

澎湖縣政府地價及標準地價評議委員會 113 年第 2 次會議紀錄

壹、時間：113 年 6 月 28 日（星期五）下午 2 時

貳、地點：澎湖縣政府建設處 2 樓會議室

參、主席：蔡副主任委員淇賢



記錄：林瑋珊

肆、出席人員：

姓 名	代表機關團體名稱	簽 到
陳 光 復	縣長	
蔡 淇 賢	秘書長	
蔡 俊 哲	地政專家學者	
陳 順 建	地政專家學者	陳順建
顏 光 儀	不動產估價師	
劉 生 泉	不動產估價師	
劉 昱 明	法律專家學者	
林 顯 宗	工程專家學者	林顯宗
林 秋 綿	都市計畫專家學者	
鄭 嘉 薇	地政主管人員	鄭嘉薇
李 伸 滿	財政及稅捐主管人員	李伸滿
歐 文 潔	工務或都市計畫主管人員	歐文潔

高 吟 秋	建設或農林主管人員	高吟秋
伍、列席人員：		
澎湖縣林務公園管理 理所	陳士威 許芷瑄	
澎湖縣政府工務處	歐杏珮 黃曼欣	
澎湖縣政府財政處	陳書明 林壽珊 蔡幸娟	
澎湖地政事務所	鄭承熙 王燕如 蔡文正 陳筱靜 陳怡安	

陸、主席報告：(略)

柒、評議事項：

提案一

案由：「馬公市市價變動幅度計算案」評議。

說明：

一、提案機關：澎湖縣澎湖地政事務所

二、原由：

1. 本府工務處提送之「澎湖縣馬公市機三北側 8 米計畫道路拓寬工程」及「案山社區都市計畫 8 米道路拓寬工程」徵收案，經本縣地價及標準評議委員會 112 年第 1 次會議評議徵收市價通過，估價基準日為 112 年 9 月 1 日。

2. 本縣林務公園管理所提送之「民族路以西公 4-1 中段公園開闢計畫」徵收案，經本縣地價及標準評議委員會 113 年第 1 次會議評議徵收市價通過，估價基準日為 112 年 9 月 1 日。

3. 案經用地單位(本府工務處、本縣林務公園管理所)通知，預計於本(113)年下半年辦理徵收補償費，依土地徵收補償市價查估辦法第 26 條規定，應計算市

價變動幅度。

三、計算基期：112 年 3 月 2 日至 112 年 9 月 1 日。

四、計算現期：112 年 9 月 2 日至 113 年 3 月 1 日。

五、計算結果：馬公市：104.77%，即上漲 4.77%。

六、初審意見：查估單位（澎湖地政事務所）查估市價變動幅度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、案由討論：

（一）陳順建委員：本次蒐集買賣實例合計有 516 件，有關計算市價單價建築物房地的部分，是用建築物總面積去換算市價的單價。另外沒有建物的土地部分，則是用土地面積去計算，兩者計算方式不同是否會有相對落差，可請補充說明。

（二）林顯宗委員：因計算現期橫跨到前年度，計算結果馬公市漲幅 4.77 是與馬公地區不動產市場及外面市價物價波動相近，調整幅度尚為合理。

澎湖地政事務所：

1. 有關土地及房地買賣實例，有排序後取百分位

數二十五至七十五間案例計算，可排除過高或過低之案例，得出市價變動幅度。另蒐集買賣實例時，亦會分為非都與都內土地及素地與房地區分不同，計算出土地單價平均值及房地單價平均值。其查估方式均係按照「土地徵收市價補償查估辦法」及內政部頒布之「土地徵收補償市價查估作業手冊」規定辦理。

2. 後續需地業務單位依市價變動幅度要重新計算徵收補償費時，依照上開補償查估辦法第 21 條第 2 項規定，土地市價變動幅度調整之宗地市價單價尾數無條件進位至個位數，提供業務單位參採。

決議：本案評定事項照案通過

捌、臨時動議：無

玖、散會

表12 市價變動幅度評議表

基期：1120302-1120901

現期：1120902-1130301

鄉鎮市區	範圍說明	擬評變動幅度 (%)	評定變動幅度 (%)
馬公市	全市	104.77%	104.77%

表13 市價變動幅度表

現期：1120902-1130301

基期：1120302-1120901

鄉鎮市區	範圍說明	評定變動幅度(%)
馬公市	全市	104.77