

## 內政部 函

機關地址：100臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：江千如  
電話：02-23565263  
傳真：02-23566315  
電子信箱：moi5950@moi.gov.tw

受文者：本部地政司【地用科】

發文日期：中華民國101年12月11日  
發文字號：台內地字第1010373546號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：有關貴府函詢需用土地人依土地徵收條例第11條規定，依市價與所有權人協議價購，其市價資訊取得疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府101年11月22日府水工字第1017908305號函。
- 二、按土地徵收條例第11條規定，協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議。市價係指市場正常交易價格，會隨市場交易狀況變動、交易雙方對交易標的價值認知、價格基準日等而有議價空間，並非單一絕對值，故需用土地人辦理協議價購作業前應廣泛蒐集市價參考資料。
- 三、有關本部101年3月15日台內地字第1010307672號函，係提示有關協議價購市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊、不動產仲介業相關資訊或委由不動產估價師查估等3種取得市價管道，並非限制需用土地人應以前開3種管道為市價取得方式，同函亦敘明地政機關得以提供一般正常交易價格公開資訊作為協議價購市價參考資料；至前開所稱政府相關公開資訊，可包含各級政府公布不特定人均可查得之各項不動產價格資訊（如公告土地現值占一般正常

交易價格比率、房地產交易價格簡訊、不動產交易實價…等），無論以何種方式取得之市價資訊均可做為需用土地人與所有權人協議時之參考值。至需用土地人欲採何種價格與所有權人協議，屬其內部授權協議範圍，由需用土地人本於權責自行決定，非以提交地價評議委員會評定為前提，惟應於協議時妥與所有權人說明其市價之訂定方式，並作成紀錄。

正本：雲林縣政府

副本：本部地政司【地價科、地用科】

部長李鴻源

《裝》

《訂》

《線》