

# 「雲 92-1 線（芒果大道）拓寬工程」用地取得說明會暨第二次協議價購會會議紀錄

一、開會時間：112 年 11 月 20 日（星期一）上午 9 時 30 分

二、開會地點：雲林縣虎尾鎮多功能活動中心（雲林縣虎尾鎮大成街 123 號）

三、主席人：羅科長雅怡

紀錄：陳立昇

四、出、列席單位及人員：詳各場簽到簿

五、土地所有權人及利害關係人：詳各場簽到簿

六、本局說明事項：

（一）計畫道路依據 109 年 8 月頒布之「公路路線設計規範」及「公路路線系統分類標準設定要素表」設計，工程施作包含道路新闢及拓寬，預計完工後，將打造兼具交通及景觀功能的芒果大道，可有效串聯虎尾都市計畫區及高速鐵路雲林車站特定區。配合雲林縣政府刻正辦理的「110 年雲林縣虎尾鎮新舊城區縫合計畫」、「虎尾眷村聚落建築群建國一村眷舍修繕工程（忠棟）」及「虎尾眷村聚落建築群建國一村眷舍修繕工程（孝棟及活動中心）」等三項重大工程，針對眷村聚落環境清疏、戰備遺址整理、增設服務設施空間、改善道路及排水系統、保留既有眷村設施等，以強化眷村文化資產；本案工程完工後，將提供慢遊安全的旅遊品質，遊客可與樹親近，漫步於人文景觀的芒果大道至建國眷村，感受保存原有建築式樣、風格及景觀的空軍眷村聚落文化。串連虎尾鎮的觀光休閒動線，由芒果大道至建國眷村並延伸到虎尾糖廠、鐵橋，兼具觀光及教育功能，對附近居民與社會整體實有正面助益。且此景觀大道可引導往來高鐵雲林站的車流不行經村里內狹小彎曲的道路，避免行經崇德國中，減少交通事故，保障里民及學生用路安全，且提供亦能促進虎尾鎮地方發展的繁榮。工程範圍北起建成路穿越虎尾營區至廉使支線後，延農路往南至光復路（雲 92 線）止，現況以既有道路為主，寬度約為 8~10 米，虎尾營區至廉使支線路段兩側以雜草、喬木使用為主，農路往南至光復路（雲 92 線）路段兩側以農林作物及部分建築改良物使用為主，道路工程全長約 1,526 公尺，計畫路寬 30 公尺，用地面積 4.539577 公頃。

本工程路線，前經 111 年 5 月 12 日、111 年 6 月 30 日依據土地徵收條例第 10 條及內政部 100 年 1 月 7 日台內地字第 1000010720 號函送「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」等相關規定召開公聽會，並分別於 111 年 6 月 7 日府工地二字第 1113322323A 號公告、111 年 8 月 4 日府工地二字第 1113329365A 號公告，公告紀錄在案。

本案已於 112 年 3 月 2 日召開用地取得協議價購會議及陳述意見，惟為使台端充分了解本工程計畫內容及價購等作業程序，故再召開本次協議會議，請各所有權人能撥冗出席本次協議會議，並於會中不吝提出意見。

