

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

雲林縣政府 函

地址：64001雲林縣斗六市雲林路2段515號

承辦人：陳俊甫

電話：(05)552-2238

電子信箱：ylhg71169@mail.yunlin.gov.tw

64001

雲林縣斗六市雲林路2段515號

受文者：本府水利處

發文日期：中華民國106年9月30日

發文字號：府水工二字第1063727882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106年08月17日召開「流域綜合治理計畫-北鎮滯洪池工程」用地取得協議價購會會議紀錄(更正)一份，請查照。

說明：

- 一、依據本府106年08月01日府水工二字第1063720797號開會通知單續辦。
- 二、本府另於雲林縣政府水利處網站公告【雲林縣政府/府內單位網站(點選水利處)/公佈欄(點選公務公告)】。
- 三、本案會議紀錄更正內容如下：協議價購相關事項之內容(P5)

正本：土地所有權人

副本：經濟部水利署第五河川局、客觀不動產估價師事務所、雲林縣大埤鄉公所、本府地政處、本府水利處(水利工程科)

縣長 李進勇

「北鎮滯洪池工程」用地取得協議價購會會議紀錄(更正)

壹、時間：106年8月17日下午14時00分

貳、地點：大埤鄉公所四樓

參、主持人：林枝正昆賢

記錄：陳俊甫

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：

一、感謝各位鄉親能於百忙之中抽空參加本次協議會議，本次會議為辦理「北鎮滯洪池工程」用地取得協議價購會。

二、本次會議係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，本府已於開會通知單併送予各位，惟如臺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，如果臺端對於徵收補償、協議內容有任何意見，歡迎於會中提出。

三、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，為配合工程施工及整體管理需要，應以取得所有權為要，以利工程之遂行，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、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，所取得之土地均作為水利防洪工程使用，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。

四、工程用地價購範圍及面積清冊資料陳列於現場。

柒、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：

一、臺灣雲林農田水利會-黃建璋

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，水利設施的設計規劃並應先與本會協商檢討取得同意。
2. 為配合公共工程遷設需要，貴府價購本會所有大埤鄉田子林1576-2土地，擬於呈報上級機關核備後同意價購。

本府回覆：

1. 有關貴會原有灌排水路部分，為不影響原有輸水機能，將余本案工程設計時納入考量。
2. 有關本工程用地涉及貴會經管土地協議取得一節，本府將依照土地徵收條例相關規定與作業程序以協議價購或徵收方式辦理本工程用地取得作業。

二、唐金蔥

徵收價格是否可調高。

本府回覆：

本案協議價購土地之價格經本府委託「不動產估價師」以市場正常交易價格估定，並依據不動產估價技術規則等規定進行估價，採取比較法考量交通、自然、公共設施等區域因素與臨路條件、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。經檢視本案估價過程均符合不動產估價技術規則等相關規定，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近一年內且替代性最高的交易實例作為市價推估之比較標的，故與市場正常交易情形應相符，並無偏低之情形，且本案協議當時市價經本府簽奉核定。

三、李芳恩

夫妻戶籍位於不同地區，農保資格要如何處理。

本府回覆：

1. 依農保條例第 5 條規定，從事農業工作農民應以其戶籍所在地之農會為投保單位，如戶籍已遷出原投保農會之組織區域，該農會自非其投保單位，則喪失農保資格，農民應向新戶籍地農會提出申請參加農保，經農會依遷入時之法令規定審查其農保資格，合格者其農保效力自戶籍遷入之日開始。

2. 依農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點第 4 點規定，「本要點之續保期間如下：(一)農地被徵收者，自徵收公告期滿第 16 日起算，至屆滿 3 年止。(二)屬行政院核定為重大公共建設之區段徵收，且被徵收農地所有權人經核定領回抵價地者，其續保期間則至抵價地辦竣所有權登記後止。(三)與需地機關協議價購尚未徵收者，自完成土地產權移轉登記日起算，至屆滿三年止。」如符合上開要點(一)、(三)者得續保 3 年。

3 年後如欲保有農保資格則須請臺端於本市行政區內以租用或購買農地達符合投保資格面積後，檢具徵收通知函、徵收土地清冊、新購買之土地清冊等文件向當地農會申請。

已領取老年農民福利津貼者，如土地被徵收後 3 年內無辦理續保，則尚失農保資格，無法依農民健康保險條例第 40 條規定請領喪葬津貼，惟依老年農民福利津貼暫行條例第三條與第四條規定，仍可領取老年農民福利津貼至被保險人死亡止。

依目前相關法令規定，臺端所陳農保資格一事，僅能於徵收或協議價購移轉登記後續保 3 年，3 年後如需保有農保資格，仍需請臺端補足法令規定面積，尚請見諒。

四、謝明敏

如果徵收影響農保資格，後續該如何處理。

本府回覆：

依農民健康保險被保險人農地被徵收繼續加保作業要點第4點規定，「本要點之續保期間如下：(一)農地被徵收者，自徵收公告期滿第16日起算，至屆滿3年止。(二)屬行政院核定為重大公共建設之區段徵收，且被徵收農地所有權人經核定領回抵價地者，其續保期間則至抵價地辦竣所有權登記後止。(三)與需地機關協議價購尚未徵收者，自完成土地產權移轉登記日起算，至屆滿三年止。」如符合上開要點(一)、(三)者得續保3年。

