

桃園市地價及標準地價評議委員會 113 年第 2 次會議 會議紀錄

壹、時間：民國 113 年 1 月 29 日（星期一）下午 1 時 30 分

貳、地點：本府 3 樓 301 會議室

參、主席：王主任委員明鉅

紀錄：科員李亞潔

肆、出席單位及人員：如簽到單

伍、主席致詞：（出席委員過半，主席宣布會議開始）

陸、報告上次會議決議執行情形：洽悉

柒、提案討論

提案一

提案單位：地政局（重劃科）

案由：有關本市觀音區○○段○○地號土地有簿無圖以差額地價補償一案，提請審議。

說明：

- 一、按內政部 76 年 10 月 21 日台內地字第 544293 號函：「查市地重劃區土地分配結果業經公告並已點交土地完畢，後因發現係土地分配作業上之錯誤而生多配或少配時，應准辦理更正。至更正後究以差額地價方式或以抵費地補償方式處理，…。其以地價補償者，該補償標準宜本公平合理原則，由主管機關提送各該直轄市或縣（市）地價評議委員會評定之」。
- 二、查○○段○○地號經套疊重劃前後地籍圖，該地號土地係屬本市 77 年間辦竣第 8 期觀音區草漯市地重劃區範圍內，依人工登記舊簿所載，該地號於 75 年間辦理逕為分割自○○段○○地號（重劃區外），土地所有權人為○○○及○○股份有限公司。經查重劃前後土地分配對照清冊及未配少配地應領取差額地價均無記載該所有權人，疑似重劃時未摘錄該地號，致遺漏列入重劃分配筆致有簿無圖。
- 三、次查第 8 期草漯重劃區已無抵費地可供補配，爰擬依本府市地重劃會 104 年第 3 次會議決議：「遺漏分配土地者，以扣計該重劃區平均負擔後之面積依市價計算補償，並以專案簽准補償之日為市價查估基準日」以差額地價方式補償。
- 四、復查該重劃區平均總負擔為 42.92%，○○段○○地號土地面積

121 平方公尺，扣計平均總負擔後面積為 69.07 平方公尺(121 平方公尺 × (1-42.92%) = 69.07 平方公尺)，補償單價委由○○不動產估價師聯合事務所辦理市價查估為每平方公尺○○元，提請評議。

決議：經全體出席委員討論後同意，本案差額地價補償單價為每平方公尺○○元。

提案二

提案單位：桃園市政府捷運工程局

案由：為桃園市政府捷運工程局辦理「桃園都會區大眾捷運系統棕線計畫（桃園捷運棕線與臺北捷運萬大線第二期共用路廊相關配合工程）墩柱及高架穿越段工程」取得土地徵收補償查估一案，提請審議。

說明：

- 一、依土地徵收條例第 30 條規定辦理。
- 二、本案用地範圍：
本徵收用地範圍為龜山區○○段○○地號等 6 筆土地。
- 三、檢附本案市價查估作業相關書表 1 份。

決議：經全體出席委員討論後同意，本案請依委員意見修正，修正後通過。

提案三

提案單位:交通部鐵道局

案由:為交通部鐵道局辦理「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫(桃園市龜山區路段工程都市土地)」土地徵收補償查估一案,提請審議。

說明:

- 一、依土地徵收條例第 30 條規定辦理。
- 二、本案用地範圍:
本徵收用地範圍為龜山區○○段○○地號等共計 4 筆土地(宗地流水號共 3 宗)。
- 三、檢附本案市價查估作業相關書表 1 份。

決議:經全體出席委員討論後同意,本案請依委員意見修正,修正後通過。

提案四

提案單位:交通部鐵道局

案由:為交通部鐵道局辦理「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」(桃園市龜山區路段非都市土地)工程土地徵收補償查估一案,提請審議。

說明:

- 一、依土地徵收條例第 30 條規定辦理。
- 二、本案用地範圍:
本徵收用地範圍為龜山區○○段○○地號等 14 筆及○○段○○地號等 16 筆,共計 30 筆土地(宗地流水號共 27 宗)。
- 三、檢附本案市價查估作業相關書表 1 份供參。

決議:經全體出席委員討論後同意,本案請依委員意見修正,修正後通過。

提案五

提案單位:交通部鐵道局

案由：為交通部鐵道局辦理「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫（桃園市桃園區路段）」土地徵收補償查估一案，提請審議。

