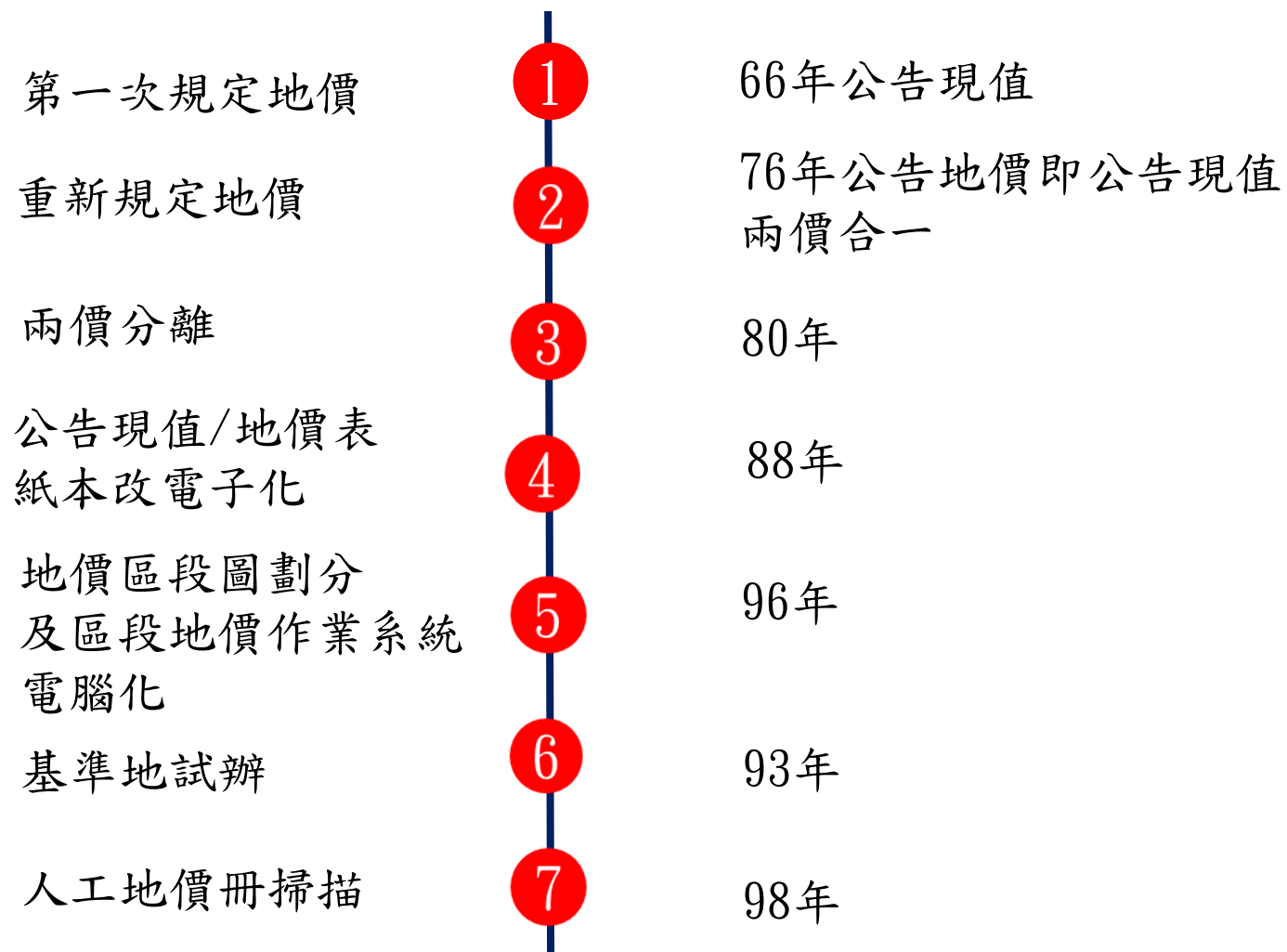


地價的演進



地價制度:兩價分離及兩價合一

一、民國53年至79年為兩價合一

自民國53年開始的公告土地現值作業，原本每半年調整一次，57年開始改為每年調整一次。在重新規定地價當年，公告地價即為公告現值，採公告土地現值與公告地價合一制，衍生出以公告地價課地價稅，與以公告土地現值課增值稅，兩價互相牽制的問題。

二、民國80年以後迄今，兩價分離

為改善兩價互相牽制等問題，民國79年修正平均地權條例施行細則，將兩價制度改為兩價分離，即公告地價與公告現值分別查估，從此公告土地現值調整不須再因考量民眾地價稅負擔而受限制。

地價制度：兩價分離及兩價合一
美濃區美濃段1463地號歷年公告地價及公告現值表為例

二年一次公告地價	年期	公告土地現值 (元/平方公尺)	公告地價 (元/平方公尺)
	114年01月	1,200	--
	113年01月	1,200	280
	112年01月	1,200	--
	108年~111年		
	107年01月	1,200	280
	106年01月	1,200	--
	105年01月	1,200	280
	104年01月	1,200	--
	88年~103年		
三年一次公告地價	087年07月	1,600	--
	086年07月	1,600	100
	085年07月	1,200	--
	084年07月	1,100	--
	083年07月	800	75
	082年07月	700	--
	081年07月	475	--
	080年07月	300	70
	079年07月	160	--
	078年07月	120	--
	077年07月	60	--
	076年07月	60	60
	075年07月	60	--
	074年07月	60	--
	073年07月	60	--
	072年07月	60	--
	071年07月	60	--
	070年07月	55	--
	069年09月	55	--
	068年09月	43	--
	067年09月	43	--
	066年07月	43	--

兩價分離

兩價合一