

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(重劃科、地價科)

發文日期：中華民國101年11月22日

發文字號：府地價字第1010140287號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本市101年第3次地價及標準地價評議委員會會議紀錄乙份，請 查照。

正本：游主任委員建華、吳副主任委員宗祺、吳委員國寶、陳委員由銓、林委員明、陳委員勝賢、黃委員錦豐、黃委員義宏、黃委員小娟、古委員兆柱、曾委員明清、許委員清淵、李委員謀定、李委員世珍、陳委員炳煌、杜委員德霖、林委員瑞東

副本：新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會、新竹市地政事務所、本府地政處(重劃科、地價科)

市長許明財

新竹市地價及標準地價評議委員會 101 年第 3 議紀錄

壹、時間：101 年 11 月 8 日（星期四）下午 1 時 30 分

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：游主任委員建華

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：為辦理新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃作業，重劃前後地價查估案，因重劃前評議圖表及估價報告書部分地號誤植，經本會修正後（如說明四），提請評議。

二、說明：

（一）依據農村社區土地重劃條例及其施行細則、土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法以及「新竹市都市計畫委員會第 183 次會議紀錄第四點決議」「新竹市東區水源、前溪及溪橋等三處自辦農村社區土地重劃開發計畫概要報告」同意備查、及新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃會第六次理事會會議記錄辦理。

（二）本重劃區總面積為 9.553341 公頃，屬於非都市計畫範圍內，區內土地多屬農地及鄰里聚落，其重劃範圍位於新竹市東區前溪里內，東臨竹北市、西接三民里，南與水源里為鄰，北臨新竹市北區。

（三）按農村社區土地重劃條例施行細則第 10 條規定：「本條例第十條規定重劃前後地價，應依下列規定查估：(1)重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告土地現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。(2)重劃後之地價應參酌各街廓土地位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及重劃後預期發展情形，估計重劃後區段價或路線價。」，本重劃區依上開規定辦理重劃前、後地價查估結果如下：

- 1、重劃前地價：依據查估單位查估結果，分別以區段價查估重劃前各宗土地地價。本區重劃前地價劃分為 9 個區段，第(1)區段為 6,600 元/m²、第(2)區段為 6,200 元/m²、第(3)區段為 19,000 元/m²、第(4)區段為 18,600 元/m²、第(5)區段為 18,200 元/m²、第(6)區段為 7,400 元/m²、第(7)區段為 6,600 元/m²、第(8)區段為 6,200 元/m²、第(9)區段為 6,200

元/m² (詳如重劃前地價評議圖、表)。

2b 重劃後地價：依據查估單位查估結果，分別以區段價查估重劃前各宗土地地價。本區重劃後地價劃分為 8 個地價區段，第(1)區段為 21,100 元/m²、第(2)區段為 20,800 元/m²、第(3)區段為 20,000 元/m²、第(4)區段為 21,500 元/m²、第(5)區段為 19,400 元/m²、第(6)區段為 19,400 元/m²、第(7)區段為 19,200 元/m²、第(8)區段為 19,400 元/m²。公共設施區段(1)為 19,000 元/m²，公共設施區段(2)為 19,000 元/m²，公共設施區段(3)為 18,000 元/m²，公共設施區段(4)為 18,000 元/m² (詳如重劃後地價評議圖、表)。

四、以上價格與前次地價評議通過之區段價相同，惟前經新竹市政府 101 年 10 月 16 日府地劃字第 1010127470 號函示本案重劃前評議圖表及估價報告書部分地號誤植，經本會重新查核，本次校正內容如下：

- (一)前次審議對不動產估價報告書提出之修改意見。
- (二)修正誤植重劃前之宗地地號及面積計算。
- (三)增加說明重劃前部分宗地因分割後導致地號名稱異動。

三、辦法：擬請核准通過。

四、評議結果：照案通過。

提案二：簡報本市 102 年公告地價、公告土地現值作業情形。

說明：

本市 102 年公告土地現值擬調整幅度約為 11.9792%，調整後公告土地現值佔一般正常交易價格(擬評價格)約為 78.466%；102/99 年公告地價擬調整幅度約為 15.6%，調整後公告地價佔一般正常交易價格(擬評價格)約為 20%。

結論：

主席裁示：

請業務單位再蒐集鄰近縣市資料調幅情形、會後收集各委員提供意見後，再據各委員所提供意見及其他相關資料綜合檢討、修正調整後，彙報修正意見於下次會議討論。

陸、散會時間：下午 4 時 5 分。