

南投縣地價及標準地價評議委員會 114 年第 1 次會議 會議紀錄

壹、時間：114 年 1 月 20 日下午 2 時 30 分

貳、地點：本府 B 棟三樓會議室

參、主席：王主任委員瑞德

記錄：曾文濱

肆、出席及請假委員：

出席委員

洪副主任委員瑞智、江委員東融、吳委員俊邦、林委員昭喜、李委員良珠、唐委員仁棟(張副處長惠瓊代)、張委員國楨、陳委員明全、蘇委員又德、蘇委員瑞祥

請假委員

王主任委員瑞德、林委員筱涵、陳委員秀珠、鍾委員懿萍、張委員美紅

伍、列席單位及人員：(詳簽到表)

陸、主席致詞：(略)

柒、評議提案討論及決議

案由一：「水里鄉 147 線 13K+560~14K+137 道路拓寬改善工程」用地取得土地徵收補償市價查估案，114 年徵收土地宗地市價，經依照土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法等規定辦理完成，茲編製徵收土地宗地市價評議表、地價區段圖等有關資料，提請評議。

查估單位(理德不動產估價師聯合事務所)簡報：略(詳簡報資料)

說明：

一、依據土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法相關規定辦理。

二、查「水里鄉 147 線 13K+560~14K+137 道路拓寬改善工程」用地取得徵收案，需用土地人南投縣政府(工務局)，依

土地徵收補償市價查估辦法第 3 條規定，委託卓越不動產估價師聯合事務所，辦理 114 年徵收補償市價查估提供查估之市價，為配合重大建設之推行，爰依規提請貴會評定。

三、統計「水里鄉 147 線 13K+560~14K+137 道路拓寬改善工程」用地範圍水里鄉鹿寮段 884(1)地號計 33 筆土地，為非都市土地之山坡地保育區農牧用地、交通用地及丙種建築用地，位於水里溪左側「投 131 線道西起至 147 線(新興巷)13K+560~14K+137 處」，預計徵收面積 5,835.22 平方公尺，經理德不動產估價師聯合事務所，依照土地徵收補償市價查估辦法及土地徵收補償市價查估作業手冊，以 113 年 9 月 1 日為估價基準日，完成蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料，調查 112 年 9 月 2 日至 113 年 9 月 1 日土地買賣實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素、劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖、估計實例土地正常單價、選取比準地及查估比準地地價、估計預定徵收土地宗地單位市價等作業。

四、檢附地價評議資料如次：

- (一) 地價區段勘查表。
- (二) 買賣實例調查估價表。
- (三) 比準地地價估計表。
- (四) 徵收土地宗地市價估計表。
- (五) 徵收土地宗地市價評議表。
- (六) 地價區段圖。

綜合討論：

一、委員發言要點：

(一) 委員 1

簡報圖說建議可放大呈現，以利判讀。

(二) 林員 2

本案徵收用地範圍地上物查估情形為何？

(三)委員 3

本案既經辦理協議價購，宗地個別因素清冊尚填寫「尚未辦理」，該表請一併修正。

(四)主席

請工務處再說明協議價購情形。

二、委外查估單位(理德不動產估價師聯合事務所)發言要點：

(一)有關簡報圖說呈現方式，之後會放大比例呈現，以利判讀。

(二)本案地上物業查估完成，目前同意協議價情形，經向工務處確認除未辦繼承之情形外，大部分地上物所有人表示同意協議價購。

(三)宗地個別因素清冊於會後更正。

三、需地機關(南投縣政府工務處)發言要點：

協議價購會議召開後，由本處委外地政士為收件窗口，目前除未辦繼承土地外，已同意協議價購者約 90%，未來陸續將所收到之紙本資料彙整陳報本府辦理後續買賣簽約作業。

表決情形：理德不動產估價師聯合事務所已依委員、本府地政處地價管理科及南投縣水里地政事務所預審意見辦理修正，經出席委員全體同意依修正後提案內容照案通過。

決議：本案查估單位查估成果既經預審意見辦理修正，並經出席委員全體同意，決議依修正後提案內容照案通過。

案由二：「草屯鎮嘉老山示範公墓聯外道路拓寬工程」用地取得土地徵收補償市價查估案，114 年徵收土地宗地市價，經依照土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法等規定辦理完成，茲編製徵收土地宗地市價評議表、地價區段圖等有關資料，提請評議。

查估單位(理德不動產估價師聯合事務所)簡報：略(詳簡報資料)

說明：

- 一、依據土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法相關規定辦理。
- 二、查「草屯鎮嘉老山示範公墓聯外道路拓寬工程」用地取得徵收案，需用土地人南投縣草屯鎮公所，依土地徵收補償市價查估辦法第 3 條規定，委託理德不動產估價師聯合事務所，辦理 114 年徵收補償市價查估提供查估之市價，為配合重大建設之推行，爰依規提請貴會評定。
- 三、統計「草屯鎮嘉老山示範公墓聯外道路拓寬工程」用地取得土地徵收補償市價查估徵收案，用地範圍草屯鎮茄荖山段 146(1)地號計 34 筆土地，為非都市土地之特定農業區農牧用地、交通用地、甲種建築用地、丙種建築用地及山坡地保育區農牧用地，位於玉屏路以北、嘉老山示範公墓以南間濟公路 2 巷之巷道，預計徵收總面積 1,538.66 平方公尺，經理德不動產估價師聯合事務所，依照土地徵收補償市價查估辦法及「土地徵收補償市價查估作業手冊」，以 113 年 9 月 1 日估價基準日，完成蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料，調查 112 年 9 月 2 日至 113 年 9 月 1 日土地買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素、劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖、估計實例土地正常單價、選取比準地及查估比準地地價、估計預定徵收土地宗地單位市價等作業。
- 四、檢附地價評議資料如次：
 - (一)地價區段勘查表。

- (二) 買賣實例調查估價表。
- (三) 比準地地價估計表。
- (四) 徵收土地宗地市價估計表。
- (五) 徵收土地宗地市價評議表。
- (六) 地價區段圖。

綜合討論：

一、委員發言要點：無

二、業務單位(南投縣政府地政處地價管理科)發言要點：

(一)簡報第 10 頁估價條件所載法律名稱全銜「土地徵收補償條例」有誤，正確應為「土地徵收條例」。

(二)簡報第 38 頁編號 3，修正情形回應所載建地評估價格約為公告現值之 8 倍，經比較計算應為 9 倍餘。

三、委外查估單位(理德不動產估價師聯合事務所)：

(一) 法律名稱誤載於會後更正。

(二) 建地評估價格與公告現值之倍數於會後更正，經更正後之倍數值不影響評議價格。

表決情形：理德不動產估價師聯合事務所已依委員、本府地政處地價管理科及南投縣草屯地政事務所預審意見辦理修正，經出席委員全體同意依修正後提案內容照案通過。

決議：本案查估單位查估成果既經預審意見辦理修正，並經出席委員全體同意，決議依修正後提案內容照案通過。

捌、臨時動議：無

玖、散會：下午 3 時 35 分