

設備也越來越多（例如：智慧型手機、數位相機……等）。然而，面對各式各樣的 3C 設備，往往都使用不同的充電接頭，不僅造成使用上的不便利，也容易造成充電設備氾濫，影響環境生態。為此，歐洲議會已於今年（民國 103 年）通過法案，規定所有智慧型電器的充電器插頭規格必須統一，預計將在 3 年內生效。因此，為提高民眾使用 3C 產品的便利性並與世界趨勢接軌，爰提案要求行政院及其相關單位，限期於三個月內針對智慧型電器充電插頭規格統一，提出相關辦法。是否有當，請公決案。

提案人：賴士葆

連署人：廖正井 吳育仁 紀國棟 蔡正元 張嘉郡

蘇清泉 簡東明 江惠貞 楊玉欣 詹凱臣

林德福 王育敏 羅明才 蔡錦隆 蔣乃辛

吳育昇 邱文彥 陳鎮湘

主席：本案作如下決定：「函請行政院研處。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

進行第十一案，請提案人許委員添財說明提案旨趣。

許委員添財：（14 時 2 分）主席、各位同仁。本席等 11 人臨時提案，有鑑於國有財產署土地鑑價方式，不僅推高地價並有引領房價飆漲之虞，值此房價高漲之際，國財署估高土地之做法，不啻是火上加油，徒增民怨。特建請行政院以不動產估價師公會研訂之營造或施工費標準表為據，參照該標準表之完整規定重新研擬土地鑑價公式，以符各種狀況之時宜。是否有當，敬請公決。

第十一案：

本院委員許添財等 11 人，有鑑於國有財產署土地鑑價方式，不僅推高地價並有引領房價飆漲之虞，值此房價高漲之際，國財署估高土地之做法，不啻是火上加油，徒增民怨。特建請行政院以不動產估價師公會研訂之營造或施工費標準表為據，參照該標準表之完整規定重新研擬土地鑑價公式。是否有當，請公決案。

說明：

一、按土地價格之評定本應以直接比較法最為準確及有效，蓋比較法係土地標的物市場價值之直接反映，只有在比較之樣本數不足時，為恐採直接比較法會產生比較上之偏差，因此乃再以土地開發分析法（成本法）加以驗證，以確認其正確性，此亦為不動產估價之合理方法。惟國有財產署在做土地鑑價時卻都捨本法不用，而僅採用土地開發分析法，然其使用本法時卻又有斷章取義、不當套用公式之情形，致其計算所得之結果，常明顯超越市價而有估高土地之情形，影響市場正常機制甚鉅，實為不當。

二、國有財產署引用土地開發分析法之計算公式如下：

土地單價=〔X/1.3（利潤及管銷費用）-Y*建物每坪造價〕*3 倍容積率*1.25（機電設備及梯間等）*1.15（陽台及梯廳等）*0.3025

X=房價均值,萬元/坪

Y=不動產估價師公會全國聯合會四號公報公布的每坪營建造價從公式可以看出來，在計算土