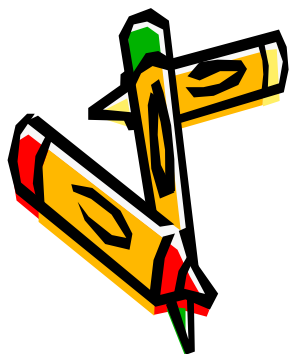


97年度地政士座談會宣 導資料

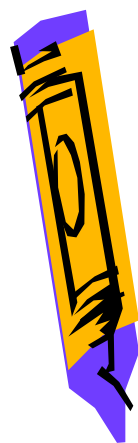
簡報人：地政局地籍課蔡課長主吉



97年度地政士座談會

前言

為使本府各項申辦業務更為公開、透明及簡化，並提昇本府「清廉、效率、便民」新形象，特於本縣8個地政事務所召開97年度地政士座談會，希望藉由與地政士的意見交流，廣徵興革意見，俾作為各機關施政參考，並請地政士向民眾宣導，本府嚴守依法行政的立場，如發現有人詐取費用，可提出檢舉。



97年度地政士座談會

宣導項目—part1

- ✚ 不動產糾紛調處申辦流程
- ✚ 地價稅課徵疑義政令宣導
- ✚ 民眾對於地價稅疑義處理流程
- ✚ 領取徵收補償費流程
- ✚ 存入保管專戶領價手續
- ✚ 非都市土地變更編定業務
- ✚ 非都市土地違規使用作業流程



