

## 基隆市地價及標準地價評議委員會 114 年第 1 次會議紀錄

壹、時間：114 年 12 月 17 日（星期三）上午 10 時

貳、地點：本府四樓簡報室

參、主席：邱佩琳主任委員（楊長達委員代理）

紀錄：林御姿

肆、出（列）席單位及人員：

一、出席委員：

邱佩琳主任委員、謝旻成執行秘書（張欣怡副處長代）、鄧筱容委員、李方正委員、楊長達委員、游蕙菁委員、陳慶鐘委員、柯姿岑委員、孫振義委員、謝妙蓮委員（楊惠鈴副處長代）、謝孝昆委員（魏靜怡技正代）、周淑慧委員

二、請假委員：

方定安副主任委員

伍、主席致詞：

邱佩琳主任委員：

因臨時代理市長出席一場表揚活動，故無法親自主持會議，請業務單位依規定推選代理主席；另公告土地現值及公告地價與民眾稅負息息相關，請各位委員多多給予市府寶貴意見。

陸、會議程序說明：

本次會議因主任委員另有要務、副主任委員不克出席，依地價及標準地價評議委員會組織及運作辦法第 5 及第 7 條相關規定，由出席委員互推一人代理主席，經出席委員一致同意，推派楊委員長達代理主席。

柒、評議提案：

一、案由：本市 115 年公告土地現值及公告地價，提請評議。

二、法令依據：

（一）平均地權條例第 14、15、46 條暨同條例施行細則第 63、64 條。

（二）地價調查估計規則。

（三）地價及標準地價評議委員會組織及運作辦法第 3 條。

三、評議委員意見及業務單位說明：

(一)委員發言要點：

委員 1：

會議資料第 21、33 頁，有關中正區 341、428 公共設施保留地區段公告現值、公告地價調漲，在地價稅負上或未來進行徵收程序時，對土地所有權人有何影響？其中 428 區段未列入公告地價調整表，請說明原因及漲幅各為何？

委員 2：

1. 會議資料第 8 頁，有關素地成交量統計表，建議在各行政區數據中，再區分出都內、外土地之價格波動幅度，並納入各期成長率。
2. 有關公告地價調幅，七個行政區中僅仁愛區公告地價下跌，請說明原因為何？
3. 【A 建案】115 年公告現值高於【B 建案】，目標值卻較低，請說明原因為何？

委員 3：

1. 有關中華開發陳情案，辦理情形提及「陡峭」2 字，為較主觀之用詞，建議使用中性用語，如「4~5 級坡」；另本案是否須將結果回復陳情人？
2. 會議資料第 48~75 頁，部分建案之表格說明欄未記載預計完工日期，請說明原因為何？

(二)業務單位及查估單位說明：

地政處：

1. 有關素地成交量統計表之數據分析，將依委員建議辦理。
2. 仁愛區公告地價下跌，係因該行政區地價占比超過原則上限（32%）之區段數較多之緣故。
3. 有關中華開發陳情案，先前民眾向地所陳情時業已回復，並承諾將該陳情案送地評會作為委員評議地價時之參考，故免再回復民眾。
4. 有關部分建案說明欄未記載預計完工日期，係因查無相關完工

資訊或施工進度變動等因素，故承辦同仁須實地前往勘查，以利掌握相關資訊，有掌握之資訊皆已填載。

### **基隆市地政事務所：**

1. 有關公共設施保留地之地價係依照毗鄰非公共設施保留地區段價格進行計算。又公共設施保留地可申請地價稅減免，被徵收時免徵土地增值稅，故對民眾之稅負影響不大。另 428 區段公告地價調幅為 19.92%，故未被列入公告地價調整表清冊之中（調幅超過 20% 才會列出）。
2. 【A 建案】115 年公告現值高於【B 建案】係因【A 建案】接近完工即將交屋，為避免土地增值稅轉嫁消費者，先行反應於公告現值，【B 建案】預計 118 上半年完工，尚有 3 年時間可反應，另目標值會隨市場變動情形逐年調整。

### **捌、決議**

本次提案照案通過，115 年全市共計劃分 2,783 個地價區段，公告土地現值平均調幅+2.44%，占比為 92.52%；公告地價平均調幅+3.43%，占比為 21.5%。

### **玖、臨時動議**

無。

**壹拾、散會：上午 10 時 45 分**