

平均地權條例施行細則部分條文修正草案總說明

平均地權條例施行細則自六十六年四月一日發布施行，歷經十一次修正，此次修正係為配合土地徵收條例第四十四條與土地徵收條例施行細則第三十一條之規定、農業發展條例施行細則第二條之修正及平均地權條例五十五條之二及第四十三條、第四十五條修正規定，落實行政程序法第一百五十條法規命令之內容應明列其法律授權之依據之規定，及配合地目等則廢除制度，並為因應實際作業需要、依相關機關權責及相關機關之修正建議，案經本部邀集行政院農業委員會、財政部、經濟部及各直轄市、縣（市）政府等相關機關召開七次會議，共修正第七條、第十二條、第十三條、第二十一條、第三十四條、第三十五條、第三十六條、第三十七條、第三十八條、第六十條、第六十三條、第九十八條等共計十二條，增訂第十二條之一，刪除第六十一條、第六十二條等二條，其修正重點如下：

- 一、配合土地徵收條例施行細則第三十一條第一項規定，明定毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值之計算應以毗鄰各非公共設施保留地區段地價之平均數為準。（修正條文第七條）
- 二、配合行政程序法第一百五十條規定，將「改良土地費用評估標準」修正為「改良土地費用評估基準」。又考量承購工業主管機關設置工業區土地之興辦工業人權益，增訂興辦工業人承購工業主管機關設置之工業區土地，於未完成移轉登記前，依法改良土地，得依規定申請驗證。（修正條文第十二條）
- 三、為考量承購工業主管機關設置工業區素地之興辦工業人及工商綜合區開發人權益，增訂於本細則修正施行前，在未完成移轉登記前所為之土地改良准其申請驗證，（增訂條文第十二條之一）
- 四、刪除區段徵收之土地，各級軍公機關學校不得請求借用或無償撥用之規定。（修正條文第十三條）

- 五、增訂公有土地已讓售尚未完成所有權移轉登記者，公地管理機關得依本條例第十六條規定辦理申報地價。（修正條文第二十一條）
- 六、刪除以地目來認定都市土地限作或仍作農業用地使用土地之規定。（修正條文第三十四條）
- 七、修正公共設施完竣範圍之認定要件。（修正條文第三十六條）
- 八、修正課徵田賦之土地認定及編造清冊之權責單位。（修正條文第三十七條）
- 九、增訂課徵田賦土地資料變動時之處理方式。（修正條文第三十八條）
- 十、刪除依法作農業使用之農業用地、繼續耕作之農業用地、自行耕作之農民及權利變更之日之認定。（刪除條文第六十一條）
- 十一、刪除有關免徵土地增值稅相關程序及應檢附之文件規定。（刪除條文第六十二條）
- 十二、明定公有出租耕地於依本條例第七十六條規定終止租約，預計土地增值稅時，應按照同條件之私有土地預計土地增值稅之方式辦理

平均地權條例施行細則部分條文修正條文草案

第七條 本條例第十條所稱毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，指毗鄰各非公共設施保留地區段地價之平均數，於每年編製土地現值時，依第六十三條規定計算之。

土地現值公告後，始經都市計畫劃定為公共設施保留地之土地，於下次土地現值公告前依法徵收者，其公告土地現值仍應於公告徵收前依第六十三條規定重新計算，並公告之。

第十二條 土地所有權人為前條之改良，應申請驗證，在申請驗證前已改良者，不予受理；其申請驗證之程序如下：

- 一、於開始興工改良之前，填具申請書，向工務（建設）機關申請驗證，並於工程完竣翌日起十日內申請複勘。
- 二、工務（建設）機關應於接到申請書後會同農糧、水利機關派員實地勘查工程開始或完竣情形。
- 三、改良土地費用評估基準，由工務（建設）機關會同農糧、水利機關調查擬訂，報直轄市或縣（市）政府核定。
- 四、改良土地費用核定後，工務（建設）機關應按宗發給證明，並通知地政機關及稅捐稽徵機關。

興辦工業人承購工業主管機關設置之工業區土地，於未完成移轉登記前，依法改良土地，得依前項規定申請驗證。
在實施建築管理之地區，建築基地改良得併同雜項執照申請驗證，並按宗發給證明。