3年後如欲保有農保資格則須請臺端於本市行政區內以租用或購買農地達符合投保資格面積後，檢具徵收通知函、徵收土地清冊、新購買之土地清冊等文件向當地農會申請。

已領取老年農民福利津貼者，如土地被徵收後3年內無辦理續保，則尚失農保資格，無法依農民健康保險條例第40條規定請領喪葬津貼，惟依老年農民福利津貼暫行條例第三條與第四條規定，仍可領取老年農民福利津貼至被保險人死亡止。

依目前相關法令規定，臺端所陳農保資格一事，僅能於徵收或協議價購移轉登記後續保3年，3年後如需保有農保資格，仍需請臺端補足法令規定面積，尚請見諒。

捌、結論：

一、出席所有權人所提意見，除經本府及相關單位於現場說明外，會議紀錄並將寄送參考，如尚有不瞭解者，可以書面或電話(05-5522238 陳先生)洽本府處理。

二、價購範圍及面積：

1、本工程需使用坐落雲林縣大埤鄉田子林段 1571 地號等 28 筆，共計 17 筆私有土地，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)詳如開會通知單所

附協議價購地價清冊。

2、需用土地範圍及施工平面圖已張貼於會場。

三、協議價購相關事項：

1、協議價購之法令依據為土地徵收條例第 11 條：「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。」由需用土地人依市價與所有權人進行協議。

2、協議價購之價格：本案協議價購土地之價格依土地徵收條例第 11 條第 4、5 項規定，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(金額詳如價購清冊)。

3、協議價購之價格為估價師係依據不動產估價技術規則之規定進行估價時，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內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各宗地之臨路條件、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，故每筆宗地之條件於估價中皆已納入評估；經檢視本案估價過程均符合不動產估價技術規則相關規定。

4、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。

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等一切土地負擔，以確保產權清楚。

(2) 所有權人應自行繳清各項稅賦。

(3) 公司共有之土地，應經全體公司共有人同意。

(4) 未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記。

6、本工程用地分割登記費用、產權移轉費用、印花稅、鑑界費及代書費用均由本府負擔。

四、本工程之用地取得作業，其補償及救濟均依相關規定辦理，各土地有權人若將其土承租他人使用，惠請轉告各承租人以維權利。

五、經協議結果，有部分土地所有權人已同意協議價購，惟有部分所有權人未出席，未出席協議會者，視為未能達成協議，即不同意本府以協議價購方式辦理，致協議不成；基於工程需要，需地單位(雲林縣政府)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。

六、如於會後對徵收有意見時，請於106年8月25日前，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，未於上開期間內提出陳述者，視為放棄陳述之機會。

七、徵收補償標準：

1、徵收土地之地價，係按照徵收當期雲林縣政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，係參照「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」、「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」所訂查估補償標準計算。

八、本案土地如經報准徵收，依土地徵收條例第22條規定，權利關係人對於同法第18條第1項之公告事項有異議者，得於公告期間內以書面向雲林縣政府主管機關提出；雲林縣政府主管機關接受異議後應即查明處理，並將查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不服者，雲林縣政府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。

九、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者，請依土地徵收條例第 8 條規定於徵收公告之日起一年內以書面向本府提出申請一併徵收，逾期不予受理。

玖、散會：106 年 8 月 17 日下午 15 時 30 分

北鎮滯洪池工程
用地取得協議價購會 簽到簿
106.08.17

單位	職稱	簽名	備註
主持人	技正	林昆賢	
水利署第五河川局			
雲林縣政府水利處		陳錦南	
		鍾輝	
雲林縣政府地政處		郭永惠	
	科長	黃助持	
雲林縣大埤鄉公所		陳志昌	楊文忠
客觀不動產估價師事務所		蘇良弼	陳書玉
貴賓	將議員	陳樹方	
		張隆學	

「北鎮鄉洪池工程」 用地取得協議價購會簽到簿 106.08.16				
項次	姓名	到場人簽名	連絡電話	通訊住址
1	臺灣雲林農田水利會	黃運祥		雲林縣斗六市信義里興華街2號
2	李芳恩	李芳恩		雲林縣大埤鄉南和村9鄰中正路122號之1號
3	許政和	許政和		雲林縣大埤鄉松竹村8鄰松東1之6號
4	曾榮泓	曾榮泓		雲林縣大埤鄉南和村9鄰中正路126之4號
5	曾清德	唐金慈		雲林縣大埤鄉南和村9鄰中正路131號
6	葉簡美惠			雲林縣斗南鎮石溪里2鄰化日路65號
7	劉信義			雲林縣大埤鄉吉田村7鄰田子林48號
8	劉順雙			雲林縣大埤鄉吉田村7鄰田子林48號
9	鄧茂洲	鄧茂洲		臺中市南區永興里17鄰工學一街209號
10	謝明敏	謝明敏		雲林縣大埤鄉吉田村3鄰田子林9之1號
11	簡武明			新竹市東區復中里16鄰中央路331巷35弄16號
12	簡武財			桃園縣龜山鄉新隆村14鄰明德路68號
13	簡武程			雲林縣大埤鄉南和村9鄰中正路120號
14	簡新泰	簡新泰		雲林縣大埤鄉南和村9鄰中正路120號
15	鄧政秀			雲林縣大埤鄉北和村中山路114號