

副 本

## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號

承辦人：黃慧明

電話：03-9251000分機1113

電子郵件：

26060

本府地政處

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國104年5月18日

發文字號：府地用字第1040075991C號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司（台端）所有坐落「宜蘭縣龍德及利澤工業區限期建築使用」範圍內私有空地，逾107年3月24日限期建築屆滿日仍未請領建造執照開工建築者，當年度起即按該宗土地當年度開徵應納地價稅基本稅額加徵5倍之空地稅，以至請領建造執照開工建築使用為止，請查照。

說明：依平均地權條第26條、同條例施行細則第42條規定暨行政院104年5月8日院臺財字第1040022291號函辦理。

正本：久九機械有限公司、誼昇實業股份有限公司、曾秋桂、黃美蓮、吳蘭芳、宏澤休閒渡假股份有限公司、登威股份有限公司、春田醫材股份有限公司、原益工程有限公司、崇越科技股份有限公司、普威國際有限公司、進聯工業股份有限公司、依田股份有限公司、綺麗珊瑚有限公司、元盛豐氣壓油壓有限公司、佳福股份有限公司、昆盟化學工業股份有限公司、喬旺鋼鐵股份有限公司、成台機械五金股份有限公司、齊高有限公司、晉鑫有限公司、今美化工企業有限公司、台東紅珊瑚股份有限公司、美之嵐機械工業有限公司、嵩力機電股份有限公司、經登企業股份有限公司、幸生實業股份有限公司、飛凌超音波生技股份有限公司、宸德企業有限公司、千尚機械有限公司、宸石鑫鋼鐵企業有限公司、恆殷電業股份有限公司、科雄興業有限公司、鴻匠木器有限公司、富瑄營造股份有限公司、生寶水族有限公司、雅薇股份有限公司、新品科技股份有限公司、星菱縫機股份有限公司、王永盛、羅浩銘、羅文美、郭培杰、陳家瑋、駿翔實業有限公司、中亞環保工程股份有限公司、錕興機械股份有限公司、展烽紙塑工業有限公司、吳麗盡、李延禧、李芬蘭、呂學聰、穩漢企業有限公司、允漢興業股份有限公司、郭明智、羅東鋼鐵廠股份有限公司、三榮建材工業股份有限公司、鉅利工業有限公司、銘宏工業有限公司、楊豐政、游宏隆、寬友股份有限公司、江惠玲、啓文精密工業股份有限公司、東典環安科技股份有限公司、吉安鴻環保科技股份有限公司、綺麗開發企業股份有限公司、陳正德、頂鋒機械有限公司、艾芮克股份有限公司、中華電線電纜股份有限公司、力富得股份有限公司、翰澤有限公司、中華電信股份有限公司、台灣立傑飯店用品股份有限公司、紳鼎塑膠企業有限公司、萬連物流設備股份有限公司、樺瑾有限公司、耀正機械有限公司、輔藝有限公司、立山機械工廠股份有限公司、嵩台資訊股份有限公司、李春松、陳逸能、宇春綠能源科技股份有限公司、瑩達綠能科技股份有限公司

裝

訂

線

宜蘭縣政府

副本：本府地政處

# 縣長林聰賢

地政處處長余聯興決行

本案依分層負責規定授權主管處長決行



主管機關：	宜蘭縣政府地政處
發文機關：	宜蘭縣政府
發文日期：	103.10.16
發文字號：	府地用字第 1030169411 號 函
異動性質：	訂定
生效日期：	103.10.16
主 旨：	訂定「宜蘭縣辦理龍德及利澤工業區私有空地限期建築使用作業要點」
法規名稱：	宜蘭縣辦理龍德及利澤工業區私有空地限期建築使用作業要點
法規內文：	<p>一、為實施平均地權條例第二十六條及同條例施行細則第四十條規定，訂定本要點。</p> <p>二、本要點所定之工業區內私有空地限期建築、增建、改建或重建，宜蘭縣政府（以下簡稱本府）得視發展情形，分別劃定區域實施。</p> <p>三、私有空地類別：</p> <p>（一）已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用。</p> <p>（二）雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十，且經本府認定應予增建、改建或重建之私有建築用地。</p> <p>四、私有空地限期建築使用之辦理程序如下：</p> <p>（一）準備作業。</p> <p>（二）劃定實施地區範圍及訂定工作進度。</p> <p>（三）實地調查。</p> <p>（四）編造私有空地、建築改良物調查表。</p> <p>（五）歸戶及編造私有空地清冊。</p> <p>（六）報請內政部核定。</p> <p>（七）建築改良物價值未達所占基地申報地價百分之十者報請評議。</p> <p>（八）公告及通知。</p> <p>（九）限期使用屆滿之複查。</p> <p>（十）編造逾期未使用之土地歸戶清冊。</p>

