

臺南市地價及標準地價評議委員會  
110 年第 4 次會議紀錄  
( 網 路 公 開 版 )

中華民國 110 年 8 月 11 日



# 臺南市地價及標準地價評議委員會 110 年第 4 次會議紀錄

壹、時間：中華民國 110 年 8 月 11 日(星期三)上午 9 時 30 分

貳、地點：本府永華市政中心 3 樓西側會議室

參、主席：趙主任委員卿惠

記錄人員：廖婉琳

肆、出席委員：略

伍、請假委員：略

陸、列席單位及人員：略

柒、主席致詞：略

捌、審議案件：復議案 3 案，評議案 6 案，共 9 案，另有臨時提案 1 案，如次：

第 1 案：臺南市政府水利局辦理「易淹水地區水患治理計畫—麻豆排水治理工程（下營區段）」（非都市土地）用地徵收，所有權人○○○建築改良物補償費復議案。

決 議：本案經綜合考量復議人所陳意見及相關資料並重新審視建物登記謄本、建造執照及使用執照，該建物種類應為「磚造」，面積依建物登記謄本為○○○.○○m<sup>2</sup>，經本會全體出席委員同意維持臺南市政府 105 年 7 月 14 日府地用字第 1050718320A 號更正公告成果。（更正前：構造物種類：加強磚造(上)，數量：○○○.○○m<sup>2</sup>，單價：○○,○○○元，拆遷補償費：○,○○○,○○○元）（更正後：構造物種類：磚造(上)，數量：○○○.○○m<sup>2</sup>，單價：○,○○○元，拆遷補償費：○,○○○,○○○元）

第 2 案：臺南市政府地政局辦理「臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案」用地徵收，所有權人○○○、○○○土地徵收補償市價復議案。

決 議：

- 一、本案經調查蒐集惟未採用為比較標的之買賣實例，同意補填載「表 1 買賣實例調查估價表」，並增附於本會 109 年第 1 次會議第 15 案，臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收估價報告書。
- 二、本案經綜合評估復議人所陳意見，並重新檢視徵收補償市價查估作業程序，其買賣實例選取、地價區段劃設、比準地地價查估及決定宗地市價過程於法並無違誤，並符合徵收當期當地市場正常交易價格，經本會全體出席委員同意，維持系爭土地 109 年土地徵收補償市價每平方公尺○,○○○元，再按善化區 109 年市價變動幅度（101.28%）調整後，土地徵收補償市價維持每平方公尺○,○○○元。

第 3 案：臺南市政府地政局辦理「臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案」用地徵收，所有權人○○○○○○○○○○土地徵收補償市價復議案。

決 議：

- 一、本案經調查蒐集惟未採用為比較標的之買賣實例，同意補填載「表 1 買賣實例調查估價表」，並增附於本會 109 年第 1 次會議第 15 案，臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收估價報告書。
- 二、本案經綜合評估復議人所陳意見，並重新檢視徵收補償市價查估作業程序，系爭宗地狹長穿越不同地價區段，依土地徵收補償市價查估辦法第 10 條第 4 項及第 22 條第 1 項規定得分段計算，考量毗鄰地價區段合理性，修正系爭土地所屬 P○○○-○○地價區段範圍，按毗鄰住宅區之情形分段新增 P○○○-○○、P○○○-○○地價區段，新增分別毗鄰之 P○○○-○○、P○○○-○○住宅區地價區段，並依公共設施保留地毗鄰加權計算系爭土地價格，修正報告如本次會議資料第三冊附件 8，經本會全體出席委員同意修正系爭善化段○○○○-○、○○○○-○地號土地之 109 年土地徵收補償市價分別為每平方公尺○○，○○○元及○○，○○○元，再按善化區 109 年市價變動幅度（101.28%）調整後土地徵收補償市價為每平方公尺○○，○○○元及○○，○○○元。

第 4 案：110 年「前瞻基礎建設計畫-六塊寮排水 3K+505~8K+630 治理工程(非都市土地)」預定徵收土地宗地單位市價評定案。

決 議：經本會全體出席委員同意，本案徵收土地宗地評定市價每

平方公尺○,○○○~○○,○○○元(詳如「徵收土地宗地市價評議表」)。

第5案:110年「曾文溪排水分洪段上游護岸整體改善工程(一工區)」預定徵收土地宗地單位市價評定案。

決議:經本會全體出席委員同意,本案徵收土地宗地評定市價每平方公尺○,○○○~○○,○○○元(詳如「徵收土地宗地市價評議表」)。

第6案:110年「曾文溪新中堤防防災減災工程(二工區)」預定徵收土地宗地單位市價評定案。

決議:經本會全體出席委員同意,本案徵收土地宗地評定市價每平方公尺○,○○○~○,○○○元(詳如「徵收土地宗地市價評議表」)。

第7案:110年「鹽水溪新埔橋至北新橋改善工程(都市計畫區)」預定徵收土地宗地單位市價評定案。

決議:經本會全體出席委員同意,本案徵收土地宗地評定市價每平方公尺○,○○○~○,○○○元(詳如「徵收土地宗地市價評議表」)。

第8案:110年「鹽水溪新埔橋至北新橋改善工程(非都市計畫區)」預定徵收土地宗地單位市價評定案。

決議:經本會全體出席委員同意,本案徵收土地宗地評定市價每平方公尺○,○○○~○,○○○元(詳如「徵收土地宗地市價

評議表」)。

第 9 案：臺南市第 144 期新營新生（一）自辦市地重劃區重劃前後地價評議案。

決 議：

- 一、經本會全體出席委員同意，本案重劃前宗地單價為每平方公尺○○,○○○元至每平方公尺○○,○○○元，各宗地地價詳重劃前地價評議圖、表。重劃後之區段地價為每平方公尺○○,○○○元至每平方公尺○○,○○○元，各重劃後之區段地價詳重劃後地價評議圖、表。
- 二、評定之市地重劃前後地價，自評定之日起 18 個月內未能配地公告者，應重新查估前後地價提送本會評議。

玖、臨時動議：

案名：為市地重劃前後地價評議，通案附帶決議價格適用期間案。

決 議：經本會全體出席委員同意，自本次會議起，尚未提請本會評議之市地重劃前、後地價評議案，其評定之市地重劃前後地價，自評定之日起 18 個月內未能配地公告者，應重新查估重劃前後地價提送本會評議，並日後納入通案之決議辦理。

拾、散會(同日上午 12 時 10 分)。