如台端願意以其他方式提供工程所需之土地，亦得於會議中提出，

本局將考量相關法令規定及現實狀況，竭誠與您協議。

(二) 協議價購範圍及面積：

1. 需用土地地號、面積及所有權人、住居所詳后附用地清冊。
2. 需用土地範圍及施工平面圖將張貼於會場。

(三) 協議價購相關事項：

依據土地徵收條例第 11 條規定需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。

1. 辦理用地取得方式：

(1) 協議價購：

即以買賣方式取得土地，依據土地徵收條例第 11 條規定，以市場正常交易價格辦理。

優點：迅速、雙方價格合致，土地無他項權利設定或抵押權等問題即可辦理。

缺點：協議價購簽約後，屬民事行為，故日後無行政救濟之適用。

協議價購係目前用地取得時，除以徵收方式辦理外，最常使用之方式。

(2) 以地易地：

即以需用土地人管理之公有非公用之土地與民眾交換土地。

辦理方式為需用土地人管理之公有非公用之土地公開標售，民眾參與競標，競標後以該土地價額折抵競標金額，如交換之土地價額低於競標金額時，需補足競標金額。

優點：土地所有權人取得自己想要之土地。

缺點：因以競標方式辦理，取得土地之成本會提高。

以地易地須於需用土地人有公有非公用之土地辦理標售方可適用，而本局管理之土地，目前無可受理競標之公有非公用之土地，故無法辦理以地易地。

(3) 容積移轉：

即以允許原屬一宗土地之可建築容積一部或全部移轉至另一宗可建築土地建築使用。

接受基地種類：

- a. 同一都市計畫主要計畫地區之其他可建築土地。

- b. 送出基地為古蹟土地且位於非都市計畫區者，接受基地為同一鄉鎮市之任一宗可建築之非都市土地。
- c. 送出基地位於實施都市更新地區範圍者，接受基地為同一更新地區其他可建築基地。

依據上開規定條件，因本工程係屬非都市計畫區且無古蹟土地，故本案無法適用。

(4) 租用：

即以付租金的方式取得土地之使用。

本案因係做道路使用，為永久使用，如採租用，日後民眾取回土地不易，且取回之土地也無法為相當之使用，反而影響土地所有權人之權益，故本案不適合採用租用方式。

(5) 先行使用：

即以取得土地所有權人同意先行使用後，取得土地之使用。

本案如採先行使用，雖可盡速辦理工程，為日後仍未面臨用地取得問題，一般用於工程急迫性時辦理，同步辦理用地取得作業。

綜合上開用地取得方式，本工程僅有協議價購方式取得土地或土地所有權人同意先行使用兩種方式辦理較為妥適。

2. 協議價購之價格：

(1) 土地部分：

本案協議價購土地之價格，係依據土地徵收條例第11條規定（需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。…第一項協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格。）調查協議價購市價，協議價購市價本局係參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊及不動產估價師查估等相關資料後擬定協議價購市價。

(2) 土地改良物部分：

土地改良物其協議價購之價格參照本局所訂查估補償標準計算。

3. 免徵土地增值稅之規定：

依據土地徵收條例第11條規定以市價達成協議價購者，應屬平均地權條例第42條第3項規定自願按徵收補償地價售與需地機關，準用同條第1項免徵土地增值稅規定。

4. 用地分割暨分筆登記費用、產權移轉登記費用、印花稅、鑑界費及代書費由本局負擔。

5. 所有權人配合事項：

(1) 所有權人應自行協議塗銷、終止他項權利及租約。

(2) 除契稅外，所有權人請自行繳清各項稅賦。

(3) 公同共有之土地，應經全體公同共有人同意。

(4) 未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記。

(5) 土地訂有耕地三七五租約者：土地所有權人應檢附終止租約證明。

(6) 協議價購，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用。【土地徵收條例第 11 條第 3 項】

6. 所有權人如同意協議價購，請當場或 113 年 1 月 26 日前出具協議價購同意書予本局，並於本局另行通知簽訂契約書之期限內，與本局另行簽訂買賣契約書。逾期提出同意書、未於簽訂契約書之期限內簽約、簽約後應配合事項或補正事項未能於期限內完成…等未能完成協議價購者，視為拒絕協議價購，本局將依據土地徵收條例規定辦理徵收。

7. 協議價購同意書之繳交，可親臨、掛號郵寄至本局（收件人填寫雲林縣交通工務局即可）。

8. 簽訂協議價購契約書請檢附：1. 土地所有權狀 2. 印鑑證明書 3. 身分證影本 4. 完稅或免稅證明 5. 其他依土地登記法令必備之文件等文件。

(四) 所有權人如拒絕參與本次協議或經開會未能達成協議者，為公共建設之執行，本局將盡速依土地徵收條例規定程序辦理徵收，徵收相關規定摘要說明如下：

1. 協議不成時依法辦理後續徵收之程序(辦理徵收之原因事實及法規依據)：土地徵收條例第 11 條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」本案如無法達成協議，將依上開土地徵收條例規定辦理用地及土地改良物徵收。

