

南 投 縣 政 府 1 0 8 年 度 研 究 報 告

土地現值（地價）表電子化之研究



服務單位：南投縣南投地政事務所

研究人員：葉碧娥

中 華 民 國 1 0 8 年 3 月 2 5 日

南投縣政府 108 年度研究報告摘要表

研究報告名稱	土地現值（地價）表電子化之研究
研究單位及人員	南投地政事務所 葉碧娥
研究起迄年月	108 年 1 月至 108 年 12 月
研究緣起與目的	一、緣起 地球上的資源有限，節能減碳為全球性共同的重要議題，為地球公民的責任，亦是我國政府機關近年來積極宣導推行之主要政策，例如推動「政府機關及學校四省（省電、省油、省水、省紙）專案計畫」、「全民節電行動」及「電子公文節能減紙推動方案」等電子化處理作業，為當今政府機關及學校節約能源重要政策。 二、研究目的及動機 紙張的使用在行政機關為必須的品項，影印機普及之後更造成大量的紙張需求，連帶環境污染與資源的不必要的使用。 編製土地現值表為 1 年 1 次(地價表 2 年 1 次重新規定地價時辦理)之常態性地價作業程序，紙的使用量頗大，處在資源有限的地球，應有再減少紙張使用的空間。
研究方法與過程	依研究目的與內容，探討土地現值表及地價表的產製，在因應科技化、無紙化、便利化作業之時代趨勢，邁向電子化作業之可行性。 實地了解相關單位的使用及保存情形並探討電

	子化在現行法令規定、個資安全之維護、作業執行與資料管理上其可行性。
研究發現與建議	一、 研究發現 電子化後可減少使用 B4 紙約 7,000 張及降低環境污染之社會成本。 經檢討法令依據、個資及安全、作業執行與資料管理均為可行的方式，且電子化符合時代的趨勢，配合政府施政，可節省公帑支出、減少排碳量及空間的使用，維護人類和地球永續生活環境，效益可預期 二、 建議 建請縣府研議本縣各地政事務所同步實施。
選擇獎勵	☒ 行政獎勵 ☐ 獎勵金

研究創新-土地現值（地價）表電子化之研究

目錄

壹、# 緣起.....	1#
貳、# 研究目的及動機.....	1#
參、# 法令依據.....	1#
肆、# 地價作業探討.....	1#
伍、# 電子化擬辦理情形.....	4#
陸、# 相關單位協調情形.....	4#
柒、# 可行性之探討.....	4#
捌、# 預期效益.....	5#
玖、# 結論與建議.....	6#
壹拾、#參考文獻.....	7#

壹、緣起

地球上的資源有限，節能減碳為全球性共同的重要議題，為地球公民的責任，亦是我國政府機關近年來積極宣導推行之主要政策，例如推動「政府機關及學校四省（省電、省油、省水、省紙）專案計畫」、「全民節電行動」及「電子公文節能減紙推動方案」等電子化處理作業，為當今政府機關及學校節約能源重要政策。

貳、研究目的及動機

紙張的使用在行政機關為必須的品項，影印機普及之後更造成大量的紙張需求，連帶環境污染與資源的不必要的使用。為此，本所探討經常性之土地現值表及地價表的產製，因應科技化、無紙化、便利化作業之時代趨勢，邁向電子化作業之可行性。

編製土地現值表為 1 年 1 次(地價表 2 年 1 次重新規定地價時辦理)之常態性地價作業程序，紙的使用量頗大，處在資源有限的地球，應有再減少紙張使用的空間。

參、法令依據

- 一、 平均地權條例第 15、46 條。
- 二、 平均地權條例施行細則第 17、64 條。
- 三、 南投縣實施地價調查估計作業規定第 13 點。
- 四、 南投縣辦理重新規定地價作業要點第 7、8 點。

肆、地價作業探討

直轄市或縣(市)政府，依平均地權條例第 46 條規定應編製土地現值表於每年 1 月 1 日公告，稱為公告土地現值；作為土地移轉或設定典權時，申報土地移轉現值之參考，並作為主管機關審核土地移轉現值之依據。

一、土地現值表編造

地政事務所依評定後區段地價計算宗地單位地價後，依據內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」規定之格式列印土地現值表，作為公告閱覽及分送有關機關之用。

二、地價表

平均地權條例第 14 條，規定地價後，每二年重新規定地價一次（106 年 5 月 10 日修正前每三年重新規定地價一次）。但必要時得延長之。重新規定地價，亦同。直轄市或縣(市)政府，依平均地權條例第 15、16 條規定製作，據以公告及依法申報，作為徵收地價稅參據。