第十二條之一 本細則於×年×月×日修正施行前，興辦工業人承購工業主管機關設置之工業區土地，於所有權尚未移轉前所為之土地改良，得由興辦工業人於興工前或公共設施完成後，檢具工程預算書、契約書、結算書等圖說，向各該開發工業區之工業主管機關申請驗證及核發土地改良費用證明。

前項工業主管機關驗證、發給改良土地費用證明同時，應通知當地直轄市或縣（市）政府地政機關及稅捐稽徵機關。

本細則於×年×月×日修正施行前，工商綜合區之土地所有權人所為之土地改良，得於興工前或公共設施完成後，檢具由中央目的事業主管機關核發之證明文件，向工務（建設）機關申請驗證及核發土地改良費用證明。

第十三條 依本條例照價收買之土地，各級軍公機關學校不得請求借用或無償撥用。

第二十一條 公有土地及依本條例第十六條照價收買之土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報。但公有土地已讓售

尚未完成所有權移轉登記者，公地管理機關得依本條例第十六條規定辦理申報地價。

第三十四條 本條例第二十二條第一項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。

第三十五條 非都市土地編為前條以外之其他用地合於左列規定者，仍徵收田賦：

- 一、於中華民國七十五年六月二十九日本條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用者。
- 二、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用者。

第三十六條 本條例第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。

前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。

公共設施完竣之範圍，應以街廓周邊計畫道路全部符合第二項計畫道路規定者為準。但其周邊計畫道路部分未符合者，以符合規定之計畫道路兩旁土地，按各直轄市、縣（市）規定建築基地之最小深度為公共設施完竣範圍。

第三十七條 徵收田賦之土地，依左列規定辦理：

- 一、第三十四條之土地，分別由地政機關或國家公園管理機關按主管相關資料編造清冊，移送稅捐稽徵機關。
- 二、本條例第二十二條第一項但書第一款之土地，由工務（建設）機關或都市計畫主管機關編造清冊，移送稅捐稽徵機關及農業機關。
- 三、本條例第二十二條第一項但書第二款至第五款之土地，由農業機關會同有關機關認定並造冊送稅捐稽徵機關。
- 四、第三十五條及本條例第二十二條之土地中供與農業經營不可分離之使用者，由農業機關受理申請，會同有關機關勘查

認定後，編造清冊，移送稅捐稽徵機關。

五、第三十五條第二款之土地中供農作、森林、養殖、畜牧及保育之使用者，由稅捐稽徵機關受理申請，會同有關機關勸查認定之。

六、非都市土地未規定地價者，由地政機關造冊送稅捐稽徵機關。

七、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場、水稻育苗中心等用地，由稅捐稽徵機關受理申請，會同有關機關勸查認定之。

前項造冊有關提供圖籍、測量分割、面積分算等事宜由地政機關配合辦理。

第三十八條 前條徵收田賦土地如有異動，依法應改課地價稅時，依左列規定辦理：

一、前條第一款土地有變動時，由地政機關或國家公園管理機關於完成標示變更登記後，通報稅捐稽徵機關。

二、都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地等之地區範圍，如有變動由工務(建設)機關或都市計畫主管機關於每年五月底前，造冊移送稅捐稽徵機關及農業機關。

前項造冊有關提供圖籍、測量分割、面積分算等事宜由地政機關配合辦理。

第六十條 依本條例第四十二條第四項減徵土地增值稅之重劃土地，以左列土地，於中華民國六十六年二月二日本條例公布施行後移轉者為限：

一、在中華民國五十三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。

二、在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後始舉辦規定地價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。

第六十一條 (刪除)

第六十二條 (刪除)

第六十三條 直轄市或縣(市)政府依本條例第四十六條查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理：

- 一、保留地處於繁榮街道路線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者，以路線價為其地價。
- 二、保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線價區段部分，依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。
- 三、保留地毗鄰土地均為路線價區段者，其處於路線價區段部分依第一款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。
- 四、帶狀保留地處於非路線價區段者，其毗鄰兩側為非保留地時，以其毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算，其穿越數個地價不同之區段時，應分段計算。
- 五、前四款以外之保留地，以毗鄰非保留地之區段地價平均計算。

都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置之情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者，其地價查估基準，由直轄市或縣(市)政府定之。

第九十八條 本條例第七十七條第一項所稱申請終止租約當期之公告土地現值，指土地所有權人依本條例第七十八條以書面向直轄市或縣(市)政府提出申請終止租約收件當期之公告土地現值。

