

臺南市地價及標準地價評議委員會  
112年第5次會議紀錄  
(資訊網路公開版)

中華民國 112 年 11 月 29 日

## 臺南市地價及標準地價評議委員會 112 年第 5 次會議紀錄

壹、時間：中華民國 112 年 11 月 29 日(星期三)上午 9 時 30 分

貳、地點：臺南市政府永華市政中心 7 樓東側會議室

參、主席：略

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 2 案，報告案 1 案，共 3 案，如次：

第 1 案：臺南市第 143 期北區大豐(二)自辦市地重劃區重劃前、後地價評定。

決議：經本會全體出席委員同意，本案市地重劃區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。

第 2 案：臺南市第 8 期北安商業區公辦市地重劃區重劃前、後地價評定。

決議：經本會全體出席委員同意，本案市地重劃區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。

第 3 案：本市「113 年公告土地現值暨重新規定地價之區段地價調整預擬方案」報告案。

說明：

一、依據：平均地權條例第 14、46 條、地價調查估計規則及內政部 112 年 4 月 19 日台內地字第 1120262635 號函。

二、113 年公告土地現值調整情形

(一)內政部 112 年 4 月 13 日「研商辦理 113 年重新規定地價及公告土地現值作業會議」會議決議謂：「各直轄市、縣(市)政府請確實掌握轄區實價登錄、地價基準地、房價負擔能力及住宅價格指數等市場資訊，將市場變動核實反映於一般正常交易價格之查估及調整作業，並提高公告土地現值占一般正常交易價格比例……」，本市 112 年公告土地現值

占一般正常交易價格比例為 90.04%，爰 113 年公告土地現值調整，建議不低於 90.04%。

(二) 113 年全市公告土地現值調整情形，詳本次會議簡報。

### 三、113 年公告地價調整情形

(一) 內政部 112 年 4 月 13 日「研商辦理 113 年重新規定地價及公告土地現值作業會議」會議決議謂：「各直轄市、縣(市)政府請確實掌握轄區實價登錄、地價基準地、房價負擔能力及住宅價格指數等市場資訊，將市場變動核實反映於一般正常交易價格之查估及調整作業，並提高公告土地現值占一般正常交易價格比例……」，本市 111 年公告地價占一般正常交易價格比例為 18.62%，爰 113 年公告地價調整，依據內政部 88、95 年函示，應同時參考當年公告土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況及民眾地價稅負擔能力，酌予調整公告地價占一般正常交易價格比例。

(二) 113 年全市公告地價調整情形，詳本次會議簡報。

### 決 議：

- 一、經本會全體出席委員同意，本市 113 年公告土地現值暨公告地價調整方案，公告土地現值調整方案原則採建議方案 B，公告地價調整方案原則採建議方案二。
- 二、各地政事務所依方案及準則進行本市 113 年公告土地現值及公告地價之區段地價調整作業，相關作業成果再提交本市地價及標準地價評議委員會評議。另重大開發區等的專案地價調整，請轄區地政事務所於下次評議會中逐一說明評議。

玖、臨時動議：無

拾、散會(同日上午 12 時 05 分)。