

# 連江縣 112 年地價及標準地價評議委員會

## 第一次會議會議紀錄

壹、會議時間：112 年 12 月 5 日下午 14:00

貳、會議地點：連江縣政府三樓會議室

參、主席：陳主任委員冠人

紀錄：葉宏軒

肆、出席人員：陳委員書建、陳委員奕誠、陳委員歲金、  
劉委員尚儒、林委員志豐、劉委員維真、  
林委員懇伶、連委員琳育、林委員筱涵、  
楊委員惠琪

列席人員：地政局黃誠貴、任嘉禾、廖綺君

伍、會議記錄：

一、主席致詞及宣布開會-照程序進行。

二、工作報告 - 詳如附件 1 工作報告及簡報。

三、討論事項 -

**陳委員奕誠(地政局長)補充說明：**

本次原則上比較穩定性進行調整，今年現值還有地價調幅跟去年度是差不多，調幅較大的部分例如是南竿鄉的「仁愛 147」公共宅即將落成，其餘區段則穩定調整。

**劉委員維真：**

(一)今年舉辦的 5 場次地價說明會，不曉得民眾的反應，地政局做了哪些處理及回應？

(二)查估現值地價區段的編號 0001，查估現值 670，擬評現值 640，有的查估現值及擬評現值基本上是相同的，部分做一些微調，建議是不是日後在備註欄做一些評價基準說明。

(三)連江縣是否有農業區？因為基本上是以「住宅區、商業區、農業區等使用分區做比較，建議用農業區取代保護區土地。

**陳委員奕誠(地政局長)說明：**

謝謝劉老師(委員)提醒，日後會在備註欄部分做調整說明。

另外，因本縣保護區的範圍較大，所以才以保護區當作指標性使用分區，日後將做調整。

**地政局說明：**

本次地價說明會有部分民眾反應，希望地價不要調太高，甚至想參與地價評議會議表示意見。人員當場向民眾說明歷年漲跌調整，除參考基準地價格、實價登錄案件外，尤其將民眾稅賦能力納入考量，故按歷年漲跌幅度做調整。

**陳委員歲金：**

(一)簡報第 20 及 22 頁，公告地價佔公告現值三分之一，113 年與 112 年比較是減少的，113 的公告現值比 112 年公告現值降低，實際上調漲 2%，看不出來哪裡調漲，細項裡有一些微調，看到的是全縣降了 1.37%。

(二)113 年的擬評比 112 年擬評還低，請問降低的理由是什麼，在擬定價格時是不是可以再慎重一些。

**地政局說明：**

(一)雖然表面上公告地價占現值之比例好像是下跌，但實際上公告現值平均比去年調漲超過 4%，公告地價調漲超過 3%。

(二)另一原因，係因為民間交易金額遠比公告現值還高出許多，甚至部分實價登錄金額是公告現值的 10 倍，另外部分區段之公告地價占現值比過高，站在民眾立場並不盡公平，所以會逐年將公告現值、公告地價調整成合理價格。

**陳委員書建：**

公告地價及公告現值對政府來說是參考數值，但對民眾來說則是供需

問題，不論價格有多高，有需要的人還是會買。

陸、主席結論：

如果各位委員沒有其他建議，就按地政局擬評價格辦理，照案通過。

於明(113)年1月1日公告新年度土地現值及公告地價。

柒、散會

## 112年新遴聘連江縣地價及標準地價評議委員會名冊

| 項次             | 編組職稱  | 姓名  | 性別 | 現職                   | 法定資格        |
|----------------|-------|-----|----|----------------------|-------------|
| 1              | 主任委員  | 陳冠人 | 男  | 連江縣政府副縣長             | 縣長或副縣長      |
| 2              | 副主任委員 | 張龍德 | 男  | 連江縣政府秘書長             | 秘書長或副秘書長    |
| 3              | 委員    | 陳書建 | 男  | 連江縣議會議員              | 議員代表        |
| 4              | 委員    | 劉維真 | 女  | 國立臺北大學不動產與城鄉環境學系助理教授 | 地政專家學者      |
| 5              | 委員    | 林懇伶 | 女  | 林懇伶地政士事務所所長          | 地政專家學者      |
| 6              | 委員    | 連琳育 | 女  | 連邦不動產估價師聯合事務所所長      | 不動產估價師      |
| 7              | 委員    | 林筱涵 | 女  | 治緯不動產估價師             | 不動產估價師      |
| 8              | 委員    | 楊惠琪 | 女  | 惠施法律事務所律師            | 法律專家學者      |
| 9              | 委員    | 林秋綿 | 女  | 國立臺北大學不動產與城鄉環境學系副教授  | 都計或土木專家學者   |
| 10             | 委員    | 陳奕誠 | 男  | 地政局局長                | 地政主管人員      |
| 11             | 委員    | 陳歲金 | 女  | 財政稅務局局長              | 財政或稅捐主管人員   |
| 12             | 委員    | 劉尚儒 | 男  | 工務處處長                | 工務或都市計畫主管人員 |
| 13             | 委員    | 林志豐 | 男  | 產業發產處處長              | 建設或農業主管人員   |
| 合計13員(男女比例6；7) |       |     |    |                      |             |

# 連江縣 113 年地價及標準地價評議委員會第一次會議

## 會議簽到簿

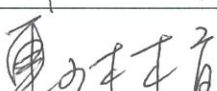
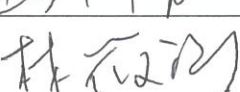
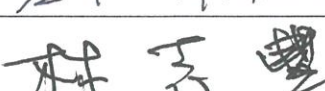
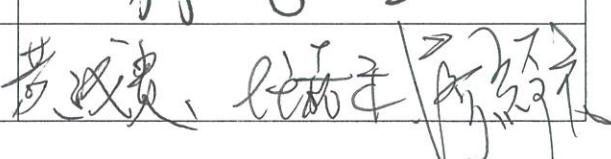
壹、時間：中華民國 112 年 12 月 5 日

下午 14 時 00 分

貳、地點：連江縣政府三樓會議室

參、主席：陳主任委員冠人

肆、出席人員：(簽到簿)

|          |                                                                                      |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳主任委員冠人  |    |
| 張副主任委員龍德 | (公務清假)                                                                               |
| 陳委員書建    |    |
| 劉委員維真    |   |
| 林委員懇伶    |  |
| 連委員琳育    |  |
| 林委員筱涵    |  |
| 楊委員惠琪    |  |
| 林委員秋綿    | (請 假)                                                                                |
| 陳委員奕誠    |  |
| 陳委員歲金    |  |
| 劉委員尚儒    |  |
| 林委員志豐    |  |
| 連江縣地政局   |  |