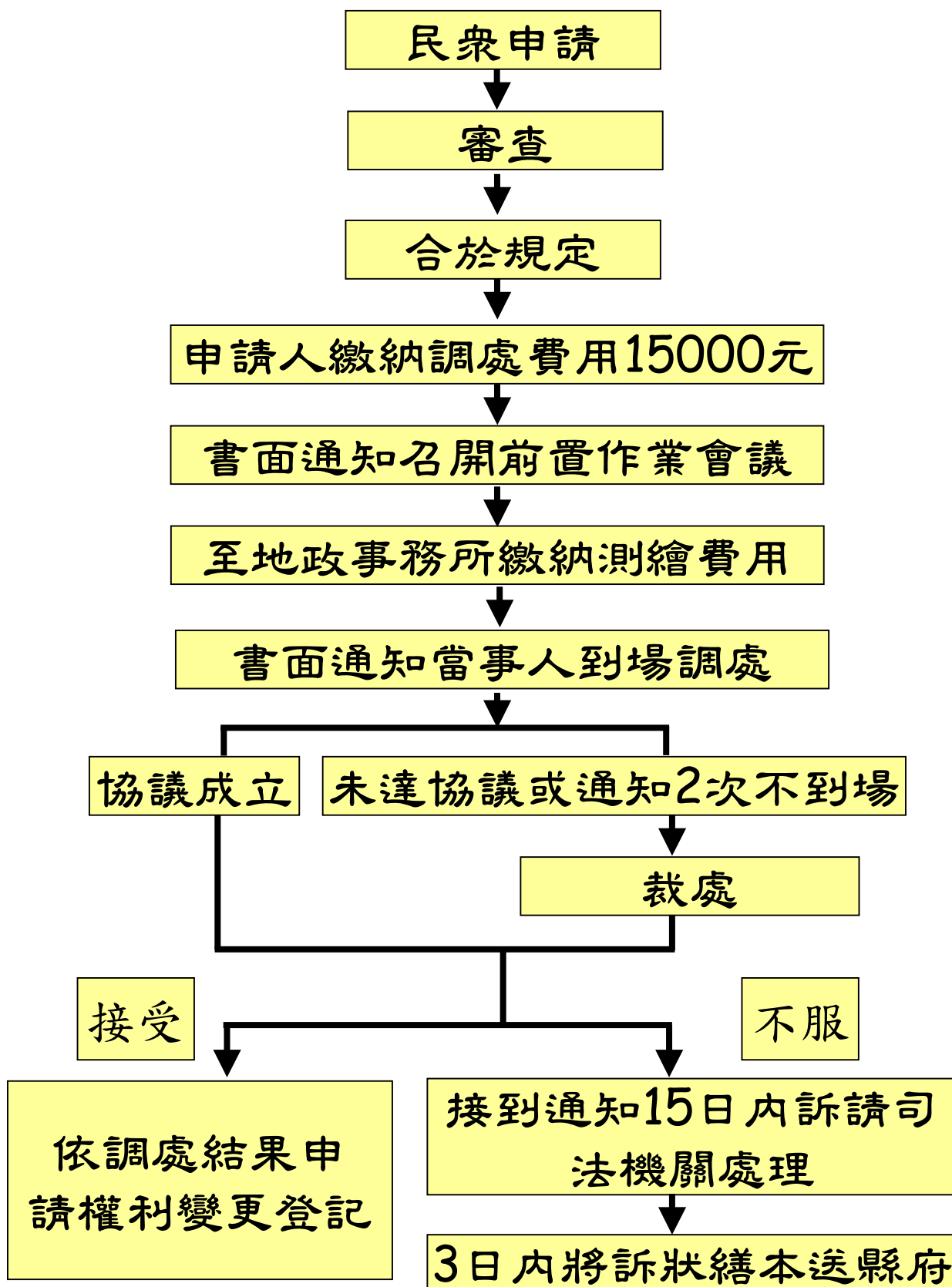
97年度地政士座談會

宣導項目—part2

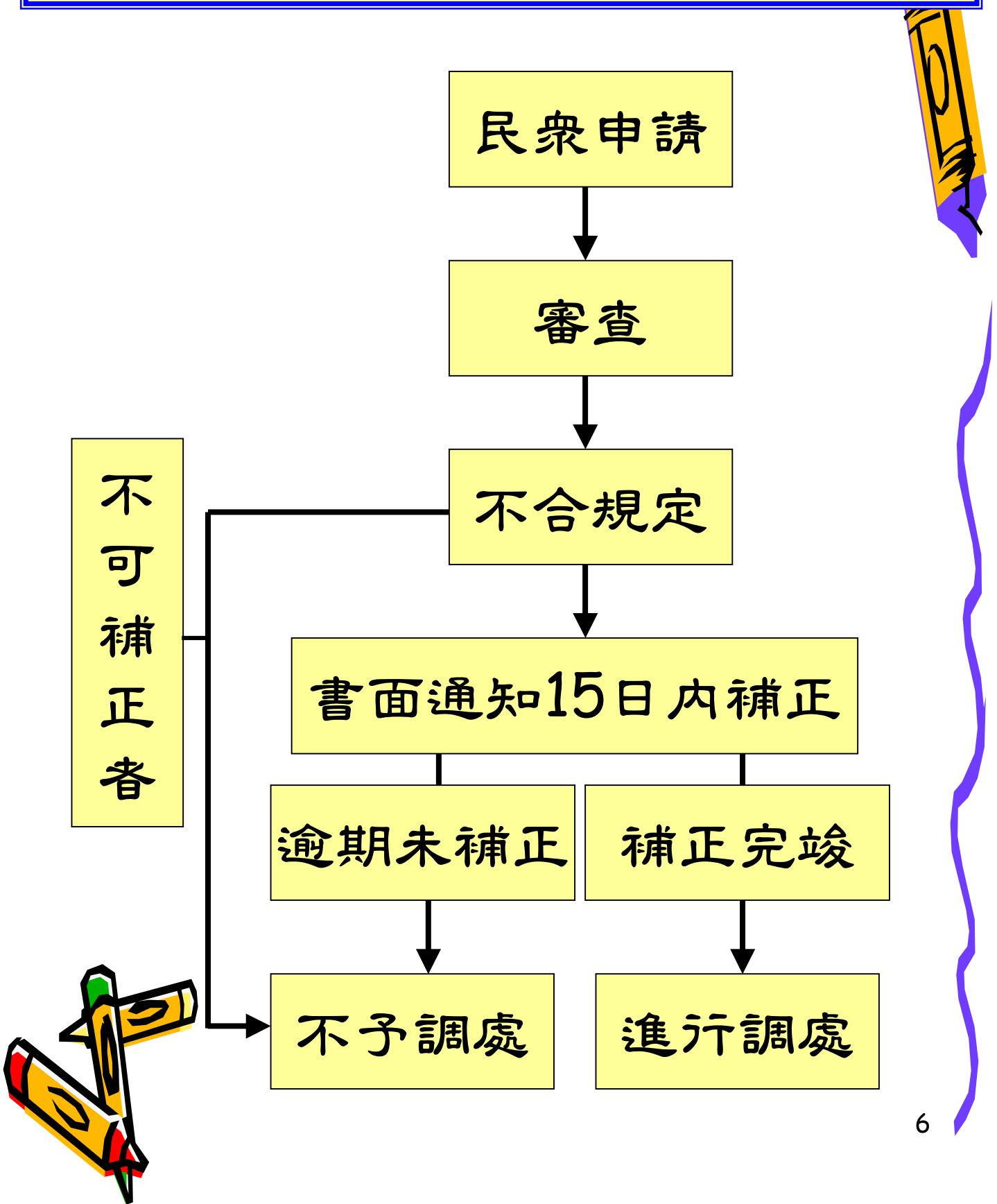
- # 承租縣有耕地申請（免規費）
- # 放領土地提前繳清案件
（免規費）
- # 農地重劃區抵費地申購流程
（免規費）
- # 地籍圖重測作業流程
- # 地籍圖重測期間常見疑義
- # 地籍圖重測公告期間民眾權益
- # 重測公告確定後對民眾影響



