

## 花蓮縣地價及標準地價評議委員會 112 年第 3 次會議紀錄(節本)

壹、時間：112 年 12 月 8 日（星期五）下午 2 時

貳、地點：花蓮縣政府大簡報室

參、主席：顏新章主任委員

紀錄：呂貞儀

肆、出席委員：詳如簽到表(應到委員 14 人，出席委員 10 人)

伍、列席機關(單位)及人員：詳簽到表

陸、提案討論：

提案一：花蓮縣瑞穗鄉○段○地號土地徵收補償市價評議案。

說明：

- 一、本案係花蓮縣瑞穗鄉○段○地號土地(以下簡稱案地)所有權人對本府公告徵收補償價額不服提出異議，嗣又不服本府查處情形，本府爰依規提請本縣地價及標準地價評議委員會(以下稱本會)111 年第 3 次會議復議，復議結果維持本會 111 年第 1 次及第 2 次評定結果(即維持原補償價格及市價變動幅度)，惟案地所有權人仍不服復議結果，並依規提起訴願。案經內政部以 112 年 3 月 25 日台內訴字第 1120105966 號訴願決定：「原處分撤銷，於三個月內由原處分機關另為適法之處分。」其理由略以，一、本件原處分機關就案例蒐集期間之買賣實例未依據查估辦法第 6 條第 1 項後段規定「逐筆」、「全部」確實填寫調查估價表，其查估程序難謂適法，地評會基於此不完整事實基

礎下作成評定結果，決議系爭土地維持原補償價格，原處分即有違誤，應予撤銷。二、訴願人主張系爭土地已非一般農牧用地之使用價值，卻以農牧用地低價徵收一節，按土地徵收條例第30條第1項規定採市價補償之立法意旨，市價係以交易價值為補償，系爭土地確實為山坡地保育區農牧用地，原處分機關據以農牧用地辦理查估要無違誤。

二、上開訴願決定經原查估單位參依決定理由補製作全案買賣實例等相關資料，並由本府重行將本案提交本會復議，嗣經本會112年第2次會議決議：「由花蓮縣政府委任不動產估價師重新辦理查估系爭土地之徵收補償市價，本案保留」。

三、本府依本會上開決議事項於112年9月14日委託不動估價師重行查估本案之土地徵收補償市價，並將查估結果提送本次會議評議。

決議：

一、本案經查估單位簡報及說明，並經委員充分討論後，決議請查估單位依委員意見於查估書表補充說明本案比準地及比較標的原使用分區及使用地類別，以利日後查考。

二、本案徵收補償市價經全體出席委員同意照案通過。

提案二：評議花蓮縣 113 年各鄉、鎮、市平均地權土地各地價區段公告土地現值。

說明：

- 一、依據平均地權條例第 46 條等規定辦理。
- 二、本縣轄區內約 50 萬餘筆土地，面積總計約 44 萬餘公頃，劃分為 6,269 個地價區段。
- 三、本次地價調查作業期間，經本縣各地政事務所調查轄區內實價登錄等相關市場資訊適度反映於一般正常交易價格之查估及調整作業，並以「公告土地現值占一般正常交易價格之 9 成」為原則查計全縣各地價區段公告土地現值之區段地價後，經本府彙整各地政事務所相關統計資料，全縣 113 公告土地現值總額較 112 年微幅上漲 0.11%，公告土地現值占一般正常交易價格之百分比為 90.23%，謹提請評議。

決議：本案經全體出席委員充分討論後，照案通過。

提案三：評議花蓮縣 113 年各鄉、鎮、市平均地權土地各地價區段公告地價。

說明：

- 一、依據平均地權條例第 14、15 條等規定辦理。
- 二、本次地價調查作業期間，經本縣各地政事務所調查轄區內

地價變動情形並參酌本縣 107 年、109 年及 111 年公告地價調整幅度後，據以查計全縣各地價區段公告地價之區段地價，經本府彙整各地政事務所相關統計資料，全縣 113 年公告地價總額較 111 年微幅上漲 0.07%，公告地價占一般正常交易價格之百分比為 12.71%，謹提請評議。

決議：本案經全體出席委員綜合考量全縣地價變動情形、社會經濟狀況、民眾稅賦負擔能力及地方財政情形等相關因素後，照案通過。

柒、臨時動議：無

捌、散會：同日下午 3 時 05 分。