

澎湖縣地價及標準地價評議委員會 114 年第 3 次會議會議紀錄

壹、時間：114 年 12 月 15 日（星期一）上午 10 時

貳、地點：本府第 2 會議室

參、主席：呂委員兼執行秘書政聰（代理）

記錄：陳冠佑

肆：出席人員：陳主任委員光復（請假）

林副主任委員文藻（請假）

蔡委員俊哲

陳委員順建

顏委員光儀（請假）

劉委員生泉（請假）

劉委員昱明

林委員顯宗

林委員秋綿（請假）

呂委員政聰

李委員伸滿

歐委員文潔

高委員吟秋（請假）

伍：列席人員：

澎湖縣政府財政處

王科長冠元 陳冠佑

澎湖縣澎湖地政事務所

郭主任承照 王課長燕雀 蔡文正 鄭玉如

謝宛芸 陳怡安 黃士豪 林雅鈺

陳昱雯

陸、會議開始

因主任委員及副主任委員均未出席，依程序需由委員互推主席。經出席委員無異議，由呂委員兼執行秘書政聰主持本次會議。

柒、業務單位報告（土地行政科）

一、法源依據

（一）依據平均地權條例第 46 條：「直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據

以編製土地現值表於每年一月一日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。」

(二) 本縣 115 年重新規定地價暨公告土地現值作業依「地價及標準地價評議委員會評議作業規範」第 4 點規定，已於 114 年 11 月 21 日召開作業簡報會，會議中向委員報告本縣地價動態、明（115）年區段地價調整情形及重新規定地價暨公告土地現值調整作業概況，聽取委員相關意見並於今日評議會正式評議。

(三) 業務單位於簡報會後依委員意見進行作業檢討，並檢視 115 年地價區段調整為 574 個區段。

捌、討論提案

提案一

案由：本縣明（115）年重新規定地價暨公告土地現值，擬如評議表，請評議。

說明：

(一) 主要調整成果：

地價區段數：上次簡報：572 區段修正後：574 區段
→ 有新增與合併調整，整體為「增減後結果」。

(二) 明（115）年公告地價暨公告土地現值調整後如下：

1. 明（115）年公告土地現值占一般正常交易價格百分比為 90.02%。

(114 年為 90.01%，上升 0.01%)

2. 明（115）年公告地價占一般正常交易價格百分比為 7.16%。

(113 年為 7.00%，上升 0.16%)

3. 明（115）年公告地價占公告土地現值百分比為 7.95%。

(113 年為 7.86%，上升 0.09%)

4. 明（115）年一般正常交易價格與 114 年一般正常交易價格比較調整幅度為 0.20%。

5. 明（115）年公告土地現值與 114 年公告土地現

值比較調整幅度為 0.22%。

6. 明（115）年公告地價與 113 年公告地價調整幅度為 1.66%。

→本次 1.66% 雖較高，但仍屬「逐年穩健調整」。

◎與全國比較

113 年全國公告地價調幅：

最高：11.28%

最低：0.07%

→本縣 1.66% 屬合理區間內。

7. 本縣各鄉市 115 年度公告地價暨公告土地現值調整幅度統計（附件 1）

（三）地價區段劃分調整說明

新增區段（2 個）

69-2：公園用地（原歸商業區不適合）

199-1：加油站用地

（原列公共設施保留地不適合）

合併／減少區段

馬公市：減少 8 個（農牧用地、公有地）

湖西鄉：減少 2 個

白沙鄉：減少 1 個

西嶼鄉：減少 5 個

七美鄉：減少 1 個

望安鄉：無變動

玖、各委員意見如下：

一、已確定合併或取消的地價區段，未來正式評議表不再列示，僅於說明資料中交代調整原因。

二、公告地價占市價比例偏低問題：

本次已由 0.7% 調升至 1.66%，屬循序漸進。

三、馬公市新增加加油站區段（199-1）：

本期調幅合理，委員無意見；建議 116 年與鎖港加油站用地做比較檢討。

四、簡報呈現方式建議改善（未來補充簡報說明）。

結論：調整原則：穩健、漸進、合理反映市價，兼顧民眾權益。

決議：照案通過，並依規定期程辦理公告作業。

拾、臨時動議：無

拾壹、散會