不動產糾紛調處業務申辦流程圖-I



不動產糾紛調處業務申辦流程圖- II



地價稅課徵疑義政令宣導

- # 公告地價每3年辦理調整 1次於1月1日公告。
- # 調整原則：
 1. 平衡本縣各鄉鎮市間區段地價，公平地價稅負擔。
 2. 新興開發地區及新闢道路沿線地區，適當反應當地地價水平。
 3. 參酌鄰近縣市調整情形，適時辦理修正。

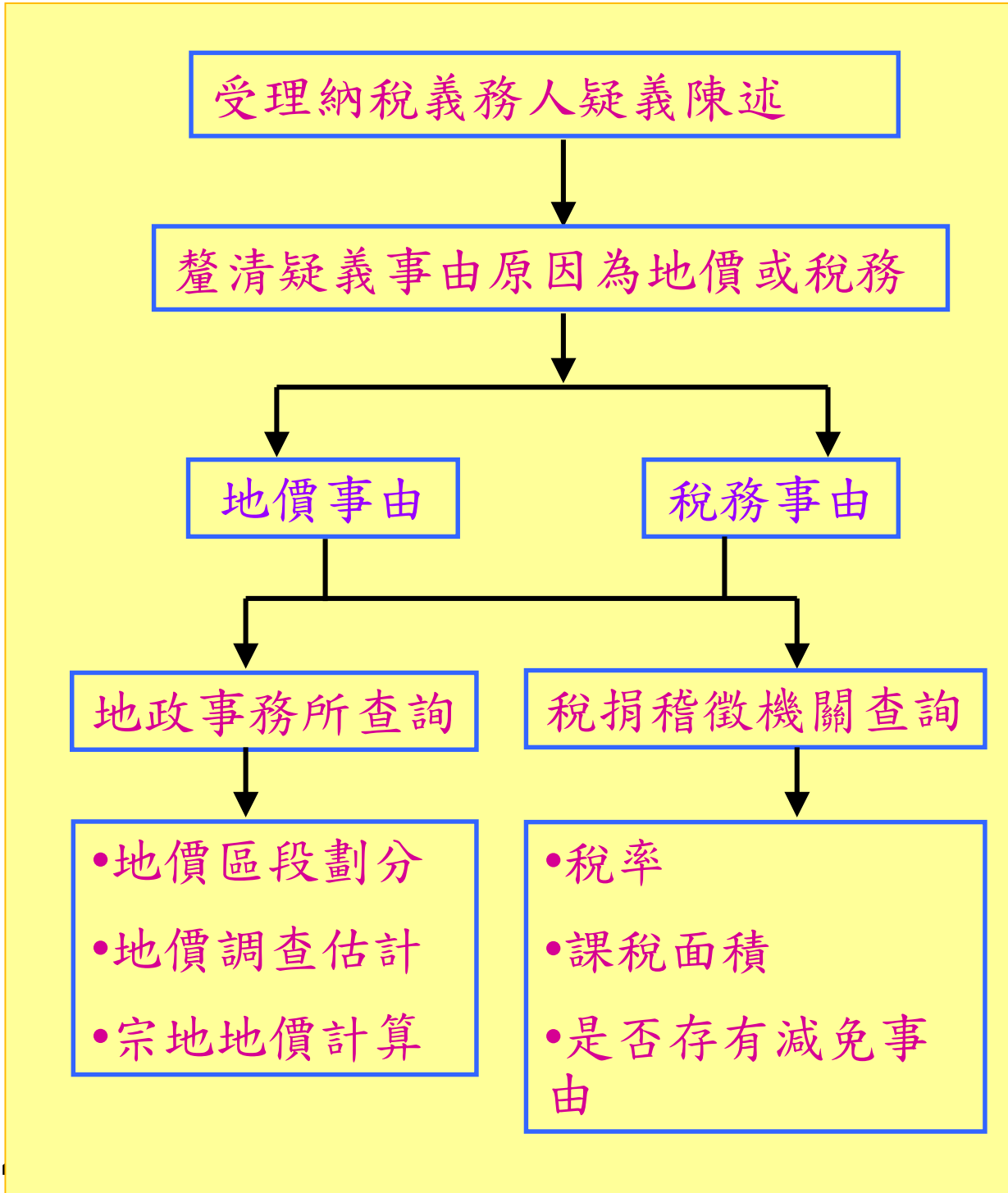


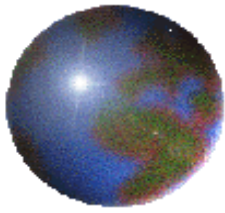
地價稅課徵疑義政令宣導

地價稅額增減原因有

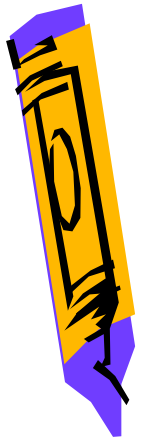
1. 新興發展地區及新闢道路沿線，適當反映地價。
2. 原為免稅土地因公共設施完竣改課地價稅，增加課稅面積。
3. 累進起點地價變動，造成所適用累進稅率級數（5級）不同，造成地價稅額增加或減少。
4. 非都市土地使用分區變更。（農牧用地變更編定為特定目的事業用地）
5. 原自用住宅稅率因戶籍遷出或供營業使用改課一般稅率（千分之2變成千分之10）
