

彰化縣地價及標準地價評議委員會 113 年第 2 次會議紀錄

壹、時間：113 年 11 月 26 日(星期二)上午 10 時

貳、地點：本府 3 樓簡報室

參、主席：林主任委員田富（蔡委員和昌代）

紀錄：游升鉉

肆、出席委員：

陳委員仕昌、林委員素華、姚委員承欣、邱委員士峰、劉委員雅榛、陳委員燕慧(黃股長思齊代)、林委員孟弘(曾技正信超代)、蕭委員麗玲(丁專員絹芳代)、蔡委員和昌

請假委員：

林主任委員田富、蔡副主任委員明娟、張委員梅英、蘇委員又德、莊委員雪琪、林委員春宏

列席單位及人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：略

陸、報告事項：

地政處：

一、本次會議委員人數已達地價及標準地價評議委員會組織及運作辦法規定之人數；另本次會議主任委員及副主任委員因不克出席，依地價及標準地價評議委員會組織及運作辦法第 5 條規定，請由出席委員互推 1 人代理主席。

本次會議經出席委員推派蔡委員和昌為代理主席。

二、本次會議共 1 個提案，為「彰化縣溪州鄉進元路至溪下路新闢道路工程計畫」用地徵收補償市價提請評議案，本案已於 113 年 11 月 15 日完成預審。

柒、提案討論：

提案單位：彰化縣政府

【需用土地人：溪州鄉公所】

【查估單位：理德不動產估價師聯合事務所】

案由一：為彰化縣溪州鄉進元路至溪下路新闢道路工程計畫徵收補償市價提請評議案，請審議。

說明：

一、依據土地徵收條例第 30 條與土地徵收補償市價查估辦法(以下簡稱查估辦法)規定辦理。

二、本案徵收範圍：查估範圍為彰化縣溪州鄉○○段○○地號等 16

筆土地，為道路用地(公共設施保留地)。工程範圍長度約為130.85公尺，寬度為12公尺，工程總面積約為2,299.02 m²，公有土地面積為749.49 m²。本案估價基準日為113年9月1日，於今(113)年11月15日召開評議前審查會議，查估單位依據預審委員意見修正報告書後，市價查估情形如下，評議結果，作為需用土地人於114年底前辦理土地徵收市價補償依據。

三、市價查估情形：

(一)地價區段劃設：

- 1、本案因屬都市計畫內之公共設施保留地，按徵收計畫報送時之土地使用管制規定填寫。
- 2、本案屬公共設施保留地，依查估辦法第10條第3項劃分地價區段，劃設道路用地P001-00地價區段。
- 3、依查估辦法第22條規定，公共設施保留地以其毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算，本案毗鄰非公共設施保留地為住宅區及商業區，其中住宅區劃設為P101-00地價區段，商業區劃設為P102-00地價區段，另依前項規定，本案並劃設毗鄰公共設施保留地(道路用地)為P103-00地價區段及公共設施保留地(人行步道)為P104-00地價區段。

(二)買賣實例蒐集期間：

依查估辦法第17條第2項規定：「前項估價基準日為每年9月1日者，案例蒐集期間以當年3月2日至9月1日為原則。估價基準日為3月1日者，案例蒐集期間以前一年9月2日至當年3月1日為原則。」，另依查估辦法第17條第3項規定：「前項案例蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前一年內。」，因113年3月2日至113年9月1日具替代性之買賣實例較少，故本案實例蒐集期間放寬至估價基準日前一年內，蒐集期間為112年9月2日至113年9月1日。

(三)比準地選取與查估：

依查估辦法第18條規定，比準地應於公保地毗鄰之地價區段，就具代表性之土地分別選取，故本案於P101-00地價區段選取彰化縣溪州鄉○○段○○地號作為比準地、P102-00地價區段選取彰化縣溪州鄉○○段○○地號作為比準地，並選取使用分區相同或類似且性質相當之3件適當案例，依查估辦法第19條規定查估比準地地價，其中P101-

00 比準地地價為每平方公尺○○元、P102-00 比準地地價為每平方公尺○○元。

(四)公保地區段地價計算：

依查估辦法第 22 條第 3 項，公保地區段地價係按毗鄰各非公保地之區段線比例加權平均計算，本案彰化縣溪州鄉○○○段 P001-00 地價區段經毗鄰計算結果為每平方公尺○○元。

(四)預定徵收土地宗地市價：

依查估辦法第 22 條第 5 項，公保地宗地市價以毗鄰計算之區段地價為準。本徵收案地價徵收所需經費為○○元。

四、檢附彰化縣溪州鄉進元路至溪下路新闢道路工程計畫徵收補償市價查估報告書（含評議表）1 份。

委員發言要點：略

辦法：徵收土地市價提請評議通過後，據以作為徵收補償地價。

決議：溪州鄉○○○段○○地號等 16 筆土地，宗地擬評市價為○○元/ m^2 （詳見評議表 P.1）。本案經委員充分討論後，同意照擬評市價通過。

捌、臨時動議：無

玖、散會：上午 10 時 30 分