

新竹市 114 年第 2 次地價及標準地價評議委員會 會議紀錄

公開版

壹、時間：114 年 12 月 9 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、地點：新竹市稅務局 301 簡報室

參、主持人：邱主任委員臣遠(張副主任委員治祥代) 紀錄:許芳瑄

肆、出席委員：

楊委員松齡、白委員仁德、張委員梅英、陳委員建元、簡委員淑媛、黃委員義宏、何委員憲棋

請假委員：

邱主任委員臣遠、張委員能政、楊委員祥銘、陳委員炳煌、陳委員香君、蘇委員文彬、陳委員明錚

列席單位：新竹市政府地政處、新竹市地政事務所

伍、報告事項：簡報新竹市 115 年公告地價、公告土地現值調整作業情形。

(報告單位：新竹市政府地政處)

一、說明：

(一)依據平均地權條例第 15、46 條、地價及標準地價評議委員會評議會會議作業規範第 4 點召開本次會議。

(二)報告案由

- 1、蒐集實價登錄等市場變動資訊，反應於一般正常交易價格，本年期一般正常交易價格較去年期上漲。
- 2、檢討地價區段劃分，新增 26 個及刪除 17 個地價區段，依重劃範圍、內政部非都市土地國土保安劃設原則、土地使用分區、公設通檢、地價區段條件等檢討地價區段，新增、刪除劃設地價區段。
- 3、加強本市與毗鄰他縣市及本市各毗鄰行政區間均衡性，並注重地價層次。
- 4、應用大量估價作業系統檢視區段地價均衡性

5、依內政部「非都市土地住宅社區國土保安用地地價區段劃分估計指導原則」，檢討非都市土地住宅社區國土保安用地之地價區段劃分及區段地價查估作業

二、委員發言要點：

委員 4：

建議簡報前言納入內政部 114 年 7 月 3 日發布的非都市土地住宅社區國土保安用地地價區段劃分估計指導原則，以說明今年多數調幅較大區段係依該原則調整。

另 114 年 9 月 30 日地價指數尚未發布，若為自行作業資料，不宜標示來源為地政司全球資訊網；預測值圖示應以虛線或其他符號區別。

委員 6：

若仍有公共設施未另行劃設之區段，建議未來逐步納入區段檢討。

委員 5：

注意調整文字描述，使其與實際調幅相符，並可考慮建立一致的用詞原則，避免不一致而產生落差。

委員 2：

建議從地方財政需求面一併考量，若市府未來建設支出增加，對地方稅依賴也將提升，調幅較高的方案可納入討論。

業務單位回應：

1. 今年交易量明顯萎縮，為避免過高調幅造成市場壓力，並鼓勵房市健康發展，於財政可負擔下，本次未採大幅度調整。
2. 業務單位將依委員建議調整公告地價與公告現值內容，並針對數字與用詞部分於下次簡報中予以修正。

三、決定：

(一)經委員充分討論後，全體出席委員同意：

1. 公告土地現值：以維持市占比 92%為原則，調幅約 2.93%。
2. 公告地價：以趨近 113 年全國平均市占比為原則，調幅約 3.06%。

(二)請地政處將委員意見納入調整考量，後續依前開決定查計全市各區段地價之公告現值及公告地價，提交下次地價及標準地價評議委員會評議。

散會時間：下午 5 時 40 分