

臺北市地價及標準地價評議委員會第92次會議紀錄

壹、時間：110年12月15日（星期三）上午10時

貳、地點：市政大樓 N202會議室

參、主席：彭振聲主任委員

紀錄：蔡仲凱

肆、出席委員：詳簽到表

伍、列席單位及人員：詳簽到表

陸、作業單位報告：

前次會議決議事項執行情形：

本市4,738個地價區段劃分及各區段地價查計作業，業依第91次會議決議辦理，提送本次會議評議。

決議：洽悉。

柒、討論提案

第1案

提案單位：臺北市政府工務局新建工程處

案由：為111年「國家生技研究園區聯外道路工程」土地徵收補償市價查估案，提請評議。

說明：

- 一、依據土地徵收條例第30條及土地徵收補償市價查估辦法等相關規定辦理。
- 二、本案土地徵收補償市價，業依上開法令查估完竣，查計結果如附徵收土地宗地市價評議表，謹提請評議。

作業單位報告：遲維新委員為本案受託查估單位所長，業依地價及標準地價評議委員會組織規程第8條規定，自行迴避。

委員發言要點：委員無意見。

決議：照案通過。

第2案

提案單位：臺北市政府地政局

案由：請評議本市111年公告土地現值評議表及地價區段圖。

說明：

- 一、依據平均地權條例第46條規定辦理。
- 二、本市轄區內約41萬餘筆土地，111年劃分為繁榮街道路線價區段173個、一般路線價區段1,158個及一般地價區段3,407個，合計4,738個地價區段。
- 三、本市111年公告土地現值經依貴會第91次會議決議，全市土地按一般正常交易價格100%查計結果，平均調幅3.41%，各區段劃分情形及區段地價如附各行政區公告土地現值評議表及地價區段圖，謹提請評議。

委員發言要點：

李政宗委員：

行義路一帶溫泉區土地刻正辦理都市計畫變更，共計16家業者申請將該等土地由保護區變更為溫泉特定專用區，預期明

(111)年內陸續核定後，地價將會大幅調漲。考量其變更回饋金係以獲准開發當年度公告土地現值20%計算，故本地區111年公告土地現值及公告地價因反映受疫情影響之商業活動而呈現下跌，是否適宜？建請各位委員納入參考。

邵琇珮委員（蘇芯慧代理）：

本地區都市計畫變更案刻於內政部審議中，目前僅2家業者通過審議但尚未公告實施，該地區111年公告土地現值及公告地價調整尊重委員會決議。

作業單位說明：

行義路溫泉區111年公告土地現值下跌係反映市況，全市受觀光商業活動影響的主要商圈、觀光飯店及溫泉業者多有下跌情形。另本市針對都市計畫變更地區之作業原則，係於都市計畫核定實施後，依變更內容及對地價影響程度，將地價變動情形反映於變更後次一年度之公告土地現值，故該地區112年度公告土地現值調整幅度，將視實際都市計畫變更情形衡酌影響地價程度而定。

彭振聲主任委員：

有關行義路溫泉區明(111)年內預計核定實施之都市計畫變更案，請地政局納入112年度公告土地現值作業時考量。

決議：本市111年公告土地現值區段地價評議表及地價區段圖，照提案通過。

第3案

提案單位：臺北市政府地政局

案由：請評議本市111年公告地價評議表及地價區段圖。

說明：

- 一、依據平均地權條例第14、15條及同條例施行細則第64條辦理。
- 二、111年公告地價經依貴會第91次會議決議，反映近2年一般正常交易價格變動幅度（即按111年公告土地現值之26.55%查計），全市平均調幅2.63%，各區段劃分情形及區段地價如附各行政區公告地價評議表及地價區段圖，謹提請評議。

委員發言要點

賴宗裕委員：

請作業單位說明北投區、文山區、大同區、萬華區、士林區等5區之公告土地現值與公告地價間漲幅差距較大之原因。

作業單作說明：

因貴會第91次會議決議111年全市公告地價調幅應反映近2年一般正常交易價格變動幅度，故公告地價占一般正常交易價格比例維持不變，但占公告土地現值比例下修為26.55%。按此原則計算後，本市風景區、保護區或農業區等非建築土地之公告地價會有小幅下跌情形，而北投區等因非建築土地面積比例較大，其全區公告地價漲幅小於公告土地現值。另公告地價調幅是反映近2年一般正常交易價格變動幅度，公告土地現值則是

反映近1年之變動情形，上述行政區近2年之變動幅度都在後半段，故二者漲幅之差距會加大。

決議：本市111年公告地價區段地價評議表及地價區段圖，照提案通過。

捌、散會。(上午11時15分)