(十一) 擬訂空地稅加徵倍數。

(十二) 空地稅加徵倍數層報行政院核定。

(十三) 逾期未使用之土地依空地稅加徵倍數核課空地稅。

五、本府工商旅遊處應將劃定期限建築使用之範圍，套繪於地籍圖移送土地所轄地政事務所，由地政事務所摘錄地號及造冊。

六、本府地政處會同建設處、地方稅務局、鄉（鎮）公所、地政事務所，應就內政部核定實施之範圍擬訂工作進度。

七、實地調查：

(一) 由地政事務所及各鄉、鎮公所派員辦理。

(二) 應攜帶實施範圍地區地籍圖及調查紀錄簿，實地逐筆調查，並將各筆土地使用情形，詳註於地籍圖及調查紀錄簿。

(三) 私有空地如屬畸零地，應以黃色著於地籍圖，地上有建築改良物者，其建築基地以紅色為之，其他私有空地以綠色為之。

(四) 既有公用地役關係之公用道路及非都市公設用地不適合開發、現況作為通路或排水溝而無法建築使用之土地免予著色。

八、調查應按地籍圖及調查紀錄簿，將土地地號及使用情形分別轉載於私有空地、建築改良物調查表。

前項私有空地、建築改良物調查表，其填寫方式如下：

(一) 土地、建物標示、門牌、所有權人姓名、統一編號、住址及產權取得時間、原因由地政事務所逐一查填，並按鄉鎮、段、小段、地號順序裝訂成冊。

(二) 畸零地、既有公用地役關係之公用道路、非都市公設用地不適合開發、現況作為通路或排水溝而無法建築使用之土地、建造執照建築面積等，由各鄉、鎮公所（或本府建設處）查填。

(三) 建築改良物房屋評定現值及房屋稅起課年月，由本府地方稅務局查填。

前項資料應由查填單位核章確認。

九、建築改良物價值以房屋評定現值為基準。

建築改良物現存價值經本府地方稅務局查估結果未達所占基地申報地價百分之十者，應造冊併同調查表送交地政處，由地政處編造評議表提請本縣地價及標準地價評議委員會評議。

第一項之建築改良物價值以建造執照建築面積核算。

十、實地調查之私有空地及建築改良物現存價值不及所占基地申報地價百分之十者經評議確定後，由本府地政處分別按鄉鎮、段、

小段、地號順序編造私有空地歸戶清冊。

十一、公告限期使用及通知：

- (一) 由本府地政處辦理。
- (二) 公告文張貼於本府、地政事務所及各鄉、鎮公所公告欄。
- (三) 以雙掛號通知土地所有權人於限期內建築使用、增建、改建或重建。
- (四) 私有空地歸戶清冊分送本府工商旅遊處、建設處、地方稅務局、地政事務所、鄉（鎮）公所。
- (五) 囑託地政事務所於土地登記標示部加註「私有空地限期建築使用之通知日期及期限」。
- (六) 函報內政部備查。

十二、限期使用屆滿後之複查：

- (一) 由地政事務所及各鄉、鎮公所派員辦理。
- (二) 應於限期使用屆滿日之次日起（遇假日則順延），實地查明列入空地清冊之空地使用情形，並將調查結果查註於備註欄並核章。
- (三) 本府地政處應就複查結果編造私有空地逾期尚未建築、增建、改建、重建土地歸戶清冊。

十三、已依限完成建築使用之私有空地，其建築改良物現存價值經本府地方稅務局查估結果，仍未達所占基地申報地價百分之十者，本府地政處得依第九點規定提交宜蘭縣地價及標準地價評議委員會評議，免再公告。

十四、本府得視地方發展情形，依平均地權條例施行細則第四十二條規定擬訂加徵空地稅之倍數，於層報行政院核定後，依空地逾期尚未建築、增建、改建、重建土地歸戶清冊依法課徵空地稅。

十五、異議處理：

- (一) 畸零地之私有空地、建築管理部分，由本府建設處主政，必要時得會同各鄉、鎮公所實地勘查。
- (二) 相關稅賦部分，由本府地方稅務局主政。
- (三) 其他部分視實際情形，由本府地政處會同有關機關予以處理。