

桃園市地價及標準地價評議委員會 112 年第 6 次會議

會議紀錄

壹、時間：民國 112 年 11 月 13 日（星期一）13 時 00 分

貳、地點：本府 3 樓 301 會議室

參、主席：王主任委員明鉅

紀錄：科員江聖凱

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（航空城開發科）

案由：為土地改良物所有權人○○○（即○○○畜牧場，代理人○○○），就「桃園航空城附近地區（第一期）特定區其他搬遷區土地改良物區段徵收案」範圍內土地改良物補償費，因不服本府 112 年 2 月 11 日府地航字第 1120027076 號函查處結果，依土地徵收條例第 22 條第 3 項規定提出復議一案，提請審議。

說明：

一、本案於 107 年 10 月完成第一次查估作業，○○○（即○○○畜牧場，代理人○○○）依異議程序陸續提出複估申請，其中本次提請復議之營業損失補償費、農漁牧遷移費（PVC 管線）部分，係依據「土地徵收條例」、「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」、「桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準」、「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」、本府 110 年 1 月 4 日府農漁字第 1090307902 號函及本府農業局 112 年 1 月 9 日桃農務字第 1120000329 號函辦理查估。營業損失補償費部分（調查表 6-2 E100058）補償費○○○元；農漁牧遷移費部分（調查表 6-2 B050006）補償費○○○元，分別經本府 111 年 6 月 13 日府地航字第 1110151044 號函第三次複估公告及 111 年 10 月 12 日府地航字第 1110286274 號函第四次複估公告在案，先予敘明。

二、有關營業損失疑義，說明如下：

（一）徵收私有畜牧場應補償營業損失之計算，依本府 110 年 1 月 4 日府農漁字第 1090307902 號函示，依內政部地政司「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」第六點為依據計算，營業面積以登記或申報核准之畜牧設施面積為限，不包括非營業用之部分。

- (二)本府農業局 112 年 1 月 9 日桃農務字第 1120000329 號函，營業損失面積之計算應以畜牧場登記證所登載之畜牧設施為基準進行查估
- (三)以上，本案以改制前桃園縣政府工務局使用執照登載之畜牧設施 785.99 平方公尺計算其營業損失面積，並無違誤。

三、至於農漁牧遷移費中 PVC 管線遷移費疑義，說明如下：

- (一)本府農業局 112 年 1 月 9 日桃農務字第 1120000329 號函示，農業生產機具係依據「桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準」第 12 條附表二及第 15 條附表五附註第 13 點進行查估。
- (二)本案就實際項目再依據「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」規定進行查估在案，其中第 2 條附表一評點基準表說明：建築物主要構造體包含給水系統、污排水系統等，並以其使用材料及樓層別評點為其建築面積每平方公尺點數。
- (三)以上，本案給水、排水及附屬(經營設備)設施之 PVC 管線皆已依規定進行查估補償，依法有據。

四、綜上所述，本案查估均符合相關規定並無違誤，故維持原補償方式，○○○不服本府 112 年 2 月 11 日府地航字第 1120027076 號函查處情形再提起異議，爰依土地徵收條例第 22 條第 3 項復議程序，提請審議。

決議：有關本案畜牧場營業面積，請提案單位蒐集其他佐證資料及法令依據並提出方案，擇日再議；PVC 管線部分請以重建價格查估。

提案二

提案單位：工務局

案由：為桃園市政府工務局辦理「臺鐵地下化中路站前之廣場及園道用地」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 條及土地徵收補償市價查估辦法(以下簡稱查估辦法)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 20 筆土地。
- 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。

提案三

提案單位：工務局

案由：為桃園市政府工務局辦理「桃園區捷運綠線 G08 站捷運開發區旁廣場用地取得」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 條及土地徵收補償市價查估辦法(以下簡稱查估辦法)規定辦理。
- 二、本案用地範圍：
本徵收用地範圍為桃園區○○段○○小段○○地號等 12 筆土地。
- 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。

提案四

提案單位：工務局

案由：為桃園市政府工務局辦理「桃園市都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)G04-3 站周邊道路興闢及拓寬工程」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 條及土地徵收補償市價查估辦法(以下簡稱查估辦法)規定辦理。
- 二、本案用地範圍：
本徵收用地範圍為八德區○○段○○地號等 14 筆土地。
- 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。

提案五

提案單位：地政局(地價科)

案由：為本市 13 區土地 113 年重新規定地價暨公告土地現值調整作業方案，提請審議。

說明：

- 一、依據地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範第 4 點辦理。
- 二、有關本市土地 113 年重新規定地價暨公告土地現值調整作業，於 112 年 9 月 18 日至 9 月 26 日間，在本市各地政事務所分別舉辦公開說明會，民眾反應意見及研處情形並經本府彙整完畢。
- 三、檢附本市土地 113 年重新規定地價暨公告土地現值調整作業簡報資料 1 份供參。

決議：經全體出席委員討論後同意，本市 113 年重新規定地價及公告土地現值調整方案，均採「乙案」(公告地價占一般正常交易價格 18.65%為原則；公告土地現值占一般正常交易價格 91.5%為原則)，照案通過。

捌、散會(17：30)