

新竹市 115 年第 1 次地價及標準地價評議委員會 會議紀錄

壹、時間：115 年 03 月 05 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：高主任委員虹安(張副主任委員治祥代) 紀錄:許芳瑄

肆、出席委員：白委員仁德、張委員梅英、陳委員建元、楊委員祥銘、簡委員淑媛、陳委員炳煌、蘇委員文彬、陳委員明錚(許副處長文奕代)、何委員憲棋

請假委員：

高主任委員虹安、楊委員松齡、張委員能政、黃委員義宏、陳委員香君

列席單位：新竹市政府工務處、交通部高速公路局、新竹市政府地政處、新竹市地政事務所

伍、提案與決議：

提案一：評議「新竹市香山四號道路拓寬工程(補辦徵收)」土地徵收補償市價查估案。

(提案單位：新竹市政府工務處)

決議：

1. 本案經提案單位簡報及說明，在委員充分討論後，全體出席委員對於擬評市價決議照案通過。
2. 不動產估價報告書請依委員意見修正(如附件一)，並授權業務單位自行檢核，免再提評。

提案二：評議「國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程(新竹頭份段)」新竹市非都市土地徵收補償市價查估案。

(提案單位：交通部高速公路局)

決議：

1. 本案經提案單位簡報及說明，在委員充分討論後，全體出

席委員對於擬評市價決議照案通過。

2. 不動產估價報告書請依委員意見修正(如附件二)，並授權業務單位自行檢核，免再提評。

陸、臨時動議：無

柒、散會時間：上午 12 時 40 分

附件一：

表9 徵收土地宗地市價評議表

案號：1140901-99-001

估價基準日：114.09.01

宗地 流水號	鄉鎮 市區	地價區段號	段小段	地號	面積 (M ²)	擬評市價 (元/M ²)	評定市價 (元/M ²)	備註
0001	新竹市	P001-00	長興段	731	15.81	59,500	照案通過	道路用地
0002	新竹市	P001-00	長興段	818-1	0.11	59,500	照案通過	道路用地
0003	新竹市	P001-00	長興段	819-2	3.56	59,500	照案通過	道路用地
0004	新竹市	P001-00	長興段	840	5.39	59,500	照案通過	道路用地
0005	新竹市	P002-00	鹽水段	904	0.07	69,000	照案通過	道路用地
0006	新竹市	P003-00	鹽水段	648	3.18	57,300	照案通過	道路用地
0007	新竹市	P003-00	鹽水段	676	213.92	57,300	照案通過	道路用地

委員就估價報告書修正意見摘錄：

- 1、報告書文字內容請檢視前後一致性並予修正。
- 2、釐清「大庄路」道路性質，評估是否調整為「次要道路」或補充說明。
- 3、「持分道路」建議修正為「私設道路」或「自設道路」。
- 4、請加強說明以住宅區案例推估商業區價格之調整修正理由。