2. 徵收補償標準：

(1) 依土地徵收條例第 30 條規定被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月

提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，做為調整徵收補償地價之依據。

(2) 改良物補償費：

- a. 建築改良物之補償：依土地徵收條例第31條規定，建築改良物之補償費，按徵收當時該建築物改良物之重建價格估定之。建築改良物之補償費，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關估定之。

本局將依據上開規定及雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例等相關規定辦理。

- b. 農作改良物之補償費：依土地徵收條例第31條規定，農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相關距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。農作改良物之補償費，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關估定之。

本局將依據上開規定及相關補償基準等相關規定辦理。

- c. 其他徵收補償規定，詳請參閱土地徵收條例第30條至第36條之規定(如附件)。
- d. 平均地權條例第42條第1項規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」

3. 所有權人得行使之權利：

- (1) 所有權人如拒絕參與協議，並對本局嗣後依法辦理徵收案有意見請於**113年1月26日**前，依據行政程序法第105條規定，以書面向本局提出事實及法律上之陳述意見，逾期視為放棄陳述之機會。
- (2) 所有權人請於**113年1月26日**前出具協議價購同意書予本局，逾期提出同意書、未於簽訂契約書之期限內簽約、簽約後應配合事項或補正事項未能於期限內完成…等未能完成協議價購者，視為拒絕協議價購，本局將依據土地徵收條例規定辦理徵收。
- (3) 台端如有意願列席內政部土地徵收審議小組陳述意見者，請以書面於**113年1月26日**前向本局申請，以利併陳內政部。
- (4) 本案土地如經報准徵收，依土地徵收條例第22條規定，權利關係人對於第18條第1項之公告事項有異議者，得於公告期間內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面提出。該管直轄市或縣(市)主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。

權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關提出異議，該管直轄市或縣(市)主管機關接受異議後應即查

明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。

權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

直轄市或縣（市）主管機關依第 20 條規定發給補償費完竣後，徵收計畫之執行，不因權利關係人依前三項規定提出異議或提起行政救濟而停止。

徵收補償價額經復議、行政救濟結果有變動或補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起三個月內發給之。

- (5) 所有權人如認為有徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用之情形之一者，依土地徵收條例第 8 條規定，得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）政府以書面提出申請一併徵收，逾期不予受理。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。又一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，以現金補償之。

