

副 本

發文方式：郵寄

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：連志豪  
電話：05-5522257  
傳真：05-5339153  
電子信箱：ylhg00209@mail.yunlin.gov.tw

受文者：本府水利處(水利工程科)

發文日期：中華民國104年9月17日

發文字號：府水工二字第1043700855號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝

主旨：檢送本府於104年7月30日召開「八角亭排水(復興橋上、下  
游段)治理工程」用地取得協議價購會會議紀錄(修正)乙份，  
請查照。

正本：各土地所有權人

副本：經濟部水利署第五河川局、雲林縣崙背鄉公所、雲林縣二崙鄉公所、雲林縣西螺  
地政事務所、本府地政處、本府水利處(水利工程科)、大有國際不動產估價師聯合  
事務所

訂

縣長 李進勇

線



# 「八角亭排水(復興橋上、下游段)治理工程」

## 用地取得協議價購會議紀錄

- 一、開會時間：104 年 07 月 30 日下午 2 時 30 分
- 二、開會地點：雲林縣崙背鄉公所
- 三、主持人：雲林縣政府水利工程科洪科長浚格 記錄：連志豪
- 四、出席單位及人員：(詳如簽到簿)
- 五、土地所有權人：(詳如簽到簿)
- 六、本府說明協議價購相關事項：

### (一) 主持人致詞：

各位鄉親大家好，非常歡迎大家參加「八角亭排水(復興橋上、下游段)治理工程」用地取得協議價購會議，本府為辦理上開工程用地取得需要，依據土地徵收條例第 11 條規定通知各土地所有權人辦理本次協議價購會議，有關價購相關說明資料，本府已併開會通知單送予各位，如台端對於本項工程或協議內容有任何意見，均歡迎於會中提出，竭誠與您協議。

### (二) 本府說明事項：

1. 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。
2. 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予需地機關，準用同條第 1 項免徵土地徵值稅規定。」

3. 價購土地如有抵押權或其他權利設定之負擔、產權糾葛、瑕疵等問題，應由所有權人負責處理，以確保產權清楚。另協議價購產權移轉前之欠稅、欠費應由所有權人負責繳清，至產權移轉之代書費、登記費等則由本府負擔。
4. 以其他方式取得用地概述：
  - (1) 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。
  - (2) 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。
  - (3) 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。
5. 如各土地所有權人有協議價購意願者，請於當場或 104 年 8 月 6 日前將簽章後協議價購同意書寄交本府，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，需地機關基於工程需要，將循「土地徵收條例」之徵收程序辦理本工程之用地取得。且所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對經濟部水利署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，以書面向本府提出事實及法律上之陳述意見，逾期視為放

棄陳述之機會。

七、所有權人詢問及意見陳述：

(一) 鍾許玉樓(鍾金潼 代)：

1. 徵收工程，肥沃的土不要挖掉，留下不好的土無法耕作。
2. 水井、電線桿如何補償？

本府答覆：

1. 本案所徵收土地為本工程之施工範圍，其用地之土壤也為本案工程施作之用，本工程依據土地徵收條例第3條第4款及水利法第82條之規定辦理用地取得。
2. 本工程用地範圍內私有土地所有權人自行設置之電桿經本府依規定補償其遷移費後由該私有土地所有權人自行向臺灣電力股份有限公司申請遷移至本工程用地範圍外適當位置。另水井有水權登記部分，將依相關規定給予補償。

(二) 林美珍：

我的地一筆是1532-2(地號)或1532-5(地號)，一筆是1533(地號)或1533-1(地號)，都比較靠路邊，1532-2(地號)先買後再買1533(地號)這筆，為了兩塊地要連在一起，當時買1533(地號)這筆比裡面的貴很多，所以1533(地號)這筆補償太低。

本府答覆：

依台端陳述意見所提1532-2地號為分割前土地，係面臨25公尺台19線之第一宗土地，本次用地範圍位於宗地北側(分割後地號為1532-5地號)；另1533地號為

分割前土地，基地南側面臨 6 公尺產業道路，本次用地範圍位於宗地北側(分割後地號為 1533-1 地號)，合先敘明。本次協議價格係由本府委外專業估價師所評估之正常交易價格辦理。依土地徵收條例第 11 條規定：「…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。…」，如台端仍堅持協議價購價格太低而不同意本府協議價購上開地號等土地，基於工程需要，需地機關將循土地徵收條例之徵收程序辦理工程之用地取得作業。

### (三) 謝鴻文：

我的土地有 2 筆，二崙鄉八角亭段 1290 號和二崙鄉八角亭段 1289 號，買時加填土每公頃 2800 萬元正買的，靠近排水溝的土被政府派來的挖土機挖去很多土，心很痛，現在地又徵收 260 平方公尺，希望政府用 1 平方公尺是 2800 元正跟我們地主買，我的地變小，農作物減少收成，希望政府補貼虧損。

