

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105年2月4日

發文字號：府水工二字第1053703170號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府於105年1月28日召開「新庄子大排(出口段)治理工程」用地取得協議價購會會議紀錄乙份，請查照。

正本：各土地所有權人、臺灣雲林農田水利會

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

縣長 李進勇

「新庄子大排(出口段)治理工程」用地取得協議價購會議紀錄

- 一、開會時間：105 年 01 月 28 日下午 2 時 30 分
- 二、開會地點：雲林縣二崙鄉港後村四番地活動中心
- 三、主持人：水利處水利工程科曾技士國訓 記錄：連志豪
- 四、出席單位及人員：詳如簽到簿
- 五、本府說明協議價購相關事項：

(一) 本府為改善雲林縣管區排舊庄排水系統，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，亟須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。

(二) 協議價購範圍及面積：

- 1. 需用土地地號、面積及所有權人姓名、住址（依地政事務所登記資料為準）將陳列於會場。
- 2. 需用土地範圍及施工平面圖將張貼於會場。

(三) 協議價購相關事宜：

- 1. 協議價購之價格：本案協議價購土地之價格係以協議當期市價計算；土地改良物價格參照本府所訂查估補償標準計算，並由本府辦理查估作業。
- 2. 免徵土地增值稅之規定：依據平均地權條例第 42 條

第 3 項規定：「依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償價格售予需地機關者，免徵其土地增值稅。」

3. 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府負擔。

4. 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) 公司共有之土地，應經全體公司共有人同意。

(5) 未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記。

5. 所有權人如同意協議價購，請當場或於 105 年 2 月 15 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。

七、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，始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：

(1) 建築改良物之補償：依土地徵收條例第 31 條第 1 項規定：「建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。」第 3 項規定：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。

(2) 農作改良物之補償：依土地徵收條例第 31 條第 2 項規定：「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距在 1 年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾 1 年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。」第 3 項規定：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。

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) 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 105 年 2 月 15 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勢不整，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勢不整，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。」

八、所有權人詢問及意見陳述：

(一) 廖木水：

1. 不同意拓寬，辦理疏浚即可。
2. 版橋過高，通行不便，建議降低。
3. 大排出口消波塊建議吊移，因其減少通洪斷面。

本府答覆：

1. 感謝台端指教，本案治理工程係依照雲林縣管區排新庄子排水系統規劃報告辦理拓寬，以提高區排保護標準。
2. 有關版橋過高及大排出口消波塊建議吊移一節，並無在本案設計及施作範圍內。

(二) 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檢討取得同意。
2. 本會同意依105年1月28日召開用地取得協議價購會議所協議價格讓售。

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。
2. 本府將依相關規定與貴會辦理後續協議價購程序。

(三) 古榮道：

應該先做上面的橋，才做河道拓寬，路要弄平一點。

本府答覆：

本案治理工程係依照雲林縣管區排新庄子排水系統規劃報告之洪水保護標準設計辦理，有關先行施作上面的橋一節，並無在本案設計施工範圍內。

(四) 楊七郎：

1. 徵收的範圍將產生畸零地，為何要這樣分割？
2. 用未分割的價錢徵收太低了，希望大家的價錢相同。

本府答覆：

1. 本案係依經濟部水利署所核定之新庄子排水系統規劃報告，按實際需要辦理土地取得及分割，台端如以價購或其他方式讓售土地而產生畸零地不能為相當之使用，待本府以價購方式將本次用地範圍移轉登記並獲通知後，台端即可以書面方式提出一並價購，屆時本府將請相關單位前往現勘評估；如以徵收方式取得土地者，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。

2. 本案協議價購金額係由本府委外專業不動產估價師所評估，經考量宗地臨路、土地編定…等個別條件並依不動產估價技術規則規定進行比較修正後，故本次訂定協議價購金額係屬合理價格，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所需地號等土地，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。」。

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105年2月15日前出具陳述意見書交於本府，逾期未提出者，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，已經作成畫面，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。

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，惠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：下午3時00分。

新庄子大排(出口段)治理工程

協議價購會簽到簿

單位	職稱	簽名	備註
主持人	技士	曾同記	
水利署第五河川局			
大有國際不動產估價師 聯合事務所		高云登	
		謝婉伶	
雲林縣政府 水利處		連志永	
雲林縣政府 地政處		蘇麗淑	
		黃麗玉	
雲林縣二崙鄉公所	技佐	蔡宗凱	
雲林縣西螺地政事務所		胡文超	
		李世聰	
臺灣雲林農田水利會		李國材	
		江永壽	
港後村辦公處	村長	蔡章棟	
土地所有權人	名稱	簽名	電話
	李謀勤		
	李樹良		
	蘇明垣	蘇明垣	
	李清發		
	劉澤麟		
	許坤章		
	廖學義		
	劉瑞旺		
	李勝春		
	李士賢		
	古豐華		
	賴美玉	賴美玉	

土地所有權人	名稱	簽名	電話
	李大昌		
	黃梓樺		
	廖益強	廖益強	
	李和妹		
	李錦來		
	葉玉瓔		
	劉信通		
	劉信議		
	林明宗		
	李錦祥		
	楊七郎	楊七郎	
	李錦坤		
	楊明勳		
	楊忠達		

土地所有權人	名稱	簽名	電話
	楊璨瑞		
	簡志祥		
	李謀勤		
	廖木		
	蘇有田	蘇明垣	
	王滿輝	王滿輝	
	楊金池		
	劉乾佑		
	李存		
	楊溪川		
	廖學枝		
	郭振勇		
	廖東烈	廖東烈	

土地所有權人	名稱	簽名	電話
	古榮道		
	程長和		
	廖從		
	顏孟甫		
	顏偉甫		
	廖淑女		
	廖木水	廖木水	
	廖絲		
	廖育群		
	劉于誠		
	劉正昭		
	劉壬癸		
	廖李雪子		

土地所有權人	名稱	簽名	電話
	廖學謀		
	廖江海		
	李昆絲		
	廖炎林		
	張德	張伊辰	
	張瀚	張伊辰	
	張為俊	張伊辰	
	張伊辰	張伊辰	
	張豐埤	張伊辰	
	楊再平	楊再平	
	李柏熹	李柏熹	
	李應富		
	李應山	李應山	