#### 七、所有權人陳述意見及相關回應處理情形：

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	李姜	112.11.20	<p>主旨：對貴府「雲 92-1 線(芒果大道) 拓寬工程」用地取得會議記錄表示異議</p> <p>內容：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 依貴府 112 年 3 月 27 日府工地二字第 1123314109 號函辦理。</li><li>2. 本人所有之虎尾鎮北平段 750-1 地號位於貴府用地取得之計畫內，依貴府協議價購清冊中對本標的之協議價格為 1,118,304 元，本人表示異議。</li><li>3. 本人之配偶王木松於 84 年 9 月 5 日與原地主林陳秀卿簽訂買賣契約，該買賣金額，依契約書記載明顯為每坪新台幣肆萬參千元整，另買賣契約立約人本有指定登記名義人之權利，契約書中第十</li></ol>	<p>有關台端所陳之內容與 112 年 3 月 30 日時陳述意見內容相同。本局於 112 年 4 月 10 日府工地二字第 1120031607 號函復如下：</p> <p>有關台端所提協議價購單價乙節，依土地徵收條例第 11 條規定，由需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價，指市場正常交易價格。本案不動產估價師係依「不動產估價技術規則」規定辦理，由內政部不動產實價登錄蒐集用地範圍附近相同分區、使用之交易實例，採取比較法並經過區域及個別因素之調整，進而決定各宗土地之價格，先予敘明。</p> <p>內政部於民國 101 年 1 月 4 日修正土地徵收條例第 30 條，業經行政院核定自 101 年 9 月 1 日施行，土地徵收/協議價購改以「市價」補償，又依據「不動產估價</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			<p>條第二款亦有登記權利人應由買主任意指定之文字，當時即指定本人為登記名義人，故應認本人就該土地之取得成本確實為每坪肆萬參仟元。</p> <p>4. 然貴府對本標得之協議價購金額為每坪 3 萬 2727 元(計算式：1118304/(112.96 平方公尺 x0.3025))，明顯低於每坪肆萬參仟元，對本人權利明顯有侵害之虞，如依此價格徵收或價購，將使本人受到財產損失。</p> <p>5. 如貴府無法以每坪至少肆萬參仟元以上之價格徵收或價購，本人就此表示異議，不同意貴府之徵收或價購。</p>	<p>技術規則」第 12 條規定，價格日期須與勘估標的接近者。又依「土地徵收條例」第 30 條規定「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。」，而「土地徵收補償市價查估辦法」第 17 條規定「估價基準日為每年九月一日者，案例蒐集期間以當年三月二日至九月一日為原則。前項案例蒐集期間內無適當實例時，得放寬至估價基準日前一年內。」，即案例蒐集期間應以半年內為主，如無案例可採用，方可放寬至一年內。陳情人所提供之民國 84 年 9 月 5 日之買賣契約書已年代久遠，實與上述法規不符，故無法納入估價參考，請見諒。經估價師重新檢視內政部不動產交易實價查詢服務網所載，距本案勘估標的近鄰地區近期之成交實例，交易行情並無顯著差異，故本案估價結果與市場正常交易情形相符，應屬合理。</p>
2	林秀鳳	112.11.20	<p>1. 原本機房內有「水井」未估到價值，位於虎尾廉使北段 979(地號)，請再辦理查估。</p> <p>2. 這次徵收道路案與區段徵收案並無作整體規劃。</p>	<p>1. 本局於 112 年 12 月 6 日履勘，確認所指水井已於 111 年 11 月 3 日查估完成，並且將以 112 年 12 月 6 日履勘結果進行估價與補償。</p> <p>2. 台端所指區段徵收案乃配合雲林縣政府擬定虎尾(廉使地區)特定區計畫主要計畫及細部計畫案所辦理。惟本案為配合雲林縣政府整合建國眷村群、農博生態園區、虎尾科大中興校區、布袋戲傳習中心及虎尾譯成一條文化觀光帶之政策，串聯縣道 158 線、雲 91、雲 92 及虎尾鐵支線道成一個完整的公路路網，有其現階段施作的必要性。而上開都市計畫案亦會將本案實施完成的成</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
3	林清吉 (林仲坤代)	112.11.20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案工程若全部土地所有權人不同意，還會施作嗎？</li> <li>2. 辦理道路拓寬的必要性為何？</li> <li>3. 工程完工後是否有特色吸引觀光人流？</li> </ol>	<p>果納入規劃。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案工程經過交通部計畫核定通過，已於 111 年 12 月 24 日先以公有土地及協議價購取得土地施工；未完成用地取得程序之土地，將不會進行工程施作。</li> <li>2. 本計畫道路的開闢除了疏散高鐵雲林通車後帶來之車流量，更可有效銜接周邊主要道路系統；配合雲林縣政府整合建國眷村群(既有雲 92-1)、農博生態園區、布袋戲傳習中心(建成路)、虎尾科大中興校區(新闢雲 92-1)及虎尾高地公園(雲 92)等，預計打造成為一條帶狀的文化觀光景點，以雲 92-1、縣道 158 線、雲 91、雲 92、虎尾鐵支線道等交通動線發展新舊聚落新生活廊道，以及道路兩側區域開發後使用本道路作為聯絡要道，如東側虎尾營區新建工程已進入施工階段與西側的虎尾科大校區的規劃，其中計畫道路雲 92-1(芒果大道) 保守估計 115 年未拓寬之服務水準達 C 級(表示車流已開始受影響，舒適及方便性已有顯著下降)，為助虎尾地區發展完整的公路路網，滿足並提供舒適的服務水準，本道路有其開拓之必要性。</li> <li>3. 本道路預計打造成為一條帶狀的文化觀光景點，中央廊</li> </ol>



