

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：鍾潁
電話：05-5522238
傳真：05-5339153
電子信箱：ylhg71430@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107年8月10日
發文字號：府水工二字第1073727848號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

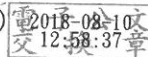
主旨：檢送107年7月23日召開「湖底大排治理工程第二期」用地
取得協議價購會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本府107年7月13日府水工二字第1073721632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)/公布欄(點選公務公告)】。

正本：湖底大排治理工程第二期-土地及地上物所有權人

副本：雲林縣斗六市公所、本府地政處、斗六市榴中里辦公處、歐亞不動產估價師聯合事務所、本府水利處(水利工程科)



雲林縣政府 107/08/10



1073728204

「湖底大排治理工程第二期」 用地取得協議價購會議紀錄

壹、 開會日期：107 年 07 月 23 日(星期一)下午 02 時 30 分

貳、 開會地點：雲林縣斗六市榴中里社區活動中心
(雲林縣斗六市中興路 1 號)

參、 主持人：林昆賢 技正 記錄：鍾潏

肆、 出席單位及人員之姓名：詳如後附簽到簿。

伍、 土地所有權人及土地改良物所有權人：詳如後附簽到簿。

陸、 協調情形(主辦單位說明)：

一、感謝各位參與「湖底大排治理工程第二期」用地取得協議價購會，本案詳細之需用土地位置、範圍及與所有權人協議各宗地價購金額等資料於會議中提供到場人(土地所有權人及利害關係人)取閱。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 107 年 7 月 13 日以府水工二字第 1073721632 號函送開會通知予各位，若台端對於本案有任何問題，或協議內容有任何意見，歡迎於會中提出。

二、本案協議價購土地之價格，係依土地徵收條例第 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價購當時之市價辦理價購，本案所訂之市價係委由不動產估價師進行查估，經綜合評估考量後訂定之，其價格應已與市價相當。各宗地價購金額及地上物補償金額等相關資料於本次會議中提供給到場之所有權人及利害關係人，亦於本次會議紀錄附件送本案所有權人及利害關係人。

三、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劃之遂行，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)：本府所承辦業務為水利防洪工程，所取得之土地均需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。

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：

所有權人陳述意見及本府相關回應處理情形一覽表

編號	土地所有權人姓名	陳述時間	陳述意見內容	回應及處理結果
1	臺灣雲林農田水利會-黃○璋	107年07月23日	為維護農民引水灌溉權益，涉及使用本會灌排水路部份，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。	本府將於規劃設計施工前，先行洽水利會所轄工作站就「涉及使用水利會灌排水路部分應配合之替代設施，以維持原有輸水機能」部分進行商討。必要時並得會同至現地勘查討論，取得共識後再行辦理後續工程發包施工。
2	何○源	107年07月23日	擬徵收土地界址有疑問，煩請再鑑界以確認徵收範圍。	有關台端對於第一期界址土地面積有疑慮乙事，本府經查前次工程與台端價購之面積係為54平方公尺，而非38平方公尺，另隨文檢送本府與台端價購之契約影本乙份。

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，可以書面洽本府處理。

二、經協議結果，土地所有權人如因價格金額未能合致，致協議不成，或未出席協議會議者，視為協議不成立，基於工程需要，將依土地徵收條例

等法令規定申請徵收。惟會後如所有權人同意前所訂價格讓售者，請於本府完成徵收程序前出具協議價購同意書交予本府。如於會後對徵收有意見時，請於107年8月2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，不於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。

三、徵收補償標準：

- (一)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」。
- (二)其他徵收補償規定，詳請參閱土地徵收條例第30條至36條之規定。
- (三)平均地權條例第42條第1項規定：「被徵收之土地，免徵土地增值稅」。

四、協議價購相關事項：

(一)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。」

(二)本工程用地分割暨分筆登記費用、產權移轉登記費用、印花稅、鑑界費及代書費用均由本府負擔。

(三)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. 協議價購產權移轉前之欠稅、欠費，應由所有權人負責繳清。
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。

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

六、本案土地如經報准徵收，依土地徵收條例第22條規定，土地權利關係人對於徵收公告有異議者，應於公告期間內向本府以書面提出。本府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，本府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。

七、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 1 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：107 年 07 月 23 日下午 3 時 30 分