

陸、業務單位報告：本次會議因主任委員及副主任委員皆不克出席，故依「地價及標準地價評議委員會組織規程」第5條規定，經出席委員推舉鄭嘉薇委員擔任本次會議主席。

柒、主席報告：(略)

捌、評議事項：

提案一

案由：本縣明（112）年公告土地現值擬合併之區段及調整幅度，如評議表（附件1），請評議。

說明：

一、明（112）年公告土地現值調整建議

（一）明（112）年公告土地現值占一般正常交易價格百分比擬調整至 87.62%。

（二）明（112）年擬評現值與 111 年擬評現值比較調整幅度為-0.66%。

（三）明（112）年公告土地現值與 111 年公告土地現值比較調整幅度為 0.67%。

（四）本縣各鄉市 112 年公告土地現值調整幅度統計（詳如附件 2）。

二、委員意見：

（一）蔡委員：有關白沙鄉 2 地價區段(範圍為吉貝農地)與赤崁農地、瓦垵(小赤段農地)及岐頭農地等區段查估現值相同，擬評現值略有差異。其中吉貝主要倚靠漁業為生，農地現況多為荒用，擬評現值尚高於鄉內其他農地。建議後續可加強審視其合理性，或評估需要劃分單獨地價區段。

澎湖地政事務所說明：係因考量吉貝離島總人口數確實較其他農業區段稠密，農地利用度應較其他農業區

段利用度略高，因而評列略高之價格。有關委員之寶貴建議將參研於後續加強檢視各項合理性。

決議：照案通過。

提案二

案由：「鎖港都市計畫國宅段市區道路開闢工程土地徵收市價查估案」，請評議。

說明：

- 一、提案機關：澎湖縣政府(工務處)
- 二、計畫原由：為辦理「鎖港都市計畫國宅段市區道路開闢工程」必需使用本案土地。本案位於馬公市鎖港都市計畫區，為地方新興社區，近年來由於馬公市市區住宅逐漸飽和，新興住宅漸移往鎖港興建，本區之生活機能亦已日趨完善，人口逐漸增長，惟部分道路路段尚未開闢，急需中央補助，完成本社區整體開發，以提升交通服務水準並促進社區發展。為紓解在地交通、提升交通安全及公共設施完整性，爰依「變更鎖港地區都市計畫(都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討)」開闢計畫道路，必需使用本案土地。
- 三、用地範圍、筆數、總面積：本興辦計畫需用土地 12 筆，所有權人 32 人（6 筆單獨所有，6 筆分別共有），坐落於澎湖縣馬公市國宅段，總面積 1,979.25 平方公尺。
- 四、協議價購辦理情形：本案於 111 年 4 月 7 日辦理協議價購，價購金額訂交通用地為 23,700 元 / 平方公尺，累計同意價購人數 13 人，土地筆數 7 筆；不同意價購人數 19 人，土地筆數 5 筆。

五、查估單位（澎湖縣澎湖地政事務所）市價查估結果：
本案查估價格為 24,000 元 / 平方公尺，詳如評議表（附件 3）

六、初審意見：查估單位（澎湖縣澎湖地政事務所）查估價格尚符合該區域一般正常交易價格，查估相關書表符合規定，依其查估結果提送地價及標準地價評議委員會評議。

七、委員意見：

（一）蔡委員：

有關工程圖應按原比例尺大小送件，以利閱讀。

（二）劉委員：

本案查估金額為 24,000 元/m²，協議價購金額為 23,700 元/m²，因徵收金額略高於協議價購金額，請問需地機關對於協議價購是否有補貼或其他措施。另建議未來針對徵收案件，應由查估單位就查估過程先進行重點簡報，俾委員清楚案件情況及審議。

工務處說明：工程圖說後續將按原比例尺列印以利判讀。有關就協議價購與徵收金額差異部份，工程單位經費尚充足，將針對差額部份研議進行相關補償措施。

決議：照案通過。

玖、臨時動議：無

拾、散會