

## 雲林縣地價及標準地價評議委員會 108 年第 5 次評議會會議紀錄

時間：108 年 11 月 20 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：本府第 1 辦公大樓 4 樓第 1 會議室

主席：謝主任委員淑亞（出席委員互推黃委員凱達代理主席）

記錄：林融聖

### 出席委員：

韓委員傳彰、張委員耀文、張委員有希、劉委員生泉、林委員筱涵、李委員建忠、洪委員裕強、朱委員南玉、黃委員凱達、張委員裕忠（蕭科長曉晴代）、林委員長造（邱技正欽賢代）、魏委員勝德（張科長文東代）

### 請假委員：

謝主任委員淑亞、張副主任委員志銘、李委員明哲

列席單位及人員：（詳簽到簿）

### 業務單位報告：

因主任委員及副主任委員不克出席，依地價及標準地價評議委員會組織規程第 5 條規定，請由出席委員互推 1 人代理主席。

決議：經出席委員討論，由黃委員凱達代理主席。

### 壹、評議事項

#### 提案一

案由：有關「府番大排(出口段)治理工程」用地徵收，補償市價查估案，土地所有權人陳勝夫君等 2 人對其所有被徵收之北港鎮新北段 279-3、279-4、279-5 地號等 3 筆土地（下稱系爭土地）於公告期間內提出異議，不服查處結果再提異議乙案，經地價評議委員會復議，不服復議結果再提起訴願，經內政部訴願審議委員會決定需另為適法之處分，案經估價師重新檢視調整地價區段後，提請更正評議。

決議：本案經出席委員討論全數同意：北港鎮新北段 279-3、279-4、

279-5 地號土地原位於 P021-00 地價區段，擬調整為 P023-00 地價區段，區段地價為 3,900 元/m<sup>2</sup>；原系爭土地評定市價為 2,700 元/m<sup>2</sup>，更正後為 3,900 元/m<sup>2</sup>，故本案照案通過。

### 提案二

案由：有關「北港特一號道路新闢工程（一）」用地徵收，補償市價查估案，土地所有權人陳勝夫君等 3 人對其所有被徵收之北港鎮新北段 279-1、286-1、287-1、288-1、289-1 地號等 5 筆土地及台灣糖業股份有限公司所有北港鎮新北段 174-1、226 地號及新街段 117-29 地號等 3 筆土地，徵收補償地價價格偏低，於公告期間內提出異議、再異議，經依土地徵收條例第 22 條第 2 項規定查明，擬請准予更正市價查估結果，提請更正評議。

決議：本案經出席委員討論全數同意：本案陳勝夫君等 3 人所有坐落北港鎮新北段 279-1、286-1、287-1、288-1、289-1 地號等 5 筆土地，因位於 P001-00 地價區段，故原區段地價為 4,100 元/m<sup>2</sup>，更正後區段地價為 5,400 元/m<sup>2</sup>，宗地市價原為 4,100 元/m<sup>2</sup>，更正後 5,400 元/m<sup>2</sup>；另台灣糖業股份有限公司所有坐落北港鎮新北段 174-1、226 地號及新街段 117-29 地號等 3 筆土地，因位於 P003-00 地價區段，故原區段地價為 4,100 元/m<sup>2</sup>，更正後區段地價為 4,800 元/m<sup>2</sup>，宗地市價原為 4,100 元/m<sup>2</sup>，更正後 4,800 元/m<sup>2</sup>，故本案照案通過。

### 提案三

案由：今（108）年度「雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準」，有關果樹部分桑樹（採果）每 10 公畝補償單價因誤繕價格案，擬修正比照內政部 100 年 8 月 31 日台內地字第 1000169689 號令發布農作改良物徵收補償費查估基準中桑樹（採果）之補償單價為本縣補償費查估基準，提請評

議。

決議：本案經出席委員討論全數同意，照案通過。

## 貳、109 年公告土地現值暨公告地價簡報

一、報告事項：（略）

二、委員發言要點：

朱委員南玉：

有關簡報第 30 頁，雲林科技工業區大北勢區（科一、科二）109 年度公告土地現值預計調整調幅達 4.76%，其理由為何？

林委員筱涵：

1. 有關 109 年度預計調降地價區段共計 91 個，其調降原因為何？
2. 目前公告土地現值有比市價高的情形嗎？因近期受民眾所陳，不願被政府降低現值之狀況，故特此提醒。

李委員建忠：

有關斗六社口區段徵收地區是否近期才產權登記？按其簡報所示，該區 109 年度現值、地價預計不調整，依市場交易尚屬活絡，其不調整之理由為何？

業務單位回應：

1. 地價科回應：

- (1) 有關地價區段調降部分，主要以台西鄉、口湖鄉、水林鄉為主，乃因地價占現值比例偏高，且以養殖、農牧維生，不動產市場交易量縮，故為符合市價動態，重新檢視調降。
- (2) 因公告土地現值係屬大量估價方式，依地價調查估計規則乃以地價區段作為查估之區域，且以中位數作為該地價區段之價值，與宗地估價有別。另委員所述之問題，亦為以往本縣民眾所陳，故本縣亦已逐年依市價行情，重新檢討並修正現值，以適時反應市價。

2. 斗六地政事務所回應：

- (1) 有關雲林科技工業區大北勢區(科一、科二)目前市價約 15,000 元/m<sup>2</sup>，公告土地現值部分相較斗六轄區工業區尚屬偏低，故依市價進行適度調整。
- (2) 有關社口區段徵收地區，業於 105 年完成產權移轉登記；就該區交易狀況，尚屬價量平穩，其最主要因素在於前 3 年之地價稅皆為減半課徵，從 109 年起恢復正常課稅，為考量民眾稅負能力，故 109 年度暫不調整，待未來發展情形，再依市場行情調整。

### 三、結論：

有關 109 年度公告土地現值、公告地價部分，依業務單位所提方向續辦。

參、散會(下午 3 時 57 分)