依同條第三項終止租約之公有出租耕地，於預計土地增值稅時，應按照同條件之私有土地預計土地增值稅之方式辦理。

平均地權條例施行細則部分條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七條 本條例第十條所稱毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，指毗鄰各非公共設施保留地區段地價之平均數；於每年編製土地現值時，依第六十三條規定計算之。</p> <p>土地現值公告後，始經都市計畫劃定為公共設施保留地之土地，於下次土地現值公告前依法徵收者，其公告土地現值仍應於公告徵收前依第六十三條規定重新計算，並公告之。</p>	<p>第七條 本條例第十條所稱毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，以毗鄰各非公共設施保留地土地現值之平均數為準，並於每年編製土地現值時，依第六十三條規定計算之。</p> <p>土地現值公告後，始經都市計畫劃定為公共設施保留地之土地，於下次土地現值公告前依法徵收者，其公告土地現值仍應於公告徵收前依第六十三條規定重新計算，並公告之。</p>	<p>第一項參照內政部八十七年三月三十日台（八七）內地字第八七八五九四六號函釋及土地徵收條例施行細則第三十一條第一項規定，作文字修正。</p>
<p>第十二條 土地所有權人為前條之改良，應申請驗證，在申請驗證前已改良者，不予受理；其申請驗證之程序如下：</p> <p>一、於開始興工改良之前，填具申請書，向工務（建設）機關申請驗證，並於工程完竣翌日起十日內申請複勘。</p> <p>二、工務（建設）機關應於接到申</p>	<p>第十二條 土地所有權人為前條之改良，應依左列之規定申請驗證登記：</p> <p>一、於開始興工改良之前，填具申請書，向工務（建設）機關申請查驗，並於工程完竣翌日起十日內申請複勘，在申請查驗前已改良者，不予受理。</p> <p>二、工務（建設）機關應於接到申請書翌日起五日內，會同農</p>	<p>一、第一項文字修正，將「申請驗證前已改良者，不予受理」等文字增列至序文，以提醒所有權人。第三款則配合行政程序法第一百五十條規定，將「改良土地費用評估標準」修正為「改良土地費用評估基準」。</p> <p>二、為解決興辦工業人承購工業主管機關設</p>

<p>第十二條之一 本細則於×年×月×日修正施行前，興辦工業人承購工業主管機關設置之工業區土地，於所有權尚未移轉前所為之土地改良，得由興辦工業人於興工前或公共設施完成後，檢具工程預算書</p>	<p>請書後會同農糧、水利機關派員實地勘查工程開始或完竣情形。</p> <p>三、改良土地費用評估基準，由工務（建設）機關會同農糧、水利機關調查擬訂，報直轄市或縣（市）政府核定。</p> <p>四、改良土地費用核定後，工務（建設）機關應按宗發給證明，並通知地政機關及稅捐稽徵機關。</p> <p>興辦工業人承購工業主管機關設置之工業區土地，於未完成移轉登記前，依法改良土地，得依前項規定申請驗證。</p> <p>在實施建築管理之地區，建築基地改良得併同雜項執照申請驗證，並按宗發給證明。</p>		<p>糧、水利機關派員實地勘查工程開始或完竣情形。</p> <p>三、改良土地費用評估標準，由工務（建設）機關會同農糧、水利機關調查擬訂，報直轄市或縣（市）政府核定。</p> <p>四、改良土地費用核定後，工務（建設）機關應即登記，並於登記翌日起五日內按宗發給證明，並通知地政機關及稅捐稽徵機關。</p> <p>在實施建築管理之地區，建築基地改良得併同雜項執照申請驗證，並按宗發給證明。</p>	<p>一、本條新增。</p> <p>二、因考量本細則修正發布施行前工業主管機關以素地出售供興辦工業人建廠使用，部分地區尚須自行施作相關公共設施，於公共設施完成後始得辦理地籍整理，取得土地所有權，爰於第一項規定興辦工業人所為之土地改良，得於興工前</p>	<p>置之工業區土地，在未完成移轉登記前，依法改良土地已支付之全部費用，得以扣抵漲價數額，爰增列第二項。</p> <p>三、原第二項順移。</p>
--	---	--	---	--	---