三、公告

各機關就主管業務，得以公告方式向公眾或特定對象宣布週知。其公告方式得張貼機關公布欄、新聞紙類、電子公布欄等。

(一)紙本公告

將公告內容以紙本張貼於機關之公告欄或明顯處所。

(二)電子公告

利用機關網站依文書處理手冊第 13 點第 1 款第 5 目規定辦理。

四、地價作業程序

(一) 蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料，如有不符，應即查明訂正。

(二) 調查地價實例：地價調查應以買賣實例為主，無買賣實例者，得調查收益實例。

- (三) 調查影響區段地價之資料：依調查影響區段地價資料，填載於地價區段勘查表。
- (四) 製作買賣或收益實例地價分布圖：以鄉（鎮、市）為單位，製作地價區段略圖及地價分布圖。
- (五) 劃分地價區段並填具地價區段勘查表：於地籍圖上將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一地價區段。
- (六) 繪製地價區段圖：依規定繪製地價區段圖及地價區段略圖（供地價評議說明用）。
- (七) 估計區段地價並填具區段地價估價報告表：分為有買賣或收益實例估計正常單價之區段及無買賣及收益實例區段之區段地價2種。
- (八) 召開公告土地現值調整作業公開說明會-說明會民眾或有關機關團體所提之意見及研提處理方法作成書面報告，作為簡報及地價評議時之參考。
- (九) 向地價及標準地價評議委員會簡報：於辦竣說明會後，將有關地價調查、區段劃分、地價估計等作業情形及其他相關統計圖（表）、最近一期地價動態情形及影響地價主要因素分析...等資料彙整，於地價開始評議前，向地價及標準地價評議委員會簡報。
- (十) 編造土地現值（地價）評議表：區段地價估計完竣後編造土地現值（地價）評議表，提交地價及標準地價評議委員會評議。
- (十一) 計算宗地單位地價：將修正或評議通過之區段地價輸入電腦經校對無誤，列印區段地價資料。據以計算宗地單位地價。
- (十二) 編造土地現值表：計算宗地單位地價後，應依內政部訂頒之格式列印土地現值表，經校對無誤後，按鄉（鎮、市）分別裝訂成冊印製數份後加蓋印信(縣政府)。
- (十三) 公告閱覽及分送有關機關：於每年1月1日辦理公告，分送府(地政處、財政處)及稅捐機關。

五、實務作業問題及探討

編製土地現值表為地價作業常態性之工作，於每年年底向地價

及標準地價評議委員會簡報及完成評議後，依內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」規定計算宗地單位地價，校對無誤後依所定格式列印土地現值(地價)表，按鄉(鎮、市)分裝成冊送印製廠複印及裝訂，辦理重新規定地價時亦同(107年重新規定地價)。

土地現值(地價)表印製3份加蓋印信後，分別陳地政處及送南投縣政府稅務局各1份、1份留存地政事務供公告閱覽及歸檔。

早期印製5份，雖已逐年減少資源之使用，但本所仍積極配合節能減碳，派員了解相關單位的使用及保存情形。

伍、電子化作業及辦理情形

土地現值表產製完成後製成媒體檔，列印紙本1份加蓋印信於地政事務所辦理公告，媒體檔1份供地政事務所網站公告、地政處及南投縣政府稅務局以媒體檔陳送。為配合公告土地現值及重新規定地價之作業期程，土地現值(地價)表電子化預定於109年地價作業時執行。

陸、相關單位協調情形

本項電子化作業涉及府端地政處及南投縣政府稅務局，本所於107年12月底指派專人與南投縣政府稅務局協調，經了解地政資訊化後該局對公告土地現值及公告地價之需求，已使用網站查詢，歷年所移送的土地現值(地價)表依年度堆疊留存，占用很大的存放空間、使用率又極低，該局表示同意配合本所以電子檔方式提供。

柒、可行性之探討

一、法令依據之可行性

南投縣政府104年6月8日修訂「南投縣實施地價調查估計作業規定」第13點：地政事務所計算宗地單位地價後，應依內政部訂頒「土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範」規定之格式

列印土地現值表，經承辦員詳細校對無誤後，依所需份數印製或製成媒體檔，並按鄉（鎮、市）分別裝訂成冊或製成媒體檔，送地政處加蓋印信，作為公告閱覽及分送有關機關之用。

南投縣政府 104 年 6 月 8 日修訂「南投縣辦理重新規定地價作業要點」第 7 點：分別於地政處及地政事務所及鄉（鎮、市）公所之公告欄或明顯處所公告之，或利用機關網站置放土地地價表電子檔方式公告。

二、 個資及安全之可行性

土地現值簿為公告之資料，且資料內容僅土地地號及價格，無個資及安全之虞。

三、 作業執行與資料管理之可行性

以媒體檔取代紙本，於查詢、使用、保管等均較便捷。

捌、 預期效益

107 年辦理重新規定地價，計算 107 年及 108 年土地現值(地價)表所使用 B4 紙張印製計約 21,000 頁、裝訂計 63 冊，換算年平均約 10,500 張 31.5 冊，電子化後即可減少 2/3 用紙約 7,000 張及環境成本負擔。預期效益如下：

一、省錢：每 1 B4 紙張碳粉雜支以 2 元計、裝訂每本 255 元，1 年約可節省 19,355 元。

計算式： $(21,000 \text{ 張} \times 2 \text{ 元} + 63 \text{ 冊} \times 255 \text{ 元}) \times 2/3 \times 1/2 = 19,355 \text{ 元}$ 。

二、減碳：B4 紙約為 A4 之 1.5 倍，依聯合國統計司資料每張 A4 紙產生排碳量 0.018kg 的 CO₂，推估 1 年約可減少污染環境之排碳量約 189kg CO₂。

計算式： $7,000 \text{ 張} \times 189 \text{ kg} \times 1.5 = 189 \text{ kg}$ 。

三、省空間：土地現值表及地價表以 B4 紙張列印，約可節省 1/4 個 120CM(L)*42CM(D)*88CM(H)檔案櫃之儲存空間。

玖、結論與建議

綜上分析，檢討法令依據、個資及安全、作業執行與資料管理等均為可行的方式，且電子化符合時代的趨勢，配合政府施政，可節省公帑支出、減少排碳量及節省空間的使用，可有效維護人類和地球永續生活環境，效益可預期，建請縣府研議推廣至本縣各地政事務所同步實施。

壹拾、參考文獻

- 一、平均地權條例
- 二、地價調查估計規則
- 三、行政程序法
- 四、土地登記複丈地價地用電腦作業系統規範
- 五、南投縣實施地價調查估計作業規定
- 六、南投縣辦理重新規定地價作業要點
- 七、96 年 12 月地價作業手冊
- 八、地價系統操作手冊
- 九、文書處理手冊
- 十、南投地政事務所為民服務作業手冊
- 十一、內政部地政司網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/>