編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				<p>道提供舒適安全的行人及在地居民休憩空間，並延伸虎尾眷村紅磚風格設置指示牌等設施，本道路可串聯整個虎尾觀光景點，助虎尾地區發展完整的公路路網，加上高鐵計畫區的發展，能有效提升觀光發展。懇請台端支持本案拓寬工程。</p>
4	林清吉	112.11.20	<p>本道路交通不至於壅塞，可在兩側各拓寬 1-2 公尺，讓機車方便通行即可，不需要拓寬到 30 公尺。</p>	<p>感謝台端意見，現況既有道路路寬約 8~10 公尺，僅提供在地人聯絡道路使用，車流量少，未來配合虎尾營區及虎尾科大的開發，道路開通後車輛進出勢必增加，依據 112 年 11 月交通量調查及預估，預估完工後目標年 115 年，本道路未拓寬前服務水準為 C（表示車流已開始受影響，舒適及方便性已有顯著下降），拓寬後服務水準為 A；預估目標年 130 年本道路未拓寬前交通服務水準將來到 D（即速率及駕駛方式受限制，駕駛人感受不便及不舒適，並因其他車輛產生操作上的困難），拓寬後服務水準為 B。如以現況路寬而言易造成擁擠狀況，爰此，規劃雙向四車道可提高道路服務水準至 B 或 A。另既有芒果大道為建國眷村至虎尾營區主要聯絡要道，大部分芒果樹也是由當時軍方、眷戶們共同種下，其承載了歷史的痕跡，是當地重要文化與回憶，也造就了本區域不同的景觀，道路規劃時採保留芒果樹為基本考量，配合國家考量降低生態環境影響及推動人本交通政策增設人行及自行車道，以「以路就樹」構想提供更舒適的人行及自行車共用空間，既能保留道路</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				<p>兩側芒果老樹，也可提高用路人的使用意願。爰此，在道路中央配置人行及自行車道，結合既有芒果樹成綠廊，由寬度 12 公尺中央綠廊，向兩側配置 4 車道及側溝空間，道路規劃總寬度為 30 公尺以符合車行及人本需求。本計畫預計打造成為一條帶狀的文化觀光景點，中央廊道提供舒適安全的行人及在地居民休憩空間，懇請台端支持本案拓寬工程。</p>
5	戴國良	112.11.20	<p>1. 依不動產估價方式及市場買賣行情，同一街道之土地，其面寬大小及使用價值與價格有關。</p> <p>本筆土地北平段 123 地號，面寬約 84 米，亦有地上物、倉庫約 15 坪。依實價登錄同段 130 地號之成交價 2 萬 6 仟元，此土地面寬 12.8 米、無地上物，相形之下，本筆同段 123 地號之土地，其使用價值及面寬都遠超過其每坪 2 萬 6 仟元，實不應與其價格相同。</p> <p>故協議價購金額我方不同意，請重新鑑價再行協議。</p> <p>2. 倉庫漏估，請辦理復估。</p>	<p>1. 本案協議市價係由估價師依據不動產估價技術則之規定進行估價，估價時所選用的比較案例乃是依據內政部不動產交易實價查詢服務網所載，選取位於勘估標的近鄰地區且替代性較高的交易實例作為市價推估之依據，後考量交通、自然、公共設施等區域因素與鄰路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而決定各宗土地之價格。</p> <p>台端所指北平段 130 地號(買賣實例 3)之土地位於本案工程範圍內，其區域因素與案內土地近似、替代性較高；個別因素方面，台端所陳之情形，估價師於估價過程中，亦已納入評估；經估價師重新檢視內政部不動產交易實價查詢服務網所載，距本案勘估標的近鄰地區近期之成交實例，交易行情並無顯著差異，故本案估價結果與市場正常交易情形相符，應屬合理。又，有關用地範圍內之地上物係另外依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」及「雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準」規定辦理。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				<p>2. 本案於111年11月2、3、4日會同相關所有權人於現場會勘，台端所陳之倉庫位於北平段123地號內，因會勘當天無人認領，故該土地上之地上物已造冊但尚未填載實際所有權人。本局已於112年11月22日會同台端辦理地上物復估確認品項及數量，以維台端之權益。</p>