6. 與公告土地現值差距過大，為求平衡，調漲公告地價。
7. 農業用地未作農業使用，改按一般用地稅率。
8. 減免稅地變更使用。
9. 工業用地特別稅率因變更使用，改按一般用地稅率課徵。

民眾對於地價稅疑義處理流程





補償費流程



徵收公告期滿15天內

通知領價

委託他人領取：
1委託書
2受委託人身分證正本
3受委託人印章

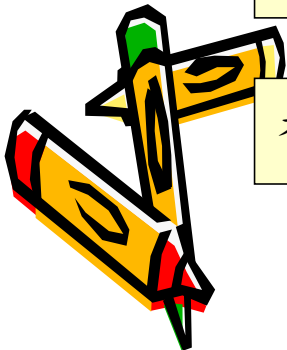
應備文件：（本人）領取
1土地所有權狀
2國民身分證正本
3印鑑證明1份
4印鑑章

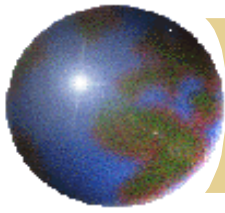
設有其他項權利者：同意書或塗銷證明文件

未如期領價者之領價程序：

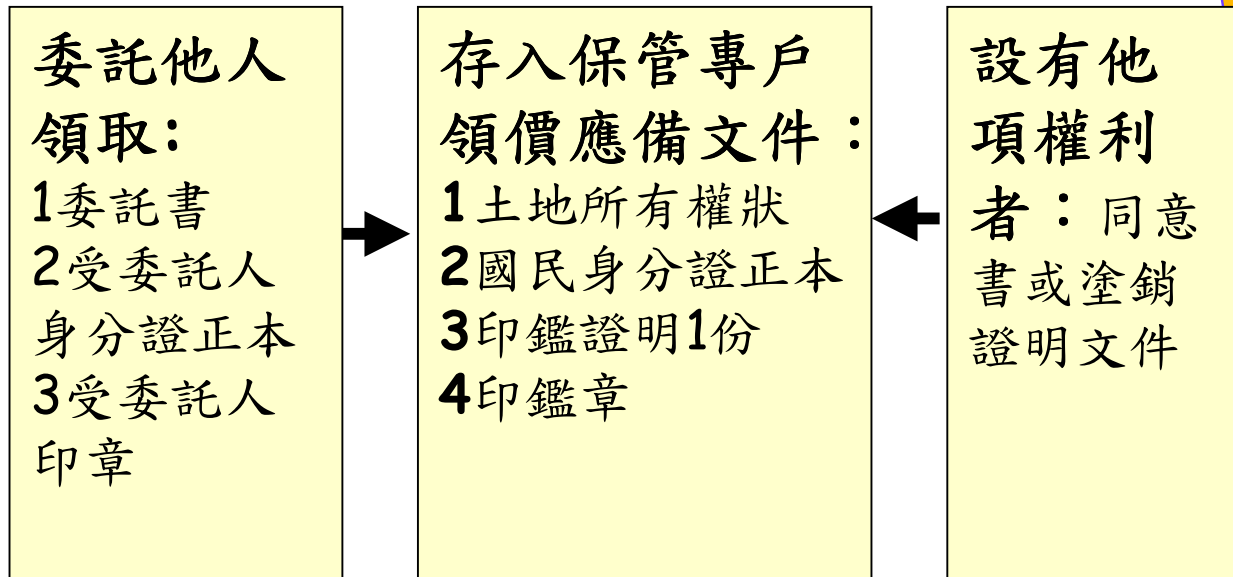
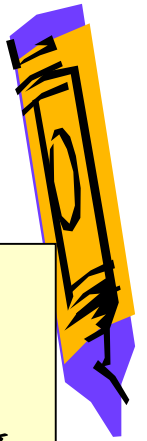
- 1彰化縣政府樓地政局領取業戶具領補償費聯單
- 2土地所轄鄉鎮市公所核章
- 3土地所轄稅捐單位查欠並核章
- 4土地所轄地政事務所核章
- 5本府地政局核章
- 6臺灣土地銀行領取補償費

