

宜蘭縣地價及標準地價評議委員會 105 年第 5 次會議紀錄

時間：中華民國 105 年 8 月 25 日(星期四)下午 2 時 30 分

地點：本府第一會議室

出席及請假委員：(略)

列席人員：(略)

主席：(略)

記錄：黃慧明

壹、主席致詞(略)

貳、單位工作報告或說明：(略)

參、提案討論：

提案一：評議台 7 線 122K+016-122K+561 路基拓寬工程更正徵收案及國道 5 號頭城交流道增設上下匝道改善工程一併徵收土地宗地單位市價，謹請審議。

說明：

- 一、依土地徵收條例第 30 條及土地徵收補償市價查估辦法辦理。
- 二、按土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。」台 7 線 122K+016-122K+561 路基拓寬工程，前經本府 103 年 10 月 20 日府地用字第 1030171767A 號公告徵收，惟查原公告徵收坐落宜蘭縣宜蘭市壯一段 55-113 地號等 8 筆土地，因地籍圖重測時，都市計畫中心樁位座標轉換誤差，致圖地不符，原測量面積有誤，但不涉及原核准徵收之實體，且用地範圍不變。
- 三、依土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法第 5 條規定：「因土地徵收後，發現報准徵收面積與實際使用面積不符，經按實際情形辦理更正後，其面積增加部分之地價補償費，按更正公告期滿次日起第 15 日之補償標準計算。」本件更正徵收案業奉內

政部105年8月2日台內地字第1050054308號函准予辦理)，其土地徵收補償宗地單位市價經宜蘭地政事務所依土地徵收補償市價查估辦法規定，辦竣查估作業，謹提請貴會審議。

四、另國道5號頭城交流道增設上下匝道改善工程用地徵收後剩餘土地(坐落礁溪鄉玉泉段336、337、338地號)一併徵收案，交通部臺灣區國道新建工程局陳報徵收資料日期(105年7月22日)已逾原徵收案之徵收補償市價適用期間(104年7月-104年12月)，經宜蘭地政事務所依土地徵收補償市價查估辦法規定，辦竣查估作業，謹提請貴會審議。

五、上開2案徵收土地宗地單位市價，本府業於105年8月12日召開預審會議審議在案。

審議案件：

一、台7線122k+016-122k+561路基拓寬工程更正徵收案：

決議：

一、有關查估書表文字應修正與補充部分，請依委員意見辦理。

二、經出席委員全數無異議通過，本案徵收補償市價，依宜蘭地政事務所查估結果，已反映市場正常交易價格，照案通過，評議結果詳徵收土地宗地市價評議表。

二、國道5號頭城交流道增設上下匝道改善工程一併徵收案

決議：

一、有關查估書表核章與內容補充部分，請依委員意見辦理。

二、經出席委員全數無異議通過，本案徵收補償市價，依宜蘭地政事務所查估結果，已反映市場正常交易價格，照案通過，評議結果詳徵收土地宗地市價評議表。

提案二：追認台9線南澳平交道立體交叉改善工程(都市計畫範圍內)徵收土地宗地單位市價，謹請審議。

說明：

一、依貴會104年第3次會議決議辦理。

二、交通部公路總局第四區養護工程處預定辦理台9線南澳平交道立體交叉改善工程(都市計畫範圍內)，其徵收土地宗地單位市價，業經貴會105年第1次會議評定在案，但查該工程用地範圍內坐落南澳鄉南澳二段471-1及472地號2筆土地，因逕為分割後面積更正，致宗地條件不同。案經羅東地政事務所檢視結果，該宗地個別條件變動，並未涉及實質查估作業，謹提請貴會追認。

三、檢附市價查估書表乙份。

決議：經出席委員全數無異議通過，本案因未涉及實質查估作業，徵收補償市價業已反映市場正常交易價格，照案通過。

肆、臨時提案：

案由：頭城鎮新興一段195-1地號等土地102年至105年公告土地現值(地價)，因地價區段範圍劃分與區段地價計算錯誤，請准予公告更正。

說明：

一、依「辦理更正公告地價、公告土地現值作業注意事項」第3點規定辦理。

二、按平均地權條例施行細則第63條第1項規定：「直轄市或縣(市)主管機關依本條例第46條規定查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依下列規定辦理：…五、前4款以外之公共設施保留地，以毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。…」又「公共設施保留地應單獨劃分地價區段。…」地價調查估計規則第18條第4項定有明文。本件更正標的頭城鎮新興一段195-1地號等土地，位於開蘭東路與福德坑溪間烏1號道路西側，於101年4月變更頭城都市計畫(第三次通盤檢討)案，由農業區變更為環保設施用地(建蔽

率不得高於40%，容積率不得高於120%)，因屬該都市計畫內公共設施保留地，其公告土地現值(地價)應以毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算，先予說明。

三、宜蘭地政事務所於辦理102年、103年公告土地現值作業時，未將上開環保設施用地單獨劃設公共設施保留地區段，104年、105年雖檢討改劃公共設施保留地區段，卻未依規定以毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算，顯然錯誤，案經該所重新檢討改劃地價區段及計算區段地價，請貴會准予更正，以符實際。

決議：經出席委員全數無異議通過，本案土地102年至105年公告土地現值(地價)，同意依宜蘭地政事務所意見照案通過。更正結果詳更正評議表。

肆、臨時動議：無。

伍、散會：下午3時20分。