

臺南市地價及標準地價評議委員會  
111 年第 8 次會議紀錄  
( 網路公開版 )

中華民國 111 年 12 月 19 日



## 臺南市地價及標準地價評議委員會 111 年第 8 次會議紀錄

壹、時間：中華民國 111 年 12 月 19 日(星期一)上午 09 時 00 分

貳、地點：本府永華市政中心 3 樓南側會議室

參、主席：趙主任委員卿惠

記錄人員：吳政霖

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：評議案 1 案，共 1 案，如次：

**評議案：**臺南市 112 年公告土地現值地價區段之劃分及區段地價評議案。

**決議：**經本會全體出席委員同意，本市 112 年公告土地現值暨公告地價之地價區段劃分及區段地價，依照業務單位及各地政事務所依本會 111 年第 7 次會議決議之調整方案及作業準則辦理結果評定通過，全市公告土地現值平均調幅 3.69%，112 年公告土地現值占本期(111 年)一般正常交易價格百分比為 90.04%。

**玖、臨時動議：**

**第 1 案：**一般正常交易價格的漲幅排序和經評議通過之公告土地現值漲幅排序是否一致，倘排序未一致時，請問和一般正常交易價格的漲幅排序有哪些差別？

**決議：**一般正常交易價格的漲幅排序前五名分別麻豆區、善化區、新市區、永康區和歸仁區，其中麻豆區為麻豆工業區之開發、善化及新市區位於南部科學園區周邊、永康區有重大開發區、歸仁區則是高鐵特定區及原有歸仁市區的漲幅較大的原因，公告土地現值漲幅排序前五名分別麻豆區、善化區、新市區、東區和永康區，兩者漲幅情形大致相同，僅歸仁區在市價漲幅為第五名而公告土地現值漲幅為第六名，所以委員所提意見請列入明年公告土地現值調整之檢討。

**第 2 案：**鹽水所簡報第 18、20 頁漲幅較大地區的調整情形之原因說明為公告現值占一般正常交易價格比例偏低，故公告現值調幅較大，以此原因做說明較不妥適，建議可參考其他所撰寫有交易案例，核實反應市價較為合適。

**決議：**簡報第 18、20 頁鹽水區及柳營區漲幅較大地區均為農地，因為基期較低所以調漲 100 元，漲幅就達 10%，上述區段公告土地現值均未達到市價九成，所以在簡報調整原因說明才撰寫為公告現值占一般正常交易價格比例偏低，故公告現值調幅較大之理由，本所會依據委員意見修正調整原因說明。

**拾、散會**(同日上午 12 時 10 分)。