6	林慶文	112.11.20	<p>1. 此地號已經過四年未曾調整公告現值，相較於以往大約每兩年調整一次的紀錄有明顯不合理之處，考量周邊都市化程度已日完善，這換算後的擬定補償金為本地號111年1月之公告現值1.95倍(8000 vs. 4100)，價格實屬偏低，因此不同意此規劃。要求縣府改以鄰近的適當公有土地，採抵價地方式給了更換補償。</p> <p>2. 請公告計畫相關的重要節點的時間軸訊息，讓土地持有人預先得知後續相關程序和規劃。</p> <p>3. 依不動產估價方式及市場買賣行情，同一街道之土地，其面寬大小及使用價值與價格有關。 本筆土地北平段123地號，面寬約84米，亦有地上物、倉庫約15坪。依實價登錄同段130地號之成交價2萬6仟元，此土地面寬12.8米、無地上物，相形之下，本筆同段123地號之土地，其使用價值及面寬都遠超過其每坪2萬6仟元，實不應與其價格相同。 故協議價購金額我方不</p>	<p>1. 內政部於101年1月4日修正土地徵收條例第30條業經行政院定自101年9月1日施行，土地徵收改以「市價」補償，故現行協議價購或徵收已不適用公告現值加成方式補償或計算。 依土地徵收條例第40條「實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，於區段徵收公告期間內檢具有關證明文件以書面向該管直轄市或縣市主管機關申請…」，本案係屬一般徵收，故不適用上述補償方式，請見諒。</p> <p>2. 本案徵收計畫預計113年2月前重新陳報內政部土地徵收計畫書，並在同年3月份排入土地徵收審議委員會進行審議。</p> <p>3. 本案協議市價係由估價師依據不動產估價技術規則之規定進行估價，估價時所選用的比較案例乃是依據內政部不動產交易實價查詢服務網所載，選取位於勘估標的近鄰地區且替代性較高的交易實例作為市價推估之依據，後考量交通、自然、公共設施等區域因素與鄰路條件、</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			<p>同意，請重新鑑價再行協議。</p>	<p>宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而決定各宗土地之價格。</p> <p>台端所指北平段 130 地號(買賣實例 3)之土地位於本案工程範圍內，其區域因素與案內土地近似、替代性較高；個別因素方面，台端所陳之情形，估價師於估價過程中，亦已納入評估；經估價師重新檢視內政部不動產交易實價查詢服務網所載，距本案勘估標的近鄰地區近期之成交實例，交易行情並無顯著差異，故本案估價結果與市場正常交易情形相符，應屬合理。又，有關用地範圍內之地上物係另外依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」及「雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準」規定辦理。</p>
7	劉天和	112.11.20	<p>本人土地臨文科路，為何價格和不臨路一樣？</p>	<p>本案協議市價係由估價師依據不動產估價技術規則之規定進行估價，估價時所選用的比較案例乃是依據內政部不動產交易實價查詢服務網所載，選取位於勘估標的近鄰地區且替代性較高的交易實例作為市價推估之依據，後考量交通、自然、公共設施等區域因素與鄰路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而決定各宗土地之價格。</p> <p>經檢視台端之土地臨文科路，估價師於估價過程中，已將臨路條件納入評估，補償價格與案內其他臨路條件不同之土地亦有差異，故本案估價結果與市場正常交易情形相符，應屬合理。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
