

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣草屯地政事務所 函

地址：54246南投縣草屯鎮富察里中正路
579-1號

承辦人：葉耿碩

電話：049-2334128

傳真：049-2323217

電子信箱：stella@nantou.gov.tw

54050

南投市中興路二街25-3號4A

受文者：社團法人南投縣建築師公會

發文日期：中華民國106年11月1日

發文字號：草地三字第1060004996號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢陳本所辦理107年公告土地現值暨重新規定地價作業說明
會會議紀錄1份，請鑒核。

說明：依據本所106年10月11日草地三字第1060004681號開會通知
單續辦。

正本：南投縣政府

副本：立法委員馬文君服務處、南投縣議會、經濟部水利署中區水資源局、南投縣政府
稅務局、財政部國有財產署中區分署南投辦事處、南投縣草屯鎮公所、南投縣草
屯鎮民代表會、臺灣南投農田水利會、南投縣銀行公會、社團法人南投縣建築師
公會、南投縣地政士公會、南投縣不動產仲介經紀商業同業公會、南投縣不動產
開發商業同業公會、草屯鎮農會、李洲忠議員服務處、林永鴻議員服務處、黃文
君議員服務處、廖梓佑議員服務處、簡景賢議員服務處、簡峻庭議員服務處、簡
賜勝議員服務處、簡代表萬梓、蔡代表銘軒、林建築師昭喜(地價評議委員)、吳
委員坤仁(地價評議委員)、本所第三股

主任 羅秀園



收 文	年 106. 11月 - 6	日 第 1005	號
承 辦 人	秘 書	主 委	任 員
		財 務	常 務
			理 事 長

南投縣草屯地政事務所辦理 107 年公告土地現值暨 重新規定地價作業說明會會議紀錄

一、時間：106 年 10 月 20 日上午 10 時 0 分

二、地點：南投縣草屯地政事務所 3 樓會議室

三、主席：羅主任秀園

記錄：葉耿碩

四、出席單位及人員：如簽到簿

五、主席報告：略

六、與會人員建議事項：詳如後附反映意見彙整表

七、結論：感謝與會先進代表所提供之意見與嘉勉，讓地價擬定更臻於公平合理，辦理公告土地現值與公告地價作業時，本所將針對相關意見作審慎檢討，並詳實記錄，陳報南投縣政府轉請南投縣地價暨標準地價評議委員會，作為審議全縣公告土地現值及公告地價之參考。

八、散會：中午 12 時 00 分。

南投縣草屯地政事務所辦理 107 年公告土地現值暨重新規定地價
作業說明會簽到簿

時間：中華民國 106 年 10 月 20 日（星期一）上午 10 時 00 分		
地點：本所 3 樓會議室		
主席：羅主任秀園 羅秀園		記錄：葉耿碩
列席單位	職稱	簽到處
南投縣政府	科長	李廷萱
	科員	洪汝晶 陳惠輝

出席機關單位	職稱	簽到處	出席機關單位	職稱	簽到處
立法委員馬文君	委員	黃世傑	南投縣議會		
李議員洲忠		李清楨	林議員永鴻		
黃議員文君		黃建富	廖議員梓佑		助理張的蘭
簡議員景賢		王國鈺	簡議員峻庭		簡峻庭
吳委員坤仁			簡議員賜勝		
財政部國有財產署中區分署南投辦事處			林建築師昭喜		
南投縣草屯鎮公所			南投縣政府稅務局		
南投縣地政士公會	草屯區聯絡處主任	呂炳煌 簡潤輝	南投縣草屯鎮民代表會	代表 代表	葉紹軒 簡系輝
草屯鎮農會			南投縣不動產仲介經紀商業同業公會		
南投縣不動產開發商業同業公會		廖健豪	社團法人南投縣建築師公會		
南投縣銀行商業同業公會			南投農田水利會		
本所第三股		周正信 張婉夏 陳涵琪			李廷萱 葉耿碩 陳輝

南投縣草屯地政事務所辦理 107 年公告土地現值暨重新規定地價作業說明會反映意見彙整表

建議單位 及人員	南投縣議會 簡議員峻庭	立法委員馬文君服務處 黃主任世榮	南投縣草屯鎮民代表會 簡代表萬梓	南投縣地政士公會草屯區 呂主任炳煌
反映意見	<p>烏嘴潭附近土地近年交易量不多，大家知道要徵收，多為惜售，徵收本來就屬強制，不像一般買賣雙方合意。考量現在物資居高不下，查估徵收補償價格時，希望透過公告土地現值稍微調高，讓估價師可以參考；石川堤防一帶徵收雖為溪埔地，希望公告土地現值也能稍微調一下，其他草屯地區的免稅地也適度的調漲。</p>	<p>政府徵收相關土地，希望能與地方創造雙贏為目標，在溝通協調當中取得團結的共識，為地方造福。</p>	<p>烏嘴潭人工湖用地徵收公聽會、程序都已完備，現就徵收價格，地方大多不能接受，也希望補償地價不要差太多。區內農地都是世代耕作於此，北勢滿的人民都很善良配合政府政策解決彰化用水問題，但被徵收後仍得再買等量的地回來才能種植生活。崁頂地區和人工湖毗鄰，價格也有每分 1,149 萬元的成交案例，明(107)年估價師要重新估價，希望公告土地現值能調漲一下，另外 13 戶現住戶都是相對弱勢，應當為其多作考量，若公告土地現值有調升，就可讓中區水資源局委外估價師重新估價時，有參考的依據。</p>	<p>徵收後地區會有新的公共設施建設出來，帶動鄰近發展，所以徵收地價要參考附近土地的地價，因其有補償性質，土地徵收條例規定被徵收之土地應按照徵收當期之市價補償其地價，市價由專業估價師來查估，請簡代表對估價師要有信心。</p>
研處方案	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公告地價為課徵地價稅之依據，公告土地現值為課徵移轉增值稅之依據，依土地徵收條例第 30 條：「被徵收之土地應按照徵收當期之市價補償其地價。……」，該條文已於 101 年 9 月 1 日修正施行，改採市價徵收補償取代公告土地現值加成補償。 2. 本所辦理公告土地現值及公告地價之擬定，將審慎檢視轄區內各區段之發展特性，對於實際之商業活動、新興發展地區或農村社區土地重劃、區段徵收等已完成開發之地區，按發展程度作適度調整，除配合中央政策外，亦會兼顧縣民賦稅負擔，另有關烏嘴潭人工湖用地徵收案公告土地現值及公告地價部分，會審慎參考鄰近已成交之買賣實例做適當的調整。 3. 另 107 年烏嘴潭人工湖用地徵收已由中區水資源局完成委外招標，將來由得標估價師進行查估作業，訂定協議價購及徵收補償之價格，其價格亦會由台中市估價師公會召集專家、學者協審。另有關崁頂的成交案例選取使用是否採納參考，則由估價師專業評估，如得標估價師需要相關查估基本資料時，本所亦將全力配合提供。 4. 縣府是配合需地機關中區水資源局來辦理徵收相關作業，徵收主導權雖不在縣府，但也希望能為民眾爭取最好的補償價格，在需地機關中區水資源局重新委託估價師辦理 107 年協議價購或徵收補償價格期間，若地主有相關意見，建議得向中區水資源局適時提出反應，以爭取訴求之權益。 			