

南投縣 114 年徵收補償市價變動幅度作業向地價及標準地 價評議委員會簡報暨 114 年第 3 次地價及標準地價 評議委員會會議紀錄

壹、時間：114 年 6 月 17 日下午 2 時 30 分

貳、地點：本府 C 棟二樓大會議室

參、主席：王委員瑞德

紀錄：曾文濱

肆、出席及請假委員與出、列席單位及人員：

出席委員

王主任委員瑞德、林委員筱涵、江委員東融、吳委員俊邦、林委員昭喜、李委員良珠(周兆為代)、唐委員仁棟、陳委員秀珠、陳委員明全、張委員國楨、鍾委員懿萍、蘇委員又德

請假委員

洪副主任委員瑞智、張委員美紅、蘇委員瑞祥

伍、主席致詞：(略)

陸、業務單位報告：(詳后附簡報資料)

柒、查估作業單位簡報：

第一案：南投縣草屯地政事務所報告(詳后附簡報資料)

第二案：南投縣草屯地政事務所報告(詳后附簡報資料)

第三案：南投縣埔里地政事務所報告(詳后附簡報資料)

第四案：南投縣水里地政事務所報告(詳后附簡報資料)

捌、評議提案討論：

第一案

案由：貓羅溪溪頭堤防河道整理改善工程用地徵收，114 年市價變動幅度，經依土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法第 27 條規定辦理完成，茲編製市價變動幅度評議表，提請評議。

說明：

一、本縣 114 年預定辦理「貓羅溪溪頭堤防河道整理改善工程」徵

收土地宗地單位市價，前經需用土地人（經濟部水利署第三河川分署），依照土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法第 29 條規定完成徵收宗地市價查估作業，於 113 年 12 月 16 日提請貴會 113 年第 4 次會議評議通過，並提供需用土地人（經濟部水利署第三河川分署）作為 114 年報送徵收計畫計算徵收補償價額基準在案。

前開 114 年擬定辦理工程用地徵收案，係以 113 年 9 月 1 日為估價基準日，其土地徵收補償市價評議結果，適用於 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日間辦理徵收計畫報送、徵收公告及發價期程完成，惟該工程用地徵收案未及於 6 月底完成公告及發價作業，依據土地徵收補償市價查估辦法第 30 條規定，需計算土地市價變動幅度於六月底前送請貴會評定，於七月前提供需用土地人，作為七月至十二月間調整徵收補償地價之依據，由需用土地人配合將先前取得之徵收土地宗地市價清冊所載評定市價，依已評定之 6 個月間市價變動幅度自行計算調整徵收補償地價。

- 二、依土地徵收補償市價查估辦法第 27 條規定，直轄市、縣（市）主管機關計算被徵收土地市價變動幅度之作業步驟如下：一、分二期蒐集去年九月二日至當年三月一日（現期）買賣實例、去年三月二日至去年九月一日（基期）買賣實例。二、分期計算實例市價單價並排序。三、分期計算排序後百分位數二十五至百分位數七十五間案例市價單價平均值。四、現期市價單價平均值除以基期市價單價平均值，計算市價變動幅度。前項市價變動幅度計算之作業分區，原則以鄉（鎮、市、區）為單位，並得將地價變動情形相近之鄉（鎮、市、區）合併計算，鄉（鎮、市、區）內地價變動差異大之地區，得予分開計算。
- 三、前開徵收案，經依規分二期蒐集 113 年 9 月 2 日至 114 年 3 月 1 日（現期）買賣實例、113 年 3 月 2 日至 113 年 9 月 1 日（基期）買賣實例，分期計算排序後百分位數二十五至百分位數七十五間案例市價單價平均值，並以現期市價單價平均值除以

基期市價單價平均值，計算市價變動幅度結果，「貓羅溪溪頭堤防河道整理改善工程」徵收市價變動幅度為 100.99%(詳附件)。

綜合討論：

委員發言要點：無

表決情形：經出席委員全體照案通過。

決議：貓羅溪溪頭堤防河道整理改善工程，114 年土地徵收補償市價變動幅度依提案單位 114 年市價變動幅度 100.99%照案通過。

第二案

案由：草屯鎮嘉老山示範公墓聯外道路拓寬工程用地徵收，114 年市價變動幅度，經依土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法第 27 條規定辦理完成，茲編製市價變動幅度評議表，提請評議。