<p>、契約書、結算書等圖說，向各該開發工業區之工業主管機關申請驗證及核發土地改良費用證明。</p> <p>前項工業主管機關驗證、發給改良土地費用證明同時，應通知當地直轄市或縣（市）政府地政機關及稅捐稽徵機關。</p> <p>本細則於×年×月×日修正施行前，工商綜合區之土地所有權人所為之土地改良，得於興工前或公共設施完成後，檢具由中央目的事業主管機關核發之證明文件，向工商（建設）機關申請驗證及核發土地改良費用證明。</p>		<p>或公共設施完成後向各該開發工業區之工業主管機關申請驗證，以便取得改良土地費用證明。</p> <p>三、明定工業主管機關驗證、發給證明時，應通知地政機關及稅稽徵機關，俾作為課徵土地增值稅時土地改良費扣抵漲價數額之參考。</p> <p>四、因本細則修正發布施行前，依修正前工商綜合區設置方針暨工商綜合區開發設置管理辦法第二十五條第一項第三款規定：「取得建築物之使用執照前，不得為土地之移轉。」，故工商綜合區開發人在未完成移轉登記前所為之土地改良亦應准其申請驗證，以便取得改良土地費用證明。</p>
<p>第十三條 依本條例照價收買之土地，各級軍公機關學校不得請求借用或無償撥用。</p>	<p>第十三條 依本條例照價收買或區段徵收之土地，各級軍公機關學校不得請求借用或無償撥用。</p>	<p>有關區段徵收土地之處理方式，於本條例第五十五條之二及八十九年二月二日公布施行之土地徵收條例第四十四條第一項第三款已有規定，故刪除本條文「或區段徵收」等文字。</p>
<p>第二十一條 公有土地及依本條例第十</p>	<p>第二十一條 公有土地及依本條例第十</p>	<p>一、增列但書。</p>

<p>六條照價收買之土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報。但公有土地已讓售尚未完成所有權移轉登記者，公地管理機關得依本條例第十六條規定辦理申報地價。</p>	<p>六條照價收買之土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報。</p>	<p>一、目前工業主管機關以素地出售供興辦工業人建廠使用，興辦工業人尚須自行施作相關公共設施，於公共設施完成後始得辦理地籍整理取得土地所有權，在未取得土地所有權前，因已價購及使用形同私有，然權屬仍屬公有，依第一項規定須以各該宗土地之公告地價為申報地價課徵地價稅，為考量興辦工業人權益，爰增列但書規定。</p>
<p>第三十四條 本條例第二十二條第一項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。</p>	<p>第三十四條 本條例第二十二條第一項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依區域計畫法編定為農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地之土地。</p> <p>本條例第二十二條第一項但書規定都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地限作或</p>	<p>一、配合農業發展條例施行細則第二條第一項有關農業用地定義之修正，增列「國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地」亦為非都市土地依法編定之農業用地。</p> <p>二、配合土地之地目等則採逐步漸進方式廢除政策，故本條第二項有關都市土地限作或仍作農業用地使用之土地，不宜再以地目來認定，而應回歸母法第二十二條規定及實際仍作農業用地使用等來認定，爰刪除第二項規定。</p>

	<p>仍作農業用地使用者，指上開地區內之左列土地：</p> <p>一、土地登記簿所載為田、旱、林、養、牧、原、池、鹽、水、溜、溝十一種地目之土地。</p> <p>二、實際供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水、漁用碼頭及其他農業使用之土地。</p>	
<p>第三十五條 非都市土地編為前條以外之其他用地合於左列規定者，仍徵收田賦：</p> <p>一、於中華民國七十五年六月二十九日本條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用者。</p> <p>二、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用者。</p>	<p>第三十五條 非都市土地編為前條第一項以外之其他用地合於左列規定者，仍徵收田賦：</p> <p>一、於中華民國七十五年六月二十九日本條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用者。</p> <p>二、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用者。</p>	<p>配合第三十四條刪除第二項之修正，爰刪除文字「第一項」。</p>
<p>第三十六條 本條例第二十二條第一項</p>	<p>第三十六條 本條例第二十二條第一項</p>	<p>本條文有關「道路」之認定，因都市計畫街</p>