未領取補償費者，三個月內存入保管專戶



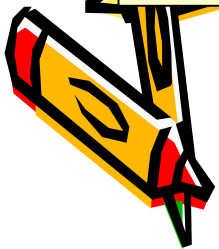


存入保管專戶領價手續

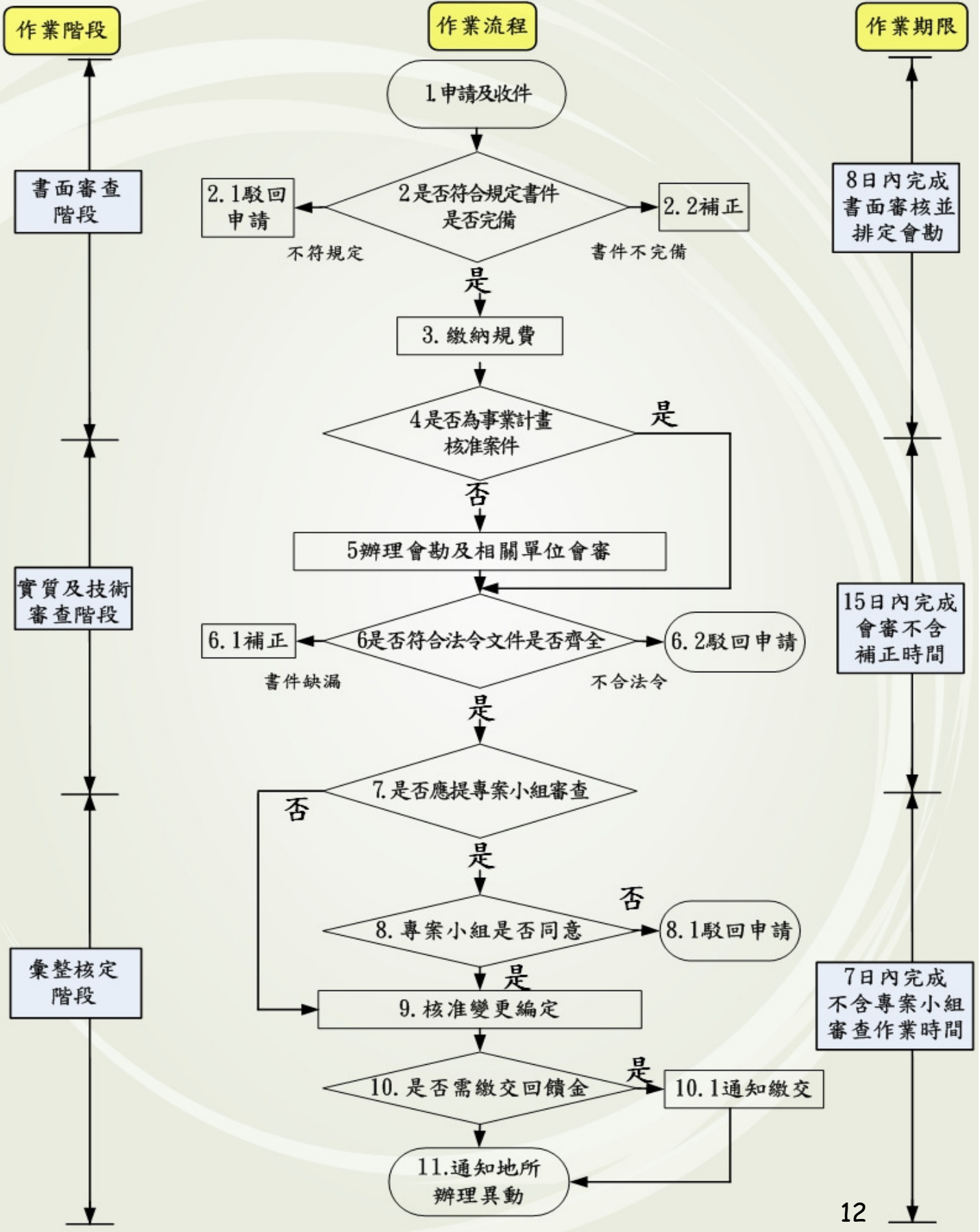


未如期領價者之領價程序：

