

宜蘭縣地價及標準地價評議委員會 104 年第 7 次會議紀錄

時間：中華民國 104 年 11 月 5 日(星期四)下午 2 時 30 分

地點：本府第二會議室

出席及請假委員：(略)

列席人員：(略)

與會土地權利關係人：(略)

主席：賴副主任委員錫祿(代)

記錄：陳瑜君

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：陳明哲先生為本府辦理流域綜合治理計畫第 1 階段林寶春排水抽水站工程，徵收所有冬山鄉南富段 4、4-3 及 22-1 地號等 3 筆土地，因徵收補償地價偏低，損及權益乙案，謹請 復議。

說明：

- 一、依陳先生 104 年 9 月 23 日異議書及土地徵收條例第 30 條規定辦理。
- 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。」、土地徵收補償市價查估辦法第 4 條規定：「土地徵收補償市價查估之辦理程序如下：一、蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料。二、調查買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素。三、劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖。四、估計實例土地正常單價。五、選取比準地及查估比準地地價。六、估計預定徵收土地宗地單位市價。七、徵收土地宗地單位市價提交地價評議委員會評定。」先予敘明。
- 三、林寶春排水抽水站工程，奉內政部 104 年 8 月 24 日台內地字第

1041307430 號函准徵收，本府旋於同年 9 月 1 日公告徵收，公告期間自 104 年 9 月 2 日起至 104 年 10 月 1 日止。本案冬山鄉南富段 4、4-3 及 22-1 地號等 3 筆土地，位於林寶春排水圳及冬山河匯流處，劃屬風景區農牧用地，該等土地徵收補償市價經羅東地政事務所依上開規定辦理查估作業，並提交 貴會 103 年第 5 次會議評議通過，為每平方公尺 3,500 元，因全案未及於本(104)年 6 月底前完成徵收發價作業，故加計市價變動幅度(宜蘭縣全縣 106.89%)予以補償，為每平方公尺 3,742 元(每坪約 12,370 元)。惟異議人認本案補償地價偏低，主張以每坪 16,000 元補償，謹提請 貴會復議。

復議人陳述意見：

陳明哲：不動產交易實價查詢服務網內登錄的市價每坪都有 1.6 萬元，我們的土地在民國 99 年購入，其不含規費、仲介費的價格就已經達每坪 1.3 萬元，從 99 年到現在 5、6 年了，現在徵收每坪才補償 1.23 萬元，實有偏低。

決議：經出席委員全數無異議通過，本案徵收補償市價，依羅東地政事務所查估結果，已反映市場正常交易價格，應屬合理，並無偏低。

臨時提案：黃淑惠女士代理黃再萬為交通部臺灣區國道高速公路局辦理國道 5 號頭城交流道增設上下匝道改善工程，徵收農作改良物補償基準提出異議乙案，謹請 復議。

說明：

- 一、依黃女士 104 年 10 月 21 日訴願書(視為復議申請書)及土地徵收條例第 22 條規定辦理。
- 二、按土地徵收條例第 22 條規定：「…權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起 30 日內以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關提出異議，該管直轄市或縣(市)主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣(市)主管機關得提請地

價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。」國道5號頭城交流道增設上下匝道改善工程，奉內政部104年4月28日台內地字第1041303646號函准徵收，本府旋於同年6月8日公告徵收，公告期間自104年6月9日起至104年7月9日止。異議人就其同時期種植之農作改良物(番石榴)，卻有不同補償標準及本府以100年之補償基準辦理查估，提出異議。案經本府複估後，認其既屬同時期種植之作物，同意將原查估屬小型尺寸之29株番石榴(每株單價363元)，調整為同一中型尺寸補償(每株單價2,420元)；並經查估單位(本府農業處)表示：本縣查估基準大多優於或等於其他縣市查估基準項目。惟異議人認為既然無法逐年調整農作物查估標準，又無法回到颱風發生前辦理查估，主張應放寬認定其他農作物之大小，來補償農民損失，謹提請 貴會復議。

決議：

- (一)經出席委員全數無異議通過，本案請查估單位於現場辦理查估作業時，應確實核實辦理。
- (二)請業務單位(本府農業處)儘速調查查估基準之市場價格後，另提本會評議。

提案二：追認宜4線拓寬工程(縣191線-台2線)及宜5線(山腳觀光道路尚德段)新建工程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、本府預定辦理宜4線拓寬工程(縣191線-台2線)及宜5線(山腳觀光道路尚德段)新建工程，其徵收土地宗地單位市價，業經 貴會104年第4次會議評定在案，其中宜4線拓寬工程徵收範圍經地籍假分割確定，致部分徵收宗地面積異動；另宜5線新建工程因部分土地使用分區調整，致宗地行政條件不同，惟經宜蘭地政事務所檢視後，該宗地個別條件變動，未涉及實質查估作業，謹提請 貴會追認。

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、臨時動議：(略)。

伍、散會：下午3時10分。