說明：

- 一、本縣 114 年預定辦理「草屯鎮嘉老山示範公墓聯外道路拓寬工程」徵收土地宗地單位市價，前經需用土地人（南投縣草屯鎮公所），依照土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法第 29 條規定完成徵收宗地市價查估作業，於 114 年 1 月 20 日提請貴會 114 年第 1 次會議評議通過，並提供需用土地人（南投縣草屯鎮公所）作為 114 年報送徵收計畫計算徵收補償價額基準在案。

前開 114 年擬定辦理工程用地徵收案，係以 113 年 9 月 1 日為估價基準日，其土地徵收補償市價評議結果，適用於 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日間辦理徵收計畫報送、徵收公告及發價期程完成，惟該工程用地徵收案未及於 6 月底完成公告及發價作業，依據土地徵收補償市價查估辦法第 30 條規定，需計算土地市價變動幅度於六月底前送請貴會評定，於七月前提供需用土地人，作為七月至十二月間調整徵收補償地價之依據，

由需用土地人配合將先前取得之徵收土地宗地市價清冊所載評定市價，依已評定之 6 個月間市價變動幅度自行計算調整徵收補償地價。

二、依土地徵收補償市價查估辦法第 27 條規定，直轄市、縣（市）主管機關計算被徵收土地市價變動幅度之作業步驟如下：一、分二期蒐集去年九月二日至當年三月一日（現期）買賣實例、去年三月二日至去年九月一日（基期）買賣實例。二、分期計算實例市價單價並排序。三、分期計算排序後百分位數二十五至百分位數七十五間案例市價單價平均值。四、現期市價單價平均值除以基期市價單價平均值，計算市價變動幅度。前項市價變動幅度計算之作業分區，原則以鄉（鎮、市、區）為單位，並得將地價變動情形相近之鄉（鎮、市、區）合併計算，鄉（鎮、市、區）內地價變動差異大之地區，得予分開計算。

三、前開徵收案，經依規分二期蒐集 113 年 9 月 2 日至 114 年 3 月 1 日（現期）買賣實例、113 年 3 月 2 日至 113 年 9 月 1 日（基期）買賣實例，分期計算排序後百分位數二十五至百分位數七十五間案例市價單價平均值，並以現期市價單價平均值除以基期市價單價平均值，計算市價變動幅度結果，「草屯鎮嘉老山示範公墓聯外道路拓寬工程」徵收市價變動幅度為 100.99%（詳附件）。

綜合討論：

委員發言要點：無

表決情形：經出席委員全體照案通過。

決議：草屯鎮嘉老山示範公墓聯外道路拓寬工程，114 年土地徵收補償市價變動幅度依提案單位 114 年市價變動幅度 100.99%照案通過。

第三案

案由：眉溪房裡一號堤防（斷面 20~21）整建工程用地徵收，114 年市

價變動幅度，經依土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法第 27 條規定辦理完成，茲編製市價變動幅度評議表，提請評議。

說明：

- 一、本縣 114 年預定辦理「眉溪房裡一號堤防(斷面 20~21)整建工程」徵收土地宗地單位市價，前經需用土地人（經濟部水利署第三河川分署），依照土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法第 29 條規定完成徵收宗地市價查估作業，於 113 年 12 月 16 日提請貴會 113 年第 4 次會議評議通過，並提供需用土地人（經濟部水利署第三河川分署）作為 114 年報送徵收計畫計算徵收補償價額基準在案。

前開 114 年擬定辦理工程用地徵收案，係以 113 年 9 月 1 日為估價基準日，其土地徵收補償市價評議結果，適用於 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日間辦理徵收計畫報送、徵收公告及發價期程完成，惟該工程用地徵收案未及於 6 月底完成公告及發價作業，依據土地徵收補償市價查估辦法第 30 條規定，需計算土地市價變動幅度於六月底前送請貴會評定，於七月前提供需用土地人，作為七月至十二月間調整徵收補償地價之依據，由需用土地人配合將先前取得之徵收土地宗地市價清冊所載評定市價，依已評定之 6 個月間市價變動幅度自行計算調整徵收補償地價。