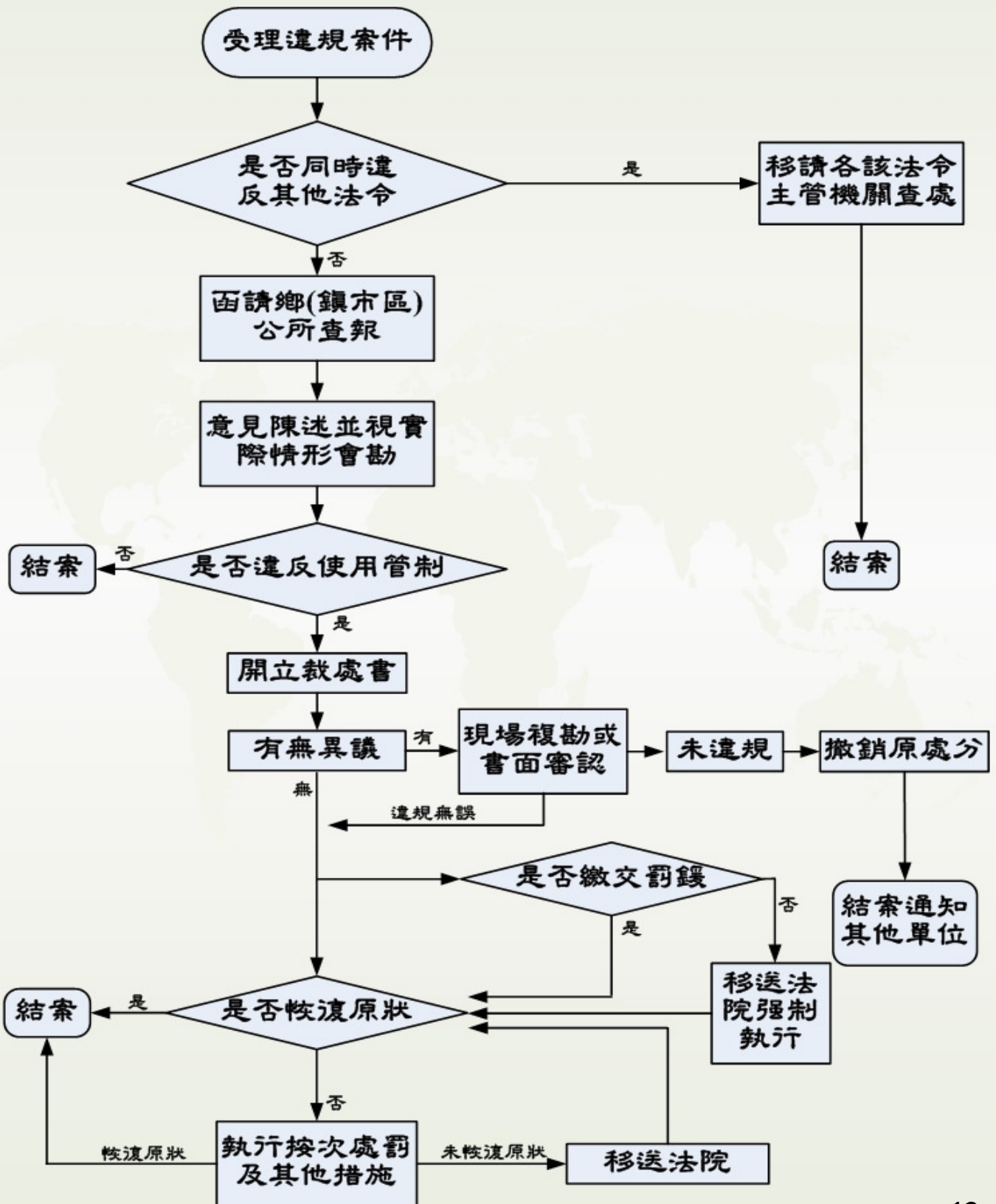
- 1彰化縣政府5樓地政局領取業戶具領補償費聯單
- 2土地所轄鄉鎮市公所核章
- 3土地所轄稅捐單位查欠並核章
- 4土地所轄地政事務所核章
- 5本府地政局核章，保管者約需15天流程
- 6臺灣土地銀行領取補償費，接獲本府通知函後再至土地銀行領取