附件二：

表9 徵收土地宗地市價評議表

案號：1140901-99-002

估價基準日：114.09.01

宗地 流水號	鄉鎮 市區	地價區段號	段小段	地號	面積 (M ²)	擬評市價 (元/M ²)	評定市價 (元/M ²)	備註
0001	東區	P001-00	光復段	2(1)	87.00	44,300	照案通過	面積、不規則形、高亢、農路、農路1M、一般農業區農牧用地
0002	東區	P001-03	光復段	3(1)	33.00	121,000	照案通過	比準地
0003	東區	P001-00	隆恩段	74(1)	326.11	46,500	照案通過	面積、不規則形、千甲路339巷4M
0004	東區	P001-01	隆恩段	76(1)	138.32	112,000	照案通過	比準地
0005	東區	P001-01	隆恩段	78(1)	4.90	104,000	照案通過	單面臨街、農路、農路1M
0006	東區	P001-00	隆恩段	80-1	5.09	44,600	照案通過	面積、不規則形、千甲路339巷4M
0007	東區	P001-00	隆恩段	81(1)	94.56	48,400	照案通過	寬度、深度、雙面臨街、千甲路339巷4M
0008	東區	P001-00	隆恩段	81-1(1)	67.42	48,400	照案通過	寬度、深度、雙面臨街、千甲路339巷4M
0009	東區	P001-00	隆恩段	81-2(1)	89.89	48,400	照案通過	寬度、深度、雙面臨街、千甲路339巷4M
0010	東區	P001-00	隆恩段	81-3(1)	126.01	47,800	照案通過	寬度、深度、千甲路339巷4M
0011	東區	P001-00	隆恩段	81-4(1)	166.55	47,800	照案通過	寬度、深度、千甲路339巷4M
0012	東區	P001-00	隆恩段	81-5(1)	114.57	47,800	照案通過	寬度、深度、千甲路339巷4M
0013	東區	P001-00	隆恩段	81-6(1)	90.17	47,100	照案通過	寬度、深度、千甲路339巷4M
0014	東區	P001-00	隆恩段	82	9.43	44,600	照案通過	面積、不規則形、千甲路339巷4M
0015	東區	P001-00	隆恩段	84(1)	278.93	51,000	照案通過	面積、深度、雙面臨街、千甲路339巷4M
0016	東區	P001-00	隆恩段	85(1)	87.05	47,100	照案通過	面積、不規則形、雙面臨街、千甲路339巷4M
0017	東區	P001-00	隆恩段	85(2)	48.57	47,100	照案通過	面積、不規則形、雙面臨街、千甲路339巷4M
0018	東區	P001-01	隆恩段	86(1)	46.37	104,000	照案通過	面積、不規則形、單面臨街
0019	東區	P001-00	隆恩段	541(1)	53.18	48,800	照案通過	不規則形、次要道路
0020	東區	P001-00	隆恩段	542(1)	117.79	45,600	照案通過	面積、寬度、深度、農路、農路1M
0021	東區	P001-00	隆恩段	630(1)	219.80	46,900	照案通過	寬度、農路、農路1M
0022	東區	P001-00	隆恩段	631(1)等	571.98	48,800	照案通過	合併評價單元、面積、深度、農路、農路1M
0022-01	東區	P001-00	隆恩段	631(1)	557.10			
0022-02	東區	P001-00	隆恩段	632(1)	14.88			
0023	東區	P001-00	隆恩段	634(1)	632.85	44,900	照案通過	不規則形、農路、農路1M
0024	東區	P001-00	隆恩段	773(1)	39.13	44,300	照案通過	面積、不規則形、農路、農路1M
0025	東區	P001-00	隆恩段	774(1)	431.01	46,900	照案通過	寬度、農路、農路1M
0026	東區	P001-02	隆恩段	774-1(1)等	187.04	40,000	照案通過	合併評價單元、比準地
0026-01	東區	P001-02	隆恩段	774-1(1)	20.97			
0026-02	東區	P001-02	隆恩段	775-1	11.29			
0026-03	東區	P001-02	隆恩段	776	55.01			
0026-04	東區	P001-02	隆恩段	777(1)	47.96			
0026-05	東區	P001-02	隆恩段	1047-1(1)	10.16			
0026-06	東區	P001-02	隆恩段	1048(1)	24.07			
0026-07	東區	P001-02	隆恩段	1049-1	17.58			
0027	東區	P001-00	隆恩段	775	31.58	44,300	照案通過	面積、不規則形、農路、農路1M
0028	東區	P001-00	隆恩段	1047(1)	11.96	46,900	照案通過	寬度、農路、農路1M
0029	東區	P001-00	隆恩段	1049(1)	250.25	44,900	照案通過	面積、不規則形、農路、農路1M
0030	東區	P001-00	隆恩段	1050	8.07	44,900	照案通過	面積、不規則形、農路、農路1M
0031	東區	P001-00	隆恩段	1057(1)	464.83	45,600	照案通過	不規則形、農路、農路1M
0032	東區	P001-00	隆恩段	1058(1)	170.04	44,900	照案通過	面積、不規則形、農路、農路1M
0033	東區	P001-00	隆恩段	1062(1)	230.04	45,600	照案通過	不規則形、農路、農路1M
0034	東區	P001-00	隆恩段	1063(1)	717.89	45,600	照案通過	不規則形、農路、農路1M
0035	東區	P001-00	隆恩段	1064(1)	24.84	44,900	照案通過	面積、不規則形、農路、農路1M
0036	東區	P001-00	隆恩段	1065(1)	128.08	48,100	照案通過	面積、不規則形、水利路46巷31弄3M
0037	東區	P001-00	隆恩段	1065-2(1)	189.92	48,100	照案通過	面積、不規則形、水利路46巷31弄3M
0038	東區	P001-00	隆恩段	1066(1)	347.77	52,000	照案通過	雙面臨街
0039	東區	P001-00	隆恩段	1068(1)	267.61	51,300	照案通過	比準地
0040	東區	P001-00	隆恩段	1069(1)	219.51	50,100	照案通過	寬度、深度、水利路46巷4M
0041	東區	P001-00	隆恩段	1070(1)	455.19	48,100	照案通過	面積、不規則形、水利路46巷4M
0042	東區	P001-00	隆恩段	1076(1)	7.74	45,600	照案通過	不規則形、農路、農路1M
0043	東區	P001-00	隆恩段	1077(1)	28.31	44,900	照案通過	面積、不規則形、農路、農路1M