<p>第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。</p> <p>前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。</p> <p>公共設施完竣之範圍，應以街廓周邊計畫道路全部符合第二項計畫道路規定者為準。但其周邊計畫道路部分未符合者，以符合規定之計畫道路兩旁土地，按各直轄市、縣（市）規定建築基地之最小深度為公共設施完竣範圍。</p>	<p>第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。</p> <p>前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。</p> <p>公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之一半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。</p>	<p>廓大小、深度、形狀不一及同一街廓內土地臨路情形不同，又依現行規定尚須逐一認定有無隔有他人土地致無法通達已開闢道路之情形，為節省執行上開勘定作業所需人力並促使地方政府加速計畫道路之開闢，以增進地方發展，爰修正公共設施完竣範圍之認定準則。</p>
<p>第三十七條 徵收田賦之土地，依左列規定辦理：</p> <p>一、第三十四條之土地，分別由</p>	<p>第三十七條 徵收田賦之土地，由直轄市或縣（市）政府依左列規定辦理：</p>	<p>一、配合本細則第三十四條之修正，並依相關機關之權責，修正課徵田賦之土地認定及編造清冊之權責單位，爰刪除序文「由直轄市或縣（市）政府」文字，修正</p>

<p>地政機關或國家公園管理機關按主管相關資料編造清冊，移送稅捐稽徵機關。</p> <p>二、本條例第二十二條第一項但書第一款之土地，由工務（建設）機關或都市計畫主管機關編造清冊，移送稅捐稽徵機關及農業機關。</p> <p>三、本條例第二十二條第一項但書第二款至第五款之土地，由農業機關會同有關機關認定並造冊送稅捐稽徵機關。</p> <p>四、第三十五條及本條例第二十二條之土地中供與農業經營不可分離之使用者，由農業機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，移送稅捐稽徵機關。</p> <p>五、第三十五條第二款之土地中</p>	<p>一、第三十四條第一項之土地，由地政機關按土地登記簿上所載之編定使用地類別編造清冊，移送稅捐稽徵機關。</p> <p>一、第三十四條第二項第一款之土地，由工務機關將其地區範圍圖，移送地政機關及農業機關。地政機關應按土地登記簿上所載之地目，編造清冊，移送稅捐稽徵機關。</p> <p>三、第三十五條第一款之土地，由稅捐稽徵機關按本條例修正公布施行前徵收田賦之清冊課徵。</p> <p>四、第三十四條第二項第二款之土地，及第三十五條第二款之土地中供與農業經營不可分離之使用者，由農業</p>	<p>原第一款、第二款、第四款及第六款文字並增列第三款及第二項規定。</p> <p>二、因本條祇規範造冊不規範課徵，又課徵部分第三十五已有規定，且依土地稅法第二條第二項規定，田賦實物經收機關為直轄市、縣（市）糧政主管機關，爰刪除第三款規定。</p> <p>三、配合農業發展條例第三條第十款之修正，第五款增列「保育」使用項目。</p>
---	---	--

供農作、森林、養殖、畜牧及保育之使用者，由稅捐稽徵機關受理申請，會同有關機關勘查認定之。

六、非都市土地未規定地價者，由地政機關造冊送稅捐稽徵機關。

七、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場、水稻育苗中心等用地，由稅捐稽徵機關受理申請，會同有關機關勘查認定之。

前項造冊有關提供圖籍、測量分割、面積分算等事宜由地政機關配合辦理。

機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，移送稅捐稽徵機關。

五、第三十五條第二款之土地中供農作、森林、養殖、畜牧之使用者，由稅捐稽徵機關受理申請，會同有關機關勘查認定之。

六、非都市土地未規定地價者，由稅捐稽徵機關按照地政機關造送之地籍資料課徵。

七、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場、水稻育苗中心等用地，由稅捐稽徵機關受理申請，會同有關機關勘查認定之。

<p>第三十八條 前條徵收田賦土地如有異動，依法應改課地價稅時，依左列規定辦理：</p> <p>一、前條第一款土地有變動時，由地政機關或國家公園管理機關於完成標示變更登記後，通報稅捐稽徵機關。</p> <p>二、都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地等之地區範圍，如有變動由工務(建設)機關或都市計畫主管機關於每年五月底前，造冊移送稅捐稽徵機關及農業機關。</p> <p>前項造冊有關提供圖籍、測量分割、面積分算等事宜由地政機關配合辦理。</p>	<p>第三十八條 第三十四條第二項都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地等之地區範圍，如有變動、工務(建設)機關應於每年二月底前，將變動地區範圍送地政機關及農業機關。</p> <p>地政或農業機關對前項變動地區內應行改課地價稅之土地，應於每年五月底前列冊移送稅捐稽徵機關。</p>	<p>一、配合前條之修正，規定課徵田賦土地資料變動時之處理方式，爰增列第一項第一款規定。</p> <p>二、將原第一項順移為第一項第二款。</p> <p>三、依相關機關之權責劃分，爰刪除原第二項並增列第二項規定。</p>
--	---	--