非都市土地變更編定業務-標準作業流程圖



非都市土地違規使用案件作業流程表



承租縣有耕地申請案（免規費）

申請人繕造申請書並檢附相關文件
向本府申請

函請所轄公所及地政事務所至現場
會勘及初審

簽請本府相關單位查註相關事項

函請所轄地政事務所排定日期至現
地測量

公告

公告期滿無異議後簽准放租



放領土地提前繳清案件（免規費）

向土地所轄地政事務所申請



地政事務所函轉本府審核案件



定期彙整後函請台灣土地銀行開單



開具提前繳清放領地價聯單予申請人



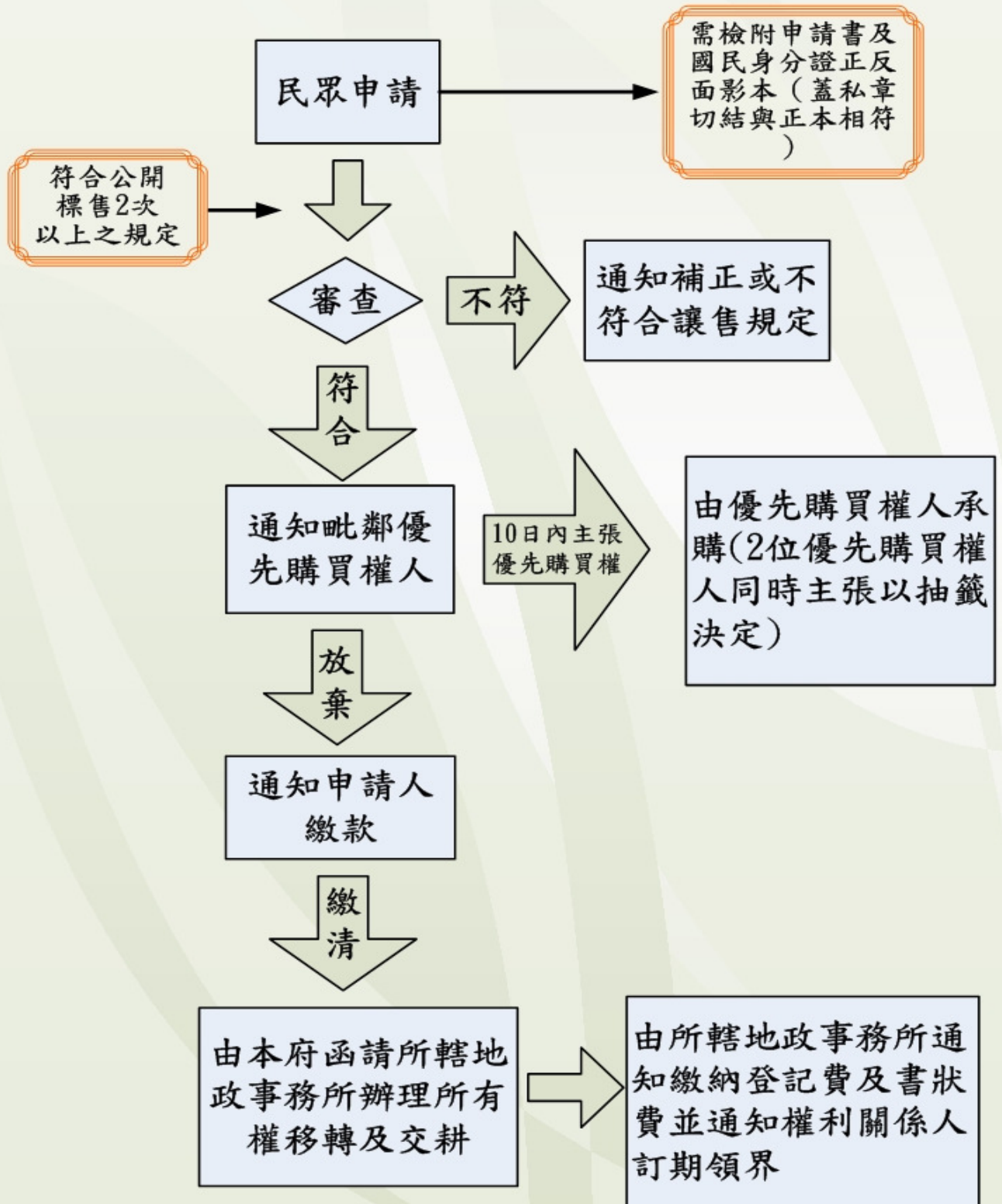
申請人繳清放領地價



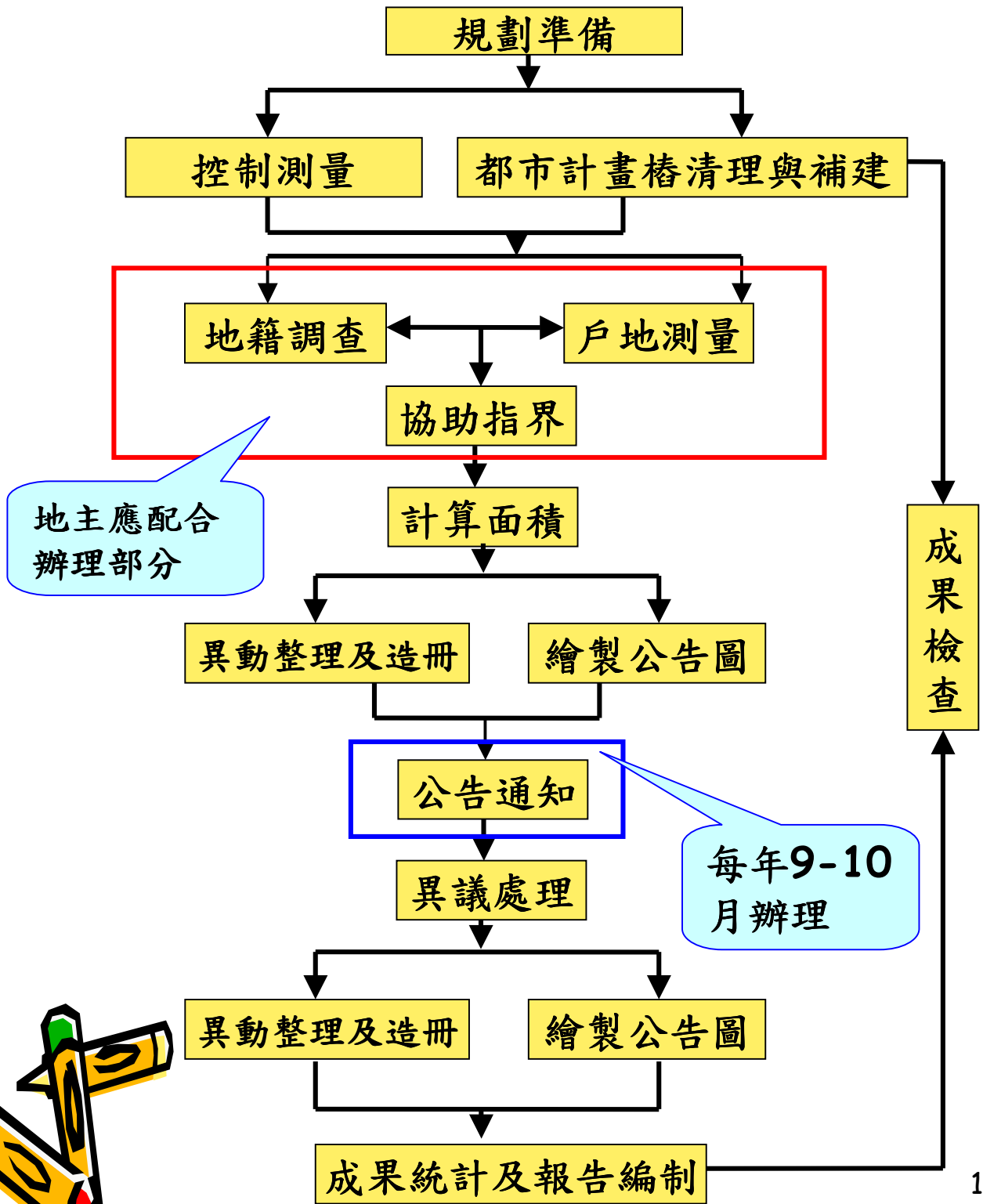
測量分割後辦理所有權移轉登記



農地重劃抵費地申購流程（免規費）



地籍圖重測作業流程



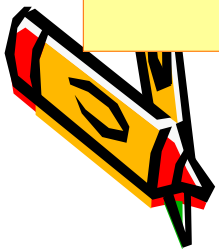
地籍圖重測期間常見疑義

✚地籍調查時應注意事項：

- 依通知時間會同鄰地所有權人到現場。
- 確認記載內容是否無誤再簽名或蓋章。

✚若對界址不了解如何解決？