說明：

- 一、依土地徵收條例第 30 條規定辦理。
- 二、本案用地範圍：
本徵收用地範圍為桃園區○○段○○地號等 154 筆土地(宗地流水號共 118 宗)。
- 三、檢附本案市價查估作業相關書表 1 份供參。

決議：經全體出席委員討論後同意，本案請依委員意見修正，修正後通過。

提案六

提案單位:交通部鐵道局

案由：為交通部鐵道局辦理「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫（桃園市八德區路段）」土地徵收補償查估一案，提請審議。

說明：

- 一、依土地徵收條例第 30 條規定辦理。
- 二、本案用地範圍：
本徵收用地範圍為○○區○○段○○地號等共計 49 筆土地(宗地流水號共 38 宗)。
- 三、檢附本案市價查估作業相關書表 1 份供參。

決議：經全體出席委員討論後同意，照案通過。

提案七

提案單位:交通部鐵道局

案由:為交通部鐵道局辦理「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」(桃園市中壢區路段都市土地)工程土地徵收補償查估一案,提請審議。

說明:

- 一、依土地徵收條例第 30 條規定辦理。
- 二、本案用地範圍:
本徵收用地範圍為中壢區○○段○○地號及○○段○○地號等共計 80 筆土地(宗地流水號共 52 宗)。
- 三、檢附本案市價查估作業相關書表 1 份供參。

決議:經全體出席委員討論後同意,本案請依委員意見修正,修正後通過。

提案八

提案單位:交通部鐵道局

案由:為交通部鐵道局辦理「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」(桃園市平鎮區路段都市土地)土地徵收補償查估一案,提請審議。

說明:

- 一、依土地徵收條例第 30 條規定辦理。
- 二、本案用地範圍:
本徵收用地範圍為平鎮區○○段○○地號等 86 筆土地(宗地流水號共 57 宗)。
- 三、檢附本案市價查估作業相關書表 1 份供參。

決議:經全體出席委員討論後同意,本案請依委員意見修正,修正後通過。

提案九

提案單位：交通部鐵道局

案由：為交通部鐵道局辦理「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」（桃園市平鎮區路段非都市土地）工程土地徵收補償查估一案，提請審議。

說明：

- 一、依土地徵收條例第 30 條規定辦理。
- 二、本案用地範圍：
本徵收用地範圍為平鎮區○○段○○地號等 5 筆及○○段○○地號等 24 筆，共計 29 筆土地（宗地流水號共 27 宗）。
- 三、檢附本案市價查估作業相關書表 1 份供參。

決議：經全體出席委員討論後同意，照案通過。

臨時提案一

提案單位：地政局（區段徵收科）

案由：為本市「機場捷運A21站地區區段徵收開發案」區段徵收後地價修正案，提請評議。

說明：

- 一、本案都市計畫個案變更確認業於 112 年 12 月 25 日經本市都市計畫委員會審議通過，嗣依 113 年第 1 次會議決議依委員意見確認都市計畫後，交由預審小組審查，再提會審議。
- 二、本開發案為辦理抵價地配地作業，委由不動產估價師查估取得各項市價資訊，前於 111 年 11 月 15 日（111 年第 11 次會議）評定全區開發後地價，嗣為配合人民陳情及都市計畫變更程序，於 112 年 8 月 12 日（112 年第 5 次會議）提會修正加油站專用區價格並審議通過在案。
- 三、價格日期：111 年 7 月 1 日。
- 四、修正說明：
原計畫臨新生路之 G1 加油站專用區街廓現況為○○加油站經營使用，業者陳情應考量徵收前原經營規模供其繼續使用外，112 年 10 月 17 日再次提出使用設施配置需求後陳情變更劃設

範圍，並於 112 年 12 月 25 日經本市都市計畫委員會審議通過，爰就宗地個別條件變動後，修正原評定之 G1 街廓區段徵收後地價。

五、修正 G1 街廓（因個別條件導致地價變動）：

時間	111 年第 11 次會議 (111/11/15)	113 年第 2 次會議 (113/1/29)
評定地價 (擬評地價)	○○元/m ²	○○元/m ²
備註	面積 692.86m ² 單面臨街 (新生路 20M)	面積 1,057.89m ² 街角地 (新生路 20M、計畫道路 10M)

決議：經全體出席委員討論後同意，本案修正 G1 街廓區段徵收後地價為每平方公尺○○元。

陸、散會：下午 5 時 30 分。