### 本府答覆：

有關土地價格乙事，係本府委託專業估價師所評估之市場正常交易價格，先予敘明，希望台端能同意價購，俾利排水工程順利進行，以提升鄰近地區抗洪能力；如台端仍堅持協議價格太低而不同意本府協議價購上開地號等土地，基於公共利益需要，本府將循土地徵收條例第 11 條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前…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。…協議價購應由需用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。」。另本府業已召集相關單位組成查估團隊於現場辦理地上物查估，如確有土地改良物及地上農作物…等情形，將允予補償。

#### (四) 臺灣雲林農田水利會：

1. 為維護農民引水灌溉權益，涉及使用本會灌排水路部分，應有替代設施維持原有輸水機能，水利設施之設計規劃並應先與本會協商討取得同意。
2. 本會所有二崙鄉八角亭段 1526 號土地，原為本會灌排渠道，經工程用地分割後，殘餘土地不能為原來之使用，建請一併價購。

本府答覆：

1. 本府將函請工程施工單位(水利署第五河川局)於規劃設計施工前，先行洽水利會所轄工作站就「涉及使用水利會灌排水路設施替代設施以維持原有輸水機能部分」進行商討，並取得共識後在行辦理後續工程發包施工。另本次協價格係由本府委外專業估價師所評估之市場正常交易價格辦理價購，惠請貴會同意本府辦理價購。
2. 有關貴會所有二崙鄉八角亭段 1526 第號土地一併價購一節，本府將擇期招集相關單位前往會勘評估是否達一併價購之條件，屆時請貴會前往與會。

#### 八、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(05-5522257)洽本

府處理。

## 二、經協商結果

1. 部分出席之所有權人同意價購，令部分出席之所有權人認為價格偏低，不願意出售土地，不同意本府以協議價購方式辦理，且亦不願以其他方式提供土地，致協議不成。會後如仍有所有權人同意以協議價購方式辦理者，請於當場或 104 年 9 月 27 日前出具價購協議書交本府，逾期未提出者，基於工程需要，本府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。如會後對本案工程用地協議價購或以其他方式取得及協議不成將辦理徵收程序有意見時，請於前開日期前，依行政程序法第 105 條規定，以書面提出事實及法律上之意見陳述，未於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。
2. 各所有權人會場上所提之口頭陳述意見，已經作成書面，並經向陳述人確認內容無誤後，由其簽名蓋章，並將其內容及相關主管機關予以說明並列入紀錄，會議紀錄將寄送各所有權人參考。
3. 與會土地所有權人均認為協議價購土地之價格太低而不同意與本府以協議價購方式辦理，致協議不成，拒絕協議或未參加協議者視為未能達成協議。基於工程施工之需要，本府將依「土地徵收條例」相關作業程序與規定辦理徵收。

## 三、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他價。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。」固本案徵收土地之地價，係按徵收當本府提交地價評議委員會評定之徵收市價辦理補償。
2. 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。

四、徵收之私有土地免繳土地增值稅。

五、所有權人配合事項：徵收土地之殘餘部份，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起1年內，向本府申請一併徵收，逾期不予受理。

六、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，懇請轉知各承租人以為權益。

七、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）政府以書面提出。該管直轄市或縣（市）政府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30日內以書面向該管直轄市或縣（市）政府提出異議。該管直轄市或縣（市）政府於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。權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

九、散會：104年7月30日下午3時00分。



八角亭排水(復興橋上、下游段)治理工程  
協議價購會簽到簿

單位	職稱	簽名	備註
主持人	科長	洪達祿	
水利署第五河川局			
大有國際不動產估價 師聯合事務所		翁慶昇	
雲林縣西螺地政事務所		胡婉妃	謝明勝
		李世聰	
雲林縣政府 水利處		連志豪	
雲林縣政府 地政處	科員	洪木庭	
雲林縣崙背鄉公所	技士	陳永翠	
雲林縣二崙鄉公所		蔡宗珮	
臺灣雲林農田水利會		陳滿	
		鄭金鶯	
		蔡金鳳	
土地所有權人	名稱	簽名	電話
	張娟娟		
	林美珍	林美珍	
	廖金河	廖金河	
	李樹芳	李樹芳	
	鍾許玉樓	鍾許玉樓	
	廖薰瑾		
	陳月雲		
	張雪卿		
	陳瑤評		
	洪添丁		
	陳永祿		
	吳哲男		



名稱	簽名	電話
謝鴻文	謝鴻文	

土地所有權人

