

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

雲林縣政府 函

64001
雲林縣斗六市雲林路2段515號

地址：64001雲林縣斗六市雲林路2段515號
承辦人：王秋婷
電話：05-5522246
傳真：05-5339153
電子信箱：ylhg71213@mail.yunlin.gov.tw

受文者：雲林縣政府水利處(水利工程科)

發文日期：中華民國104年10月5日
發文字號：府水工二字第1043702401號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送本府104年9月17日召開「湳子排水(虎尾區出口段)治理工程」用地取得協議價購會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府104年9月8日府水工二字第1043700442號開會通知單續辦。

正本：湳子排水(虎尾區出口段)治理工程土地所有權人

副本：經濟部水利署第五河川局、雲林縣政府地政處、雲林縣土庫鎮公所、雲林縣虎尾地政事務所、客觀不動產估價師事務所、雲林縣政府水利處(水利工程科)

縣長 李進勇

本案依分層負責規定授權主管局(室)長主任決行

「流域綜合治理計畫-湳子排水(虎尾區出口段)治理工程」用地取得協議價購會會議紀錄

壹、時間：104年9月25日(星期四)上午10時00分

貳、地點：溪邊里社區活動中心(金府宮)(雲林縣土庫鎮竹寮35之8號)

參、主持人：黃技正 燦昭 記錄：王秋婷

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿

伍、土地所有權人：如後附簽名冊

陸、主持人致詞：

本府為改善雲林縣管區排湳子排水系統，考量平日順暢、颱風季節及洪水期之排水，保護農林作物及人民生命財產之安全，本案已列入『流域綜合治理計畫』第1階段實施計畫內，亟需取得土地及土地改良物，基於尊重私有財產權益，擬與所有權人協議以價購方式取得，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，本府將考量相關法令規定及現實狀況，竭誠與您協議，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。

柒、本府說明事項：

一、協議價購之價格：

依土地徵收條例第11條規定：「協議價購，應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。」是以，本次工程用地協議價購土地之價格，係依上開規定以台端所有土地於協議當時之市價辦理價購（市價係參考政府相關資訊，及委託不動產估價師估價，經綜合評估考量後訂定，金額詳如價購清冊）。

二、免徵土地增值稅之規定：

依內政部101年9月19日台內地字第1010303131號令：「依土地徵收條例第11條規定以市價達成協議者，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。」

三、相關費用負擔：

用地分割暨分筆登記費用、產權移轉登記費用、印花稅、鑑界費及代書費等則由本府負擔。

四、所有權人配合事項：

1. 土地設定他項權利(抵押權、地上權、典權、地役權等)登記者，所有權人應自行協議辦理他項權利塗銷登記；如訂有租賃契約者應終止租約。
2. 所有權人請自行繳清各項稅賦。
3. 辦理契約公證。
4. 共同共有之土地，應經全體共同共有人同意。
5. 未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記。

五、以其他方式取得用地概述：

- (一)設定地上權、租用等：本工程係屬永久性建設，應以取得所有權為要，以利地區長期防洪治理計畫之遂行，故設定地上權、租用無法考慮。
- (二)無償捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，本府樂觀其成，並願意配合完成相關手續。
- (三)公私有土地交換(以地易地)：本案所承辦業務為水利防洪工程，所取得之土地均須作為水利防洪工程所需使用，係為水利用地，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

六、如各土地所有權人有協議價購意願者，請於當場或104年9月25日前將簽章後價購協議同意書寄交本府，如不同意該價格或逾期未提出價購協議書，致協議未能成立者，需地單位(雲林縣政府)基於工程需要，將循「土地徵收條例」之徵收程序辦理本工程之用地取得作業。且所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對雲林縣政府嗣後依法辦理徵收有意見者，請於前開日期前，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。

捌、土地所有權人、利害關係人陳述意見及本府相關回應處理情形：

本案土地所有權人於召開協意價購會議當日及得陳述意見期限內皆無提出陳述意見。

玖、結論：

- 一、出席所有權人及利害關係人所提意見，經本府及相關單位人員於現場說明外，會議紀錄並將寄送參考，如尚有不瞭解者，可以書面或電話（05-5522246）洽本府處理。
- 二、所有權人如同意協議價購，請當場或於104年9月25日前出具協議價購同意書予本府，本府將另行通知簽訂協議價購契約書之期限及簽訂買賣契約書需檢附之相關文件。
- 三、所有權人如拒絕參與本次協議會或經開會未能達成協議者，本府將依土地徵收條例規定辦理徵收，徵收補償相關規定如下：

(一)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、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，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者，使得依本條例申請徵收。」

(二)徵收補償標準：

1. 地價補償：

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」

2. 地上改良物補償費：

徵收用地之土地改良物補償費，依查估當時雲林縣政府訂定之「雲林縣興辦公共設施用地房屋拆遷查估補償自治條例」、「雲林縣辦理徵收土地農林作物及魚類畜產遷移補償費查估基準」及「雲林縣辦理墳墓遷葬補償查估基準」辦理。

3. 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。

4. 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」。

(三)本工程之用地取得作業，其補償均依相關規定辦理，各土地所有權人若將其土地出租他人使用，惠請轉知各承租人以

維權益。

(四)所有權人得行使之權利：

1. 所有權人如對徵收案有意見，請於 104 年 9 月 25 日前，依據行政程序法第 105 條第 1 項規定：「行政處分之相對人依前條規定提出之陳述書，應為事實上及法律上之陳述。」，向本府提出事實上及法律上之陳述意見，俾於申請徵收時一併檢送審議。又依據同法第 105 條第 3 項規定：「不於期間內提出陳述者，視為放棄陳述之機會」。
2. 土地徵收條例第 22 條規定：「土地權利關係人對於第 18 條第 1 項之公告有異議者，應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土地權利關係人。被徵收土地權利關係人對於徵收補償價額不服前項查處情形者，該管直轄市或縣(市)主管機關得提請地價評議委員會復議，土地權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟…。」
3. 依土地徵收條例第 8 條規定：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形式不整，致不能為相當之使用者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。」土地所有權人如認為徵收土地之殘餘部分面積過小或形式不整，致不能為相當之使用，得於徵收公告之日起一年內向本府以書面提出一併徵收之申請，逾期不予受理；於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。

拾、散會：104 年 9 月 17 日上午 10 時 30 分。

流域綜合治理計畫-湳子排水(虎尾區出口段)治理工程
 用地取得協議價購會會議簽到表

時間	104年7月31日下午14時00分		地點	土庫鎮公所會議室
主持人	黃輝屹		紀錄	王秋婷
出席單位	簽到處	聯絡電話		
經濟部水利署第五河川局				
本府地政處	鄭妃凍 黃麗玉			
本府水利處				
雲林縣土庫鎮公所				
雲林縣虎尾地政事務所				
客觀不動產估價師事務所	紀瑞瑛			
土地所有權人	林德明	0952623556		