

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

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

受文者：本府水利處

發文日期：中華民國107年4月12日

發文字號：府水工二字第1073710489號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：隨文

主旨：檢送107年03月30日召開「流域綜合治理計畫-大有大排滯洪池」協議價購會議紀錄一式一份，請查照。

說明：依據107年03月21日府水工二字第1073706577號開會通知單辦理。

正本：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、雲林縣麥寮鄉公所、雲林縣麥寮鄉崙後村辦公室、本府地政處、本府水利處(水利工程科)

縣長 李進勇

「大有大排滯洪池」用地取得協議價購會會議紀錄

壹、時間：107 年 3 月 30 日下午 14 時 30 分

貳、地點：雲林縣麥寮鄉崙後社區活動中心(雲林縣麥寮鄉沙崙後 39-8 號)

參、主持人：洪科長浚格（陳俊甫代）

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「大有大排滯洪池」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、許家蒜

電桿未列入地上物補償，申請複估。

本府回覆：

本府已於當日價購會議結束後前往查看地上物(電桿)，台端所指之電桿部分因坐落於安西段 509 地號，故電桿補償費部分補償於該地號之地主。

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麥寮鄉安西段 509 地號等 19 筆，共計 7 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) 公同共有之土地，應經全體公同共有人同意。

(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 107 年 04 月 10 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：107 年 3 月 30 日下午 15 時 30 分

**「大有大排滯洪池」
用地取得協議價購會 簽到簿**

一、開會時間：中華民國107年03月 30日(星期五) 下午 02時30分

二、開會地點：雲林縣麥寮鄉崙後社區活動中心(雲林縣麥寮鄉沙崙後39-8號)

三、主持人：陳俊甫代

記錄：陳俊甫

四、出席單位人員	簽名
雲林縣政府地政處	
雲林縣政府水利處	鍾 輝
雲林縣麥寮鄉公所	
客觀不動產估價師事務所	蔡良昌

「大有大排滯洪池」

用地取得協議價購會議(107.03.30) 簽到簿

項次	姓名	到場人簽名	連絡電話	通訊住址
1	許志瑜			台中市太平區新福里15鄰中山路4段242巷2弄2號
2	許家林	許金龍代		雲林縣麥寮鄉橋頭村8鄰橋頭166號
3	許洪佔	許木炎代		雲林縣麥寮鄉橋頭村13鄰仁德路236巷2號
4	許文士			雲林縣麥寮鄉橋頭村13鄰仁德路248號之2
5	許居財	許居財	許居財	台中市西屯區何源里8鄰河南東二街66號
6	許明登	許明登		台北市萬華區華江里4鄰長順街14巷1弄35號3樓
7	許明	許明		雲林縣麥寮鄉三盛村8鄰仁德西路一段73巷52號
8	蔡國雄			雲林縣麥寮鄉崙後村10鄰圳寮32號
9	許木炎	許木炎		雲林縣麥寮鄉橋頭村13鄰仁德路248號之2
10				
11				
12				
13				
14				
15				