8	郭麗雍	112.11.20	<p>1. 現況雙線道已足以使用，沒有開拓的必要。</p> <p>2. 反對徵收名冊郭麗雍已於 112 年 4 月 13 日寄送縣府，應由縣府依上次陳述意見書內連署人地址，由縣府個別通知參加內政部會議。</p>	<p>1. 感謝台端意見，現況既有道路路寬約 8~10 公尺，僅提供在地人聯絡道路使用，車流量少，未來配合虎尾營區及虎尾科大的開發，道路開通後車輛進出勢必增加，依據 112 年 11 月交通量調查及預估，預估完工後目標年 115 年，本道路未拓寬前服務水準為 C (表示車流已開始受影響，舒適及方便性已有顯著下降)，拓寬後服務水準為 A；預估目標年 130 年本道路未拓寬前交通服務水準將來到 D (即速率及駕駛方式受限制，駕駛人感受不便及不舒適，並因其他車輛產生操作上的困難)，拓寬後服務水準為 B，如以現況路寬而言易造成擁擠狀況，爰此，規劃雙向四車道可提高道路服務水準。另既有芒果大道為建國眷村至虎尾營區主要聯絡要道，大部分芒果樹也是由當時軍方、眷戶們共同種下，其承載了歷史的痕跡，是當地重要文化與回憶，也造就了本區域不同的景觀，道路規劃時採保留芒果樹為基本考量，配合國家考量降低生態環境影響及推動人本交通政策增設人行及自行車道，以「以路就樹」構想提供更舒適的人行及自行車共用空間，既能保留道路兩側芒果老樹，也可提高用路人的使用意願。爰此，在道路中央配置人行及自行車道，結合既有芒果樹成綠廊，由寬度 12 公尺中央綠廊，向兩側配置 4 車道及側溝空間，道路規劃總寬度為 30 公尺以符合車</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				<p>行及人本需求。本計畫預計打造成為一條帶狀的文化觀光景點，中央廊道提供舒適安全的行人及在地居民休憩空間，本計畫道路助於虎尾地區發展完整的公路路網，為滿足並提供舒適的服務水準，本道路有其開拓之必要性，懇請台端支持本案拓寬工程。</p> <p>2. 台端112年3月2日及112年4月13日寄送之「反對土地徵收書」，本局已分別於112年5月3日府工地二字第1120042821號及112年5月12日府工地二字第1120042820號函復。台端申請參加內政部召開審議委員會時出席表達意見乙節，本局已錄案。</p>
9	林美惠	112.11.29	<p>本人土地位於北平段 122-1 地號，于第一次協議價購時就「不同意」協議價購，可是雲林縣政府用地科竟然把我們的土地逕為分割，詢問雲林縣政府承辦人陳先生說有 3 人同意。可是這塊土地有 8 人持分，有 5 人「不同意」協議價購，縣府就把其他 5 人的土地也逕為分割。</p> <p>我們不知道縣政府是用哪條法律來做這個舉動。民主時代有過半數的人「不同意」協議價購，怎麼可以不經過我們 5 人就逕為分割，而且要逕為分割前，也沒事先通知另外 5 個人，就作這個舉動，怎麼覺得縣政府用如此土匪的手段，且芒果大道拓寬事宜還未定案，現今又用區段徵收要把我們家的土地全部都掠奪徵收。真的是惡劣到極點。我們</p>	<p>本局辦理工程用地取得協議價購案囑託地政事務所逕為分割，係依據土地徵收條例施行細則第 20 條「一宗土地部分被徵收者，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收」。因台端分別共有之土地部分共有人未同意，後續需陳報內政部核准徵收，故依據上開條文囑託虎尾地政事務所先行辦理分割測量登記，俟內政部核准徵收後，以分割登記後之土地辦理徵收公告。且上述分割登記僅涉及地號與土地標示部之變動，未涉及土地權利狀態之變動，對於台端及其他共有人之權益並未影響。</p>

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			<p>想要有一個合理的解釋，而且煩請雲林縣政府承辦人員把另 5 個不同意協議價購的人「撤銷」逕為分割。</p> <p>我們是「不同意」協議價購、「不同意」土地被區段徵收。</p>	

#### 八、結論：

- (一) 主席業主所提意見，除經本局及相關單位人員於現場說明，會議紀錄並將寄送參考外，如尚有不瞭解者，可以書面、電話(05-5522337)洽本局處理。
- (二) 經協商結果，土地所有權人因價格未能合致等原因，至協議不成，或未出席協議會議者，視為協議不成立。惟會後如所有權人同意前所訂價格讓售者，得於本會議後 113 年 1 月 26 日前出具讓售同意書交本局，逾期未提出者，基於工程需要，將依土地徵收條例等法令規定申請徵收。如於會後對徵收有意見時，請於 113 年 1 月 26 日前，依行政程序法第一百零五條規定，以書面提出事實及法律上之意見陳述，不於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。

#### 九、散會。