

副本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：新竹市中正路一二〇號

承辦人：郭于明

電話：03-5216121 轉 325

電子信箱：01121@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政處(地用科、地價科)

發文日期：中華民國97年12月12日

發文字號：府地價字第0970128853號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨(評議表另送)

主旨：檢送本市97年第2次地價及標準地價評議委員會會議紀錄乙份，惠請相關單位依上開評議會通過之結論及評議表辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本市97年第2次地價及標準地價評議委員會會議辦理。
- 二、前揭委員會請作業單位往後提送重劃區重劃前後地價評議時，一併提供重劃區位置示意圖、現況地形圖、地價區段圖、重劃區毗鄰地價區段圖、地形圖等圖資供委員參考。

正本：新竹市地政事務所(含97年評議通過之98年公告土地現值區段地價評議表乙冊)、本府地政處重劃科(含南勢、港南農村社區土地重劃區重劃前後地價評議通過圖表各二份))

副本：本府工務處、本府地政處(地用科、地價科)

市長 林政則 出國
副市長 陳全桂 代行

本案依分層負責規定授權主管處長決行

新竹市地價及標準地價評議委員會 97 年第 2 次會議會議紀錄

壹、時間：97 年 12 月 4 日（星期四）上午 10 時 0 分

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：林主任委員政則（請假） 陳副主任委員清和代理

記錄：郭于明

肆、出席單位及人員：如簽到簿

伍、提案討論：

提案一：

一、案由：本市 98 年公告土地現值依規於 1 月 1 日公告，茲擬訂「本市 98 年平均地權土地地價（現值）評議表」一冊，提請 貴會評議。

二、說明：

（一）依據平均地權條例第 46 條規定：直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年 1 月 1 日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考，並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。

（二）依據平均地權條例第 40 條規定略以公告土地現值，不得低於一般正常交易價值之一定比例。

前項一定比例，由中央主管機關會同財政部與直轄市、縣（市）政府會商後定之。但應逐年接近一般正常交易價格。

（三）檢附評議表乙份。

三、評議結果：修正通過。

四、本次公告土地現值調整補充說明：

正調整計 7 個區段，皆係技術性檢討重新計算結果，並非區段地價調整所致。

負調整計 24 個區段分析如下：

（一）武陵路路線價因高架橋設置施工造成交通不便、視野景觀受限等因素影響，擬 98 年公告現值酌予調降每 m^2 500 元-800 元，計「100」「231」「263」「264」「1388」，5 個區段。

- (二) 都市外之路線價區段因沿線土地有農地及可建築用地分佈，農地受法令限制建築卻與可建築用地地價相同，經重新檢討酌予調降，計「40」「86」「577」「578」「1027」「1345」「1804」「1804-1」「1808」「1808-1」「291」「292」「293」「294」14個區段。
- (三) 中華路5段320巷附近道路預定地，經檢討依公共設施保留地計算方式辦理致區段地價下降，計「1773」「1810」「1812」3個區段。
- (四) 地價區段重新檢討，致區段地價下降，計「1806」「1825」2個區段。

提案二：

一、案由：本市98年一般徵收、區段徵收土地其土地補償地價之加成補償成數標準，提請貴會評議。

二、說明：

(一) 依土地徵收條例第30條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣(市)主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。」。

(二) 前項所稱應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。依平均地權條例施行細則第63條規定略以，係按毗鄰各非保留地之區段線比例加權平均計算而得。

(三) 依蒐集之實例資料分析，本市一般徵收土地為符土地徵收條例規定及照顧徵收戶權益擬98年一般徵收土地之加成補償成數，維持97年之標準，以4成為補償成數。

(四) 區段徵收比照一般徵收地區之土地地價加成補償成數。

三、評議結果：照案通過。(即全市未來一年(適用期間98年1月1日至98年12月31日)徵收土地之地價加成補償成數，係以98年公告現值之4成為補償地價之加成補償成數。)

提案三：

一、案由：本市北區南勢農村社區土地重劃區重劃前後地價評議案，提請評議。

二、說明：

- (一) 依農村社區土地重劃條例第 10 條及同條例施行細則第 10 條規定辦理。
- (二) 本重劃區坐落本市北區南勢里，土地包括崙子段及中興段部分土地，東以本市崙子段 2191-1、2213、2214、2215、2215-1、2216 地號土地西側為界，南至客雅溪(不含客雅溪)，西以本市崙子段 2213-1 地號西側及客雅溪(不含客雅溪)為界，北至本市崙子段 2213-1、2282、2283、2284、2289 地號土地北側及延平路 1 段 317 巷南側(不含延平路 1 段 317 巷)，面積約 7.2670 公頃。本區重劃計畫書業經內政部 95 年 8 月 4 日內授中辦地字第 0950049378 號函核定並自同年 8 月 11 日起至 9 月 11 日止公告 30 日確定。
- (三) 為期土地所有權人之重劃各項負擔達到公平合理起見，悉依農村社區土地重劃條例第 10 條及同條例施行細則第 10 條規定等地價查估原則，調查各宗土地之位置、交通、地勢、利用情形等其他重劃前後因素，相互比較估計其重劃前後之地價，並於 97 年 7 月 18 日召開本市北區南勢農村社區土地重劃區土地分配(草案)公聽會，向土地所有權人予以說明。
- (四) 查估結果詳如附評議圖、表，提經 貴會評定後作為計算公共設施用地負擔、費用負擔、土地交換分合及變通補償之標準。

三、評議結果：照案通過。

提案四：

一、案由：本市香山區港南農村社區土地重劃區重劃前後地價評議案，提請評議。

二、說明：

- (一) 依農村社區土地重劃條例第 10 條及同條例施行細則第 10 條規定辦理。
- (二) 本重劃區坐落本市香山區港南里，土地包括港南段及新航段部分土地，本社區東至延平路二段為界，西至海埔路 73 巷為界，南至延平路二段 1241 巷為界，北至海埔路為界(詳如範圍圖)。面積為：9.4376 公頃。本區重劃計畫書業經內政部 95 年 10 月 27 日內授中辦地字第 0950726570 號函核定函核定，並自同年 11 月 22 日至 12 月 22 日止公告 30 日確定。

(三) 為期土地所有權人之重劃各項負擔達到公平合理起見，悉依農村社區土地重劃條例第 10 條及同條例施行細則第 10 條規定等地價查估原則，調查各宗土地之位置、交通、地勢、利用情形等其他重劃前後因素，相互比較估計其重劃前後之地價，並於 97 年 9 月 10 日召開本市香山區港南農村社區土地重劃區土地分配（草案）公聽會，向土地所有權人予以說明。

(四) 查估結果詳如附評議圖、表，提經 貴會評定後作為計算公共設施用地負擔、費用負擔、土地交換分合及變通補償之標準。

三、評議結果：照案通過。

陸、散會時間：上午 12 時 36 分。