<p>第六十條 依本條例第四十二條第四項減徵土地增值稅之重劃土地，以左列土地，於中華民國六十六年二月二日日本條例公布施行後移轉者為限：</p> <p>一、在中華民國五十三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。</p> <p>二、在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後始舉辦規定地價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。</p>	<p>第六十條 依本條例第四十二條第三項減徵土地增值稅之重劃土地，以左列土地，於中華民國六十六年二月二日日本條例公布施行後移轉者為限：</p> <p>一、在中華民國五十三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。</p> <p>二、在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後始舉辦規定地價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。</p>	<p>第一項因配合九十年六月修正條例第四十二條增列第二項，原第三項移列第四項，爰作文字修正。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>第六十一條 依本條例第四十五條第一項所稱依法作農業使用時及繼續耕作之農業用地，指左列土地。</p> <p>一、耕地：依區域計畫法編定之</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、本條第一項及第二項現行規定將農業用地區分為耕地及耕地以外之其他農業用地，係以往為執行修正前本條例第四十五條第一項依法作農業使用之農業用地移</p>

	<p>農牧用地，或依都市計畫法編定為農業區、保護區之田、旱地目土地，或未依法編定土地登記簿記載為田、旱地目之土地。</p> <p>二、耕地以外之其他農業用地：依區域計畫法編定之林業用地、養殖用地、水利用地、或都市計畫農業區、保護區及未依法編定地區而土地登記簿所記載為林、養、牧、原、池、水、溜、溝八種地目之土地。</p> <p>國家公園區域內合於前項規定之農業用地，由國家公園管理處會同有關機關認定之。</p> <p>本條例第四十五條第一項所稱自行耕作之農民，指自行以人力、畜力或農用機械操作、經營農業生產或實施共同經營、合作農場</p>	<p>轉予自行耕作之農民，免徵土地增值稅時，因耕地與耕地以外之其他農業用地移轉所需檢附之證明文件不同而需加以區別。其主要因素為，依刪除前土地法第三十條規定需能自耕者才能承受耕地，耕地之承受人需檢附自耕能力證明書，耕地才能移轉，而耕地以外之農業用地則無此限制。八十九年一月二十六日土地法第三十條刪除後，耕地與耕地以外之其他農業用地之移轉，已無需加以區別，爰刪除第一項及第二項。</p> <p>三、本條例第四十五條對於農業用地之移轉，已將免徵土地增值稅之規定修正為得申請不得課徵土地增值稅，其承受之對象並已將自行耕作之農民修正為自然人，條文中已無「自行耕作之農民」之文字，爰刪除第三項之規定。</p> <p>四、本條例第四十五條修正後，條文中已無「權利變更之日」之文字，爰刪除第四項之規定。</p>
--	---	---

	<p>經營或實施委託代耕之自然人。</p> <p>本條例第四十五條第二項所稱權利變更之日，指契約成立之日、法院判決確定之日、訴訟上和解或調解成立之日或法律事實發生之日。</p>	
<p>(刪除)</p>	<p>第六十二條依本條例第四十五條第一項申請免徵土地增值稅者，依左列規定辦理：</p> <p>一、耕地：由申請人於申報土地移轉現值後，檢附土地登記簿謄本、主管機關核發之農地承受人自耕能力證明書影本，送該管稅捐稽徵機關。</p> <p>二、耕地以外之其他農業用地：由申請人於申報移轉現值時，檢附土地登記簿謄本、承受人戶籍謄本、繼續作農業使用承諾書，送該管稅捐稽徵機關。</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、本條例第四十五條第一項已修正為「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」，且農業發展條例第三十七條第一項及土地稅法第三十九條之二第一項，亦已修正為同樣之條文，農業發展條例第三十九條並規定申請不課徵土地增值稅者向該管直轄市或縣(市)政府主管機關申請，其申請時應檢具之文件資料、及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關(行政院農業委員會)會商有關機關定之；土地稅法第三十九條之三亦已規定有依前開規定申請不課徵土地增值稅之部分程</p>