表9 徵收土地宗地市價評議表

案號：1140901-99-002

估價基準日：114.09.01

宗地 流水號	鄉鎮 市區	地價區段號	段小段	地號	面積 (M ²)	擬評市價 (元/M ²)	評定市價 (元/M ²)	備註
0044	東區	P001-00	隆恩段	1078(1)	16.92	44,900	照案通過	面積、不規則形、農路、農路1M
0045	東區	P001-00	隆恩段	1082(1)	16.35	45,600	照案通過	不規則形、農路、農路1M
0046	香山區	P002-00	見樂段	31(1)等	13.69	6,100	照案通過	合併評價單元、面積、次要道路、南湖路6M
0046-01	香山區	P002-00	見樂段	31(1)	5.31			
0046-02	香山區	P002-00	見樂段	37(1)	8.38			
0047	香山區	P002-00	見樂段	51(1)	5.23	5,700	照案通過	面積、農路、農路1M
0048	香山區	P002-00	見樂段	52(1)	50.51	5,700	照案通過	面積、農路、農路1M
0049	香山區	P002-00	見樂段	292(1)	39.16	6,000	照案通過	山坡地保育區林業用地
0050	香山區	P002-00	見樂段	292(2)	0.01	6,000	照案通過	山坡地保育區林業用地
0051	香山區	P002-00	見樂段	293(1)等	26.16	6,200	照案通過	合併評價單元、面積、方形
0051-01	香山區	P002-00	見樂段	293(1)	16.76			
0051-02	香山區	P002-00	見樂段	293(2)	0.73			
0051-03	香山區	P002-00	見樂段	294(1)	8.67			
0052	香山區	P002-00	見樂段	295-1(1)	341.83	6,000	照案通過	比準地
0053	香山區	P002-00	見樂段	359(1)	0.25	5,700	照案通過	面積、高亢、農路、農路1M
0054	香山區	P002-00	見樂段	359(2)	169.81	5,700	照案通過	面積、高亢、農路、農路1M
0055	香山區	P002-00	見樂段	364(1)	4.03	6,400	照案通過	面積、方形、農路
0056	香山區	P002-00	見樂段	364(2)	13.94	6,400	照案通過	面積、方形、農路
0057	香山區	P002-00	見樂段	367(1)	367.07	5,700	照案通過	面積、高亢、農路、農路1M
0058	香山區	P002-00	見樂段	676(1)	39.31	5,900	照案通過	農路、農路1M
0059	香山區	P002-00	見樂段	681(1)	23.10	5,700	照案通過	面積、農路、農路1M
0060	香山區	P002-00	見樂段	682(1)	108.88	5,800	照案通過	面積、農路、農路1M
0061	香山區	P002-00	見樂段	683(1)等	859.74	5,900	照案通過	合併評價單元、農路、農路1M
0061-01	香山區	P002-00	見樂段	683(1)	11.13			
0061-02	香山區	P002-00	見樂段	688(1)	96.57			
0061-03	香山區	P002-00	見樂段	689	55.87			
0061-04	香山區	P002-00	見樂段	690(1)	267.50			
0061-05	香山區	P002-00	見樂段	691(1)	124.38			
0061-06	香山區	P002-00	見樂段	692(1)	283.03			
0061-07	香山區	P002-00	見樂段	693(1)	21.26			
0062	香山區	P002-00	見樂段	728(1)	584.74	6,000	照案通過	農路
0063	香山區	P002-00	見樂段	728-2(1)	419.20	6,000	照案通過	面積
0064	香山區	P002-00	見樂段	729	291.00	5,400	照案通過	面積、高亢、農路、農路1M
0065	香山區	P002-00	見樂段	730(1)	573.26	5,800	照案通過	高亢

委員就估價報告書修正意見摘錄：

- 1、買賣實例如屬正常交易但因擇優未採用，於買賣實例調查估價表呈現正常交易價格即可，備註欄無須另行註記未採用原因。
- 2、檢視各項作業日期填寫情形，符合實際作業流程。
- 3、請修正不採用實例理由中實例編號誤植。
- 4、附件第 48 頁表單前段建議加入已採用案例。
- 5、附件第 55 頁實例編號 81 之不採用理由，請一併標示涉及之用地別。
- 6、本案為非都市土地，「用地」與「分區」用語請統一。
- 7、附件第 31 頁編號 6 現況有透天厝，請補充說明其適用性及實際情形。