- 二、依土地徵收補償市價查估辦法第 27 條規定，直轄市、縣（市）主管機關計算被徵收土地市價變動幅度之作業步驟如下：一、分二期蒐集去年九月二日至當年三月一日（現期）買賣實例、去年三月二日至去年九月一日（基期）買賣實例。二、分期計算實例市價單價並排序。三、分期計算排序後百分位數二十五至百分位數七十五間案例市價單價平均值。四、現期市價單價平均值除以基期市價單價平均值，計算市價變動幅度。前項市價變動幅度計算之作業分區，原則以鄉(鎮、市、區)為單位，並得將地價變動情形相近之鄉(鎮、市、區)合併計算，鄉(

鎮、市、區)內地價變動差異大之地區，得予分開計算。

三、前開徵收案，經依規分二期蒐集 113 年 9 月 2 日至 114 年 3 月 1 日（現期）買賣實例、113 年 3 月 2 日至 113 年 9 月 1 日（基期）買賣實例，分期計算排序後百分位數二十五至百分位數七十五間案例市價單價平均值，並以現期市價單價平均值除以基期市價單價平均值，計算市價變動幅度結果，「眉溪房裡一號堤防(斷面 20~21)整建工程」徵收市價變動幅度為 100.11%(詳附件)。

綜合討論：

委員發言要點：無

表決情形：經出席委員全體照案通過。

決議：眉溪房裡一號堤防(斷面 20~21)整建工程，114 年土地徵收補償市價變動幅度依提案單位 114 年市價變動幅度 100.11%照案通過。

第四案

案由：水里鄉 147 線 13K+560~14K+137 道路拓寬改善工程用地徵收，114 年市價變動幅度，經依土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法第 27 條規定辦理完成，茲編製市價變動幅度評議表，提請評議。

說明：

一、本縣 114 年預定辦理「水里鄉 147 線 13K+560~14K+137 道路拓寬改善工程」徵收土地宗地單位市價，前經需用土地人（本府工務處），依照土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法第 29 條規定完成徵收宗地市價查估作業，於 114 年 1 月 20 日提請貴會 114 年第 1 次會議評議通過，並提供需用土地人（本府工務處）作為 114 年報送徵收計畫計算徵收補償價額基準在案。

前開 114 年擬定辦理工程用地徵收案，係以 113 年 9 月 1

日為估價基準日，其土地徵收補償市價評議結果，適用於 114 年 1 月 1 日至 6 月 30 日間辦理徵收計畫報送、徵收公告及發價期程完成，惟該工程用地徵收案未及於 6 月底完成公告及發價作業，依據土地徵收補償市價查估辦法第 30 條規定，需計算土地市價變動幅度於六月底前送請貴會評定，於七月前提供需用土地人，作為七月至十二月間調整徵收補償地價之依據，由需用土地人配合將先前取得之徵收土地宗地市價清冊所載評定市價，依已評定之 6 個月間市價變動幅度自行計算調整徵收補償地價。

二、依土地徵收補償市價查估辦法第 27 條規定，直轄市、縣（市）主管機關計算被徵收土地市價變動幅度之作業步驟如下：一、分二期蒐集去年九月二日至當年三月一日（現期）買賣實例、去年三月二日至去年九月一日（基期）買賣實例。二、分期計算實例市價單價並排序。三、分期計算排序後百分位數二十五至百分位數七十五間案例市價單價平均值。四、現期市價單價平均值除以基期市價單價平均值，計算市價變動幅度。前項市價變動幅度計算之作業分區，原則以鄉（鎮、市、區）為單位，並得將地價變動情形相近之鄉（鎮、市、區）合併計算，鄉（鎮、市、區）內地價變動差異大之地區，得予分開計算。

三、前開徵收案，經依規分二期蒐集 113 年 9 月 2 日至 114 年 3 月 1 日（現期）買賣實例、113 年 3 月 2 日至 113 年 9 月 1 日（基期）買賣實例，分期計算排序後百分位數二十五至百分位數七十五間案例市價單價平均值，並以現期市價單價平均值除以基期市價單價平均值，計算市價變動幅度結果，「水里鄉 147 線 13K+560~14K+137 道路拓寬改善工程」徵收市價變動幅度為 101.10%（詳附件）。

綜合討論：

委員發言要點：無

表決情形：經出席委員全體照案通過。

決議：水里鄉 147 線 13K+560~14K+137 道路拓寬改善工程，114 年土地徵收補償市價變動幅度依提案單位 114 年市價變動幅度 101.10%照案通過。

玖、臨時動議：無

壹拾、散會：下午 3 時 30 分