- 不清楚土地界線的所有權人可以要求測量人員參考舊地籍圖等資料來判定界址位置，告知埋設土地界標。



地籍圖重測公告期間民眾權益

- 親自或委託他人到公告場所閱覽重測相關成果圖冊，並由作業人員逐一解說。
- 如認為地政機關重測結果有誤補救方式：
 - 於公告期間內，以書面向管轄地政事務所提出異議，並申請複丈。如複丈結果發現確有錯誤，應更正有關資料辦理標示變更登記。
 - 未於重測期間內到場配合指界者，依法不得提出異議複丈。



重測公告確定後對民眾影響

- ✚ 重測後該地區重新編定段名、地號，土地面積以重測後數值計算結果為準。
- ✚ 公告期滿後，地政事務所即據以辦理標示變更登記，並以書面通知土地所有權人限期換發權狀。
- ✚ 重測公告確定之土地，地政事務所不得受理依重測前地籍圖辦理複丈。



地政局服務電話

地籍課 7222151 轉 0921~0924

地價課 7222151 轉 0931~0935

地權課 7222151 轉 0941~0944

地用課 7222151 轉 0951~0954

重劃課 7222151 轉 0961~0965

測量隊 7222151 轉 0971~0978

*Thanks for your
attention.*

敬請多多指教!!