<p>第六十二條 直轄市或縣（市）政府依本條例第四十六條查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理：</p>	<p>第六十二條 直轄市或縣（市）政府依本條例第四十六條查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依左列規定辦理：</p>	<p>配合行政程序法第一百五十條「法規命令之內容應明列其法律授權之依據」之規定，本條第二項規定文字「標準」修正為「基準」。</p>
	<p>三、國家公園區域內土地：由申請人於申報移轉現值時，檢附土地登記簿謄本、承受人戶籍謄本、國家公園管理處核發之符合本條例第四十五條第一項依法作農業使用之農業用地證明書、繼續作農業使用承諾書，送該管稅捐稽徵機關。</p> <p>前項第一款及第二款土地登記簿謄本如無法證明土地使用分區者，應檢附都市計畫土地使用分區證明或都市計畫外證明文件。</p> <p>第一項第二款及第三款之承受人，以其戶籍謄本記載之職業為農民者為限。</p>	<p>序；是本條現行條文所規定之有關免徵土地增值稅相關程序及應檢附之文件，已不必再規定，本條爰予刪除。</p>

- 一、保留地處於繁榮街道路線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者，以路線價為其地價。
- 二、保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線價區段部分，依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。
- 三、保留地毗鄰土地均為路線價區段者，其處於路線價區段部分依第一款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。
- 四、帶狀保留地處於非路線價區段者，其毗鄰兩側為非保留

- 一、保留地處於繁榮街道路線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者，以路線價為其地價。
- 二、保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線價區段部分，依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。
- 三、保留地毗鄰土地均為路線價區段者，其處於路線價區段部分依第一款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非保留地裡地區段地價平均計算。
- 四、帶狀保留地處於非路線價區段者，其毗鄰兩側為非保留

<p>地時，以其毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算，其穿越數個地價不同之區段時，應分段計算。</p> <p>五、前四款以外之保留地，以毗鄰非保留地之區段地價平均計算。</p> <p>都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置之情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者，其地價查估基準，由直轄市或縣（市）政府定之。</p>	<p>地時，以其毗鄰兩側非保留地之區段地價平均計算，其穿越數個地價不同之區段時，應分段計算。</p> <p>五、前四款以外之保留地，以毗鄰非保留地之區段地價平均計算。</p> <p>都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置之情形特殊，與毗鄰非保留地顯不相當者，其地價查估標準，由直轄市或縣（市）政府定之。</p>	
<p>第九十八條 本條例第七十七條第一項所稱申請終止租約當期之公告土地現值，指土地所有權人依本條例第七十八條以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請終止租約收件當期之公告土地現值。</p> <p>依同條第二項終止租約</p>	<p>第九十八條 本條例第七十七條第一項所稱申請終止租約當期之公告土地現值，指土地所有權人依本條例第七十八條以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請終止租約收件當期之公告土地現值。</p> <p>依同條第二項終止租約之</p>	<p>一、按公有出租耕地於依本條例第七十六條規定終止租約時，依同條例第七十七條第三項規定，應依照同條第一項規定補償承租人，即公、私有出租耕地終止租約補償之計算方式應為一致。</p> <p>二、惟查實務執行上，公、私有土地同屬公共設施用地時，私有地因依法免徵土地增值稅，其終止租約時，係以申請終止租約當</p>

<p>之公有出租耕地，於預計土地增值稅時，應按照同條件之私有土地預計土地增值稅之方式辦理。</p>	<p>公有出租耕地，其給與承租人之補償，應按照申請終止租約當期該土地之公告土地現值，扣除以該公告土地現值為計算基礎核計之增值稅後餘額之三分之一計算。</p>	<p>期該土地之公告土地現值三分之一補償承租人；公有地因受限於本條現行規定，仍應以終止租約當期該土地之公告土地現值，扣除以該公告土地現值為計算基礎核計之增值稅後餘額三分之一補償承租人，致生公、私有地終止租約核計補償結果不一致且不公平之情形。</p> <p>三、目前公有土地出售依法免徵土地增值稅，為避免公、私有耕地依本條例第七十六條規定終止租約時補償承租人，於預計土地增值稅時核計上之困擾，並期公、私有耕地終止租約核計補償之結果一致，爰修正本條文第二項，明定於預計土地增值稅時，應按照同條件之私有土地預計土地增值稅之方式辦理。</p>
---	--	---