

宜蘭縣地價及標準地價評議委員會 106 年第 1 次會議紀錄

時間：中華民國 106 年 1 月 13 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：本府第三會議室

出席及請假委員：(略)

列席人員：

- 一、冬山鄉公所：(略)
- 二、宜蘭縣政府文化局：(略)
- 三、宜蘭地政事務所：(略)
- 四、羅東地政事務所：(略)
- 五、本府工務處：(略)
- 六、本府地政處：(略)

主席：賴副主任委員錫祿(代)

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 104-107 年生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)-二結聯絡道新闢工程(都內段)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。」104-107 年生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)-二結聯絡道新闢工程(都內段)徵收土地宗地單位市價及市價變動幅度，前經貴會 105 年 1 月 22 日(第 1 次)及 105 年 6 月 22 日(第 4 次)會議審議通過，因未及於 105 年底公告徵收，其徵收土地宗地單位市價，應重新辦理查估。案經羅東地政事務所依土地徵收補償市價查估辦法規

定，辦竣土地徵收補償市價查估作業，謹提請貴會審議。

三、本件土地徵收案，業奉內政部土地徵收審議小組 105 年 12 月 21 日第 123 次會議通過，併予說明。

四、檢附土地徵收補償市價查估書表乙份。

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，照案通過，評議結果詳徵收土地宗地市價評議表。

提案二：評議蘇澳鎮新馬地區第 17 號道路(海山西路)拓寬工程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。」蘇澳鎮新馬地區第 17 號道路(海山西路)拓寬工程徵收土地宗地單位市價，前經貴會 105 年 6 月 22 日(第 4 次)會議審議通過，因未及於 105 年底公告徵收，其徵收土地宗地單位市價，應重新辦理查估。案經羅東地政事務所依土地徵收補償市價查估辦法規定，辦竣土地徵收補償市價查估作業，謹提請貴會審議。

三、本件土地徵收計畫書，業於 105 年 12 月 29 日報送內政部土地徵收審議小組審議中。

四、檢附土地徵收補償市價查估書表乙份。

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，照案通過，評議結果
詳徵收土地宗地市價評議表。

提案三：評議「順安12號道路(永安路)拓寬工程(宜34-清溝路)」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。」順安12號道路(永
安路)拓寬工程(宜34-清溝路)徵收土地宗地單位市價，前經貴會
105年6月22日(第4次)會議審議通過。截至105年底，因陸續有
土地所有權人同意協議價購，致土地徵收計畫書報送清冊多有異
動，故未及於105年公告徵收，其徵收土地宗地單位市價，應重
新辦理查估。案經羅東地政事務所依土地徵收補償市價查估辦法規
定，辦竣土地徵收補償市價查估作業，謹提請貴會審議。
- 三、本件土地徵收計畫書，內政部於105年12月14日退回補正，冬山
鄉公所刻積極依內政部意見補正中。
- 四、檢附土地徵收補償市價查估書表乙份。

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，照案通過，評議結果
詳徵收土地宗地市價評議表。

提案四：評議員山童玩公園開發計畫案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。」員山童玩公園開發計畫案為本府 106 年度列管之重大建設計畫案。本案徵收土地宗地單位市價，業經宜蘭地政事務所依土地徵收補償市價查估辦法規定，辦竣土地徵收補償市價查估作業，謹提請貴會審議。
- 三、本計畫案預定於本(106)年 1 月 14 日舉開第 2 次公聽會，並將於公聽會後以評議完成之徵收土地宗地單位市價，評估協議價購之可行性。
- 四、檢附土地徵收補償市價查估書表乙份。

決議：本案土地於都市計畫變更前原為機關用地及農業區，104 年變更後為公園用地，屬公共設施保留地，其區段地價以毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算結果，造成原屬農業區之土地地價高，原屬機關用地地價低，顯不合理，請宜蘭地政事務所依委員意見，就區段劃設合理性再釐清及檢討，提下次會議討論。

提案五：追認流域綜合治理計畫第 1 階段黃德記排水改善(柴圍橋以下河段)工程編號第 P012-01 號區段徵收土地宗地單位市價，謹請審議。

說明：

- 一、依貴會 105 年 12 月 19 日第 7 次會議決議辦理。
- 二、鄭○○先生等 5 人為本府辦理流域綜合治理計畫第 1 階段黃德記排水改善(柴圍橋以下河段)工程，徵收所有礁溪鄉民生段 360-7、350-2、569-2、573-2、574-2、575-2 地號等 6 筆土地，因徵收補償地價偏低，損及權益提出異議。查價單位宜蘭地政事務所

於復議案件審議過程中，發現買賣實例編號 2：玉光一 643 地號(編號第 P012-01 號區段之比較案例)，應為相關人間之持分移轉，不適合作為徵收補償市價查估比較標的，爰經貴會 105 年 12 月 19 日第 7 次會議同意該案例不予採用，並決議擇取民生段 366-32 地號、玉光一段 725 地號(104 年 4 月 16 日移轉)及另一適當案例進行查估，查估結果提貴會下次會議追認。

三、案經宜蘭地政事務所依貴會決議辦竣查估作業，謹提請貴會追認。

四、檢附土地徵收補償市價查估書表乙份。

決議：經出席委員全數無異議通過，本區段徵收補償市價，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。

肆、臨時動議：無。

伍、散會：上午 10 時 35 分。

