

平均地權條例立法沿革

為推行平均地權土地政策於中華民國 43 年 8 月 26 日總統令制定「實施都市平均地權條例」公布全文 47 條。其歷次修正日期、條文及重點內容如下：

1. 中華民國 47 年 7 月 2 日總統修正公布全文 54 條。
2. 中華民國 53 年 2 月 6 日總統修正公布全文 60 條。
3. 中華民國 57 年 2 月 12 日總統修正公布全文 73 條。
4. 中華民國 61 年 11 月 11 日總統修正公布第 32 條條文
修正理由：增加第 1 項文字：「土地增值稅之徵收，就土地之自然漲價部分，優先於一切債權及抵押權」，第 2 項文字酌作修正。
5. 中華民國 66 年 2 月 2 日總統修正公布前「實施都市平均地權條例」為「平均地權條例」；並修正全文 87 條。
修正理由：將實施範疇全面擴及都市及鄉村。
6. 中華民國 69 年 1 月 25 日總統台統（一）義字第 517 號令修正公布第 41 條條文。
修正理由：配合土地稅法第 34 條修正公布，增加第 2 項文字：「前項土地於出售前 1 年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。」原條文第 2 項修正為第 3 項且文字酌作修正。
7. 中華民國 75 年 6 月 29 日總統華總（一）義字第 3401 號令修正公布全文 87 條。
修正理由：為因應國家社會經濟需要，加強平均地權政策執行，通盤檢討修正。
8. 中華民國 78 年 10 月 30 日總統華總（一）義字第 5913 號令修正公布第 20 條條文。
修正理由：配合土地稅法修正，將自用住宅用地稅率修正為千分之 2
9. 中華民國 83 年 2 月 2 日總統華總（一）義字第 0595 號令修正公布第 42 條、第 42 之 1 條條文。
修正理由：配合土地稅法第 39 條、第 39 條之 1 條文修正，規定被徵收之土地免徵土地增值稅。
10. 中華民國 88 年 6 月 30 日總統華總（一）義字第 8800149820 號令修正公布第 47 條之 1 條文。
修正理由：配合土地稅法第 30 條條文修正，將法院拍賣之土地其中報移轉現，「以拍定之價額為準」，修正為「以拍定日當期公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準」。
11. 中華民國 89 年 1 月 26 日總統華總（一）義字第 8900017380 號令修正公布第 3 條、第 45 條、第 51 條條文；並增訂第 55 條之 2 條文
修正理由：配合農業發展條例 89 年 1 月 26 日修正發布，修正及增訂相關條文。
12. 中華民國 90 年 6 月 20 日華總一義字第 9000116990 號令公布
修正理由：
(1) 配合臺灣省政府功能業務與組織調整修正公布第 2 條、第 5 條、第 13 條、第 56 條條文。

(2)配合信託法公布及土地稅法修正增訂第 19 條之 1、第 35 條之 3、第 37 條之 1、第 38 條之 1 及第 87 條條文。

(3)配合土地稅法第 28 條之 2 及第 39 條之修正，增訂第 35 條之 2 條文；並修正第 42 條條文。

13.中華民國 91 年 1 月 30 日華總一義字第 09100018220 號令修正公布第 40 條條文

修正理由：年來國內經濟不景氣，房地產交易亦低迷不振，土地價格下跌，土地增值稅呈逐年遞減趨勢，為衡量財政平衡，爰增訂第 2 項及第 3 項，對於依現行累進稅率計徵之土地增值稅，自本法本次修正施行之日起 2 年內，減徵百分之 50，以活絡不動產市場，刺激景氣復甦。

14.中華民國 91 年 5 月 29 日華總一字第 09100108300 號令修正公布第 12 條、第 42 條之 1、第 46 條、第 47 條之 2、第 56 條、第 58 條、第 59 條及第 87 條條文

中華民國 91 年 7 月 31 日行政院院臺內字第 0910038096 號令發布第 46 條定自 91 年 9 月 1 日施行

修正理由：為落實行政程序法之執行，以保障人民權益，提高行政效能，增進人民對行政之信賴，重新檢討平均地權條例有關行政程序之規定，並配合土地徵收條例之制定，修正部分條文，其修正要點如下：

(1)配合行政程序法有關法律保留原則之精神，明列地籍總歸戶辦法之訂定內容，使授權訂定該辦法之目的、內容及範圍具體明確，以保障人民權益。(修正條文第 12 條)

(2)配合 90 年 6 月 20 日修正之第 42 條條文項次之修正，將第 2 項之「準用前條第 3 項之規定」修正為「準用前條第 4 項之規定」，並酌作文字修正。(修正條文第 42 條之 1)

(3)配合土地徵收條例之公布施行及會計年度改為曆年制，為利徵收作業之執行，修正土地現值公告之日期為每年 1 月 1 日。(修正條文第 46 條)

(4)配合 89 年 1 月 26 日修正之第 45 條規定有關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之土地再移轉，於依法應課徵土地增值稅時之原地價，係以修正施行日當期之公告土地現值為準，爰配合刪除第 5 款。(修正條文第 47 條之 2)

(5)配合行政程序法有關法律保留原則之精神，明列市地重劃實施辦法之訂定內容，使授權訂定該辦法之目的、內容及範圍具體明確，以保障人民權益。(修正條文第 56 條)

(6)配合行政程序法有關法律保留原則之精神，明列獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法之訂定內容，使授權訂定該辦法之目的、內容及範圍具體明確，以保障人民權益。(修正條文第 58 條)

(7)配合行政程序法第 102 條規定，增列重劃地區選定後，公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項無須徵詢土地及建築物所有權人之意見。(修正條文第 59 條)

- (8)為使土地現值之公告日期由現制之每年7月1日改為每年之1月1日之過程能順利運作，以利直轄市、縣（市）政府辦理相關作業，規定本次修正第46條施行日期，由行政院定之。（修正條文第87條）
- 15.中華民國93年1月14日華總一義字第09300007301號修正公布第40條條文
 - 16.中華民國94年1月30日華總一義字第09400016311號令修正公布第40條條文
 - 17.中華民國98年12月30日總統華總一義字第09800323281號令修正第41條條文
 - 18.中華民國100年6月15日華總一義字第10000122951號令刪除第6條條文；並修正第56條及第64條條文
 - 19.中華民國100年12月30日華總一義字第10000294931號令增訂第81-2條條文；並修正第47條、第87條條文
中華民國101年6月27日行政院院臺建字第1010135254號令發布定自101年8月1日施行
 - 20.中華民國一百零六年五月十日總統華總一義字第10600056451號令修正公布第14、17條條文