

臺北市地價及標準地價評議委員會會議紀錄(節本)

開會事由：臺北市地價及標準地價評議委員會第104次會議

開會時間：113年8月14日（星期三）下午15時00分

開會地點：市政大樓2樓西北區N214會議室

主席：李四川主任委員

紀錄：蔡仲凱

出席委員：詳簽到表

列席單位及人員：詳簽到表

壹、前次會議決議事項執行情形

- 一、○○○君等3人對本市○○區○○段○○小段○○地號土地徵收補償市價提出異議，並不服本府查處情形一案，經貴會第103次會議決議：「本案請工務局衛生下水道工程處轉請估價師綜合委員意見，針對被徵收土地中臨濱江街部分再予細分，並檢視毗鄰區段比準地估價各項影響地價因素調整率之合理性，修正後提下次會議討論。」，業於113年7月1日將會議紀錄函送用地機關工務局衛生下水道工程處依決議事項辦理，修正情形詳討論提案第1案。
- 二、○○○君對本市○○區○○段○○小段○○地號等3筆土地徵收補償市價提出異議，並不服本府查處情形一案，經貴會第103次會議決議：「本案請工務局衛生下水道工程處轉請估價師綜合委員意見，針對被徵收土地中臨濱江街部分再予細分，並檢視毗鄰區段比準地估價各項影響地價因素調整率之合理性，修正後提下次會議討論。」，業於113年7月1日將會議紀錄函送用地機關工務局衛生下水道工程處依決議事項辦理，修正情形詳討論提案第2案。
- 三、○○○君等20人對本市○○區○○段○○小段○○地號等17筆

土地徵收補償市價提出異議，並不服本府查處情形一案，經貴會第103次會議決議：「本案請工務局衛生下水道工程處轉請估價師綜合委員意見，針對被徵收土地中臨濱江街部分再予細分，並檢視毗鄰區段比準地估價各項影響地價因素調整率之合理性，修正後提下次會議討論。」，業於113年7月1日將會議紀錄函送用地機關工務局衛生下水道工程處依決議事項辦理，修正情形詳討論提案第3案。

四、本市113年市價變動幅度評議表，經委員會第103次會議決議照案通過，業依土地徵收補償市價查估辦法第30條規定，於113年7月3日將市價變動幅度表函送用地機關。

五、113年「西園路2段39巷周邊道路興建工程」徵收宗地地號異動案，經委員會第103次會議決議照案通過，業依土地徵收補償市價查估辦法第29條規定，於113年7月3日將徵收土地宗地市價函送用地機關。

決議：洽悉。

貳、討論提案

一、第1案案由：

○○區○○段○○小段○○地號土地徵收補償市價復議案。

（提案單位：臺北市政府地政局）

法令依據：

土地徵收條例第22條第3項。

說明：

（一）本案前經113年6月19日貴會第103次會議決議：「本案請工務局衛生下水道工程處轉請估價師綜合委員意見，針對被徵收土地中臨濱江街部分再予細分，並檢視毗鄰區段比準地估價各項影響地價因素調整率之合理性，修正後提下次會議討論。」

- (二) 嗣查估單位○○不動產估價師聯合事務所依上開決議，針對被徵收土地中臨濱江街部分考量臨街情形再予細分地價區段。並檢視毗鄰各區段比準地估價各項影響地價因素調整率之合理性後，修正第P002-00號（汽車修護展售工業區）地價區段比準地之比較法調整估價表，將「使用分區或編定用地」一項之調整率由-15%修正為-8%。配合上述地價區段劃分及比準地地價修正情形，調整第P001-00號地價區段毗鄰區段線長度，並依查估辦法第22條第1、3、5項規定計算第P001-00號及本次新增之P001-03、P001-04、P001-05號保留地區段之區段地價。
- (三) 本案工程用地徵收補償市價重新查計結果如附徵收土地宗地市價評議表，復議土地○○地號宗地擬評市價由每平方公尺150,000元修正為每平方公尺235,000元，謹提請評議。

決議：

本案經出席委員全數同意照案通過，復議土地○○地號宗地市價由每平方公尺150,000元修正為每平方公尺235,000元。

二、第2案案由：

○○區○○段○○小段○○地號等3筆土地徵收補償市價復議案。（提案單位：臺北市政府地政局）

法令依據：

土地徵收條例第22條第3項。

說明：

- (一) 本案前經113年6月19日貴會第103次會議決議：「本案請工務局衛生下水道工程處轉請估價師綜合委員意見，針對被徵收土地中臨濱江街部分再予細分，並檢視毗鄰區

段比準地估價各項影響地價因素調整率之合理性，修正後提下次會議討論。」

- (二) 嗣查估單位○○不動產估價師聯合事務所依上開決議，針對被徵收土地中臨濱江街部分考量臨街情形再予細分地價區段。並檢視毗鄰各區段比準地估價各項影響地價因素調整率之合理性後，修正第P002-00號（汽車修護展售工業區）地價區段比準地之比較法調整估價表，將「使用分區或編定用地」一項之調整率由-15%修正為-8%。配合上述地價區段劃分及比準地地價修正情形，調整第P001-00號地價區段毗鄰區段線長度，並依查估辦法第22條第1、3、5項規定計算第P001-00號及本次新增之P001-03、P001-04、P001-05號保留地區段之區段地價。
- (三) 本案工程用地徵收補償市價重新查計結果如附徵收土地宗地市價評議表，復議土地○○地號等3筆土地維持原評議結果，謹提請評議。

決議：

本案經出席委員全數同意照案通過，復議土地○○、○○、○○地號等3筆土地維持原評議結果。

三、第3案案由：

○○區○○段○○小段○○地號等17筆土地徵收補償市價復議案。（提案單位：臺北市政府地政局）

法令依據：

土地徵收條例第22條第3項。

說明：

- (一) 本案前經113年6月19日貴會第103次會議決議：「本案請工務局衛生下水道工程處轉請估價師綜合委員意見，針

對被徵收土地中臨濱江街部分再予細分，並檢視毗鄰區段比準地估價各項影響地價因素調整率之合理性，修正後提下次會議討論。」

- (二) 嗣查估單位○○不動產估價師聯合事務所依上開決議，針對被徵收土地中臨濱江街部分考量臨街情形再予細分地價區段。並檢視毗鄰各區段比準地估價各項影響地價因素調整率之合理性後，修正第P002-00號（汽車修護展售工業區）地價區段比準地之比較法調整估價表，將「使用分區或編定用地」一項之調整率由-15%修正為-8%。配合上述地價區段劃分及比準地地價修正情形，調整第P001-00號地價區段毗鄰區段線長度，並依查估辦法第22條第1、3、5項規定計算第P001-00號及本次新增之P001-03、P001-04、P001-05號保留地區段之區段地價。
- (三) 本案工程用地徵收補償市價重新查計結果如附徵收土地宗地市價評議表，其中復議土地○○及○○地號宗地擬評市價由每平方公尺150,000元修正為每平方公尺235,000元，其餘○○地號等15筆土地維持原評議結果，謹提請評議。

決議：

本案經出席委員全數同意照案通過，其中復議土地○○及○○地號宗地市價由每平方公尺150,000元修正為每平方公尺235,000元，其餘○○地號等15筆土地維持原評議結果。

散會（下午15時30分）