發文方式：郵寄　　檔　　號：
保存年限：

雲林縣政府　開會通知單

64001
雲林縣斗六市雲林路2段515號

受文者：本府水利處-水利工程科

發文日期：中華民國108年5月17日
發文字號：府水工二字第1083717127號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：隨文

裝

開會事由：召開「牛挑灣溪排水牛挑灣橋下游治理工程」用地取得協議價購會議

開會時間：中華民國108年6月5日(星期三)上午10時00分

開會地點：雲林縣水林鄉公所會議室(雲林縣水林鄉水林路12號)

主持人：洪科長浚格

訂

聯絡人及電話：陳俊甫技士 (05)552-2238

出席者：客觀不動產估價師事務所、兆豐工程技術顧問股份有限公司、所有權人
列席者：雲林縣水林鄉公所、雲林縣水林鄉灣東村里辦公室、雲林縣水林鄉灣西村里辦公室、雲林縣四湖鄉公所、雲林縣四湖鄉鹿場村里辦公室、雲林縣四湖鄉蔡厝村里辦公室、本府地政處、本府行政處(請文書科協助張貼)、本府水利處-水利管理科
副本：本府水利處-水利工程科

線

備註：

一、本案用地依據「土地徵收條例」第十一條規定先行辦理協議價購程序。

二、如台端拒絕參與協議或經協議未能成立者，為例本工程順利進行，經依「土地徵收條例」規定辦理徵收。

三、台端等對「本案計畫協議價購或因協議不成而辦理徵收暨其他相關工程問題」若有意見陳述時，得提出事實上及法律上之陳述，並於108年06月14日前向本府提出陳述意見書；如

未於上開期限內提出者，依「行政程序法」第105條第3項規定視為放棄陳述意見之機會，本府將依「土地徵收條例」規定辦理徵收。

四、有關協議價購價格係依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格；本案協議市價由本府委託專業不動產估價師依據不動產估價技術規則相關規定所評定，並經本府查詢內政部「不動產交易實價登錄查詢服務網」區域內類似土地交易價格綜合評估考量最終決定之協議價格。

五、如原土地所有權人往生，請通知繼承人代為通知其他繼承人。

六、坐落於台端所有土地之地上物尚非屬台端所有者，請轉知地上物所有權人參加協議價購會。

七、如遇颱風、豪雨或其他特殊事件經中央單位發布停止上班、上課，將擇期再召開協議價購會。

八、隨文檢附本案用地取得協議價購會議說明資料、協議價購金額綜合評估報告、陳述意見空白表及協議價購同意書各一份。

九、台端如對本次協議價購會有任何疑義，請洽本府水利處水利工程科詢問(陳俊甫 05-5522238)

十、敬請雲林縣水林鄉公所協助準備開會場地、兆豐工程技術顧問股份有限公司與會協助說明工程部分及請本處管理科與會協助說明水井部分。

雲林縣政府

雲林縣政府為辦理「牛挑灣溪排水牛挑灣橋下游治理工程」用地取得協議價購會說明資料

一、 牛挑灣溪 0k+000~9k+599 左右岸皆為已整治堤防，可予以留用；9k+599~12k+640 為三大排及五河局整治工程，此區段之工程皆已完工；12k+640~13k+716 既有排水路寬度不足，易造成洪水溢堤需予以改善。本計畫針對牛挑灣溪排水牛挑灣橋下游排水不良原因，因地制宜、整體考量，運用綜合治水對策，擬定適當之減災方案，以供本地區排水改善決策與排水改善工程實施之參考，期能有效減輕本地區之水患，提高土地利用價值，重塑鄉村新風貌，促進區域產業發展，使水土資源得以永續利用。工程範圍西起牛挑灣溪與鹿場大排交會處，往東北至牛挑灣橋止，南北兩側多為農田，工程長度約為1,230公尺，現況主要為農地、道路、墳墓、排水使用，工程面積約為10.035115公頃。

本工程前經107年7月23日、108年03月04日依據土地徵收條例第10條及內政部100年1月7日台內地字第1000010720號函送「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」等相關規定召開公聽會，並分別於107年7月30日府水工二字第1073725838號公告、108年03月15日府工程二字第1083708955號公告，公告紀錄在案。

基於本項工程之實際情形及性質，經本府考量結果，擬與案內所有權人協議以價購方式取得土地及土地改良物，為使台端充分了解本工程計畫內容及價購等作業程序，爰召開本次協議會議，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。

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。

二、 協議價購範圍及面積：

（一）需用土地地號、面積及所有權人、住居所詳后附用地清冊。

（二）需用土地範圍及施工平面圖將張貼於會場。

三、 協議價購相關事項：

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、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，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且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。

（一）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、聯合開發：聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟涉及資金籌措等技術問題，亦不可行。

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。

4、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。

(二) 協議價購之價格：

1. 土地部分：

本案協議價購土地之價格，係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、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，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且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。…第一項協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格。)調查協議價購市價，協議價購市價本府係參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊及不動產估價師查估等相關資料後擬定協議價購市價。

2. 土地改良物部分：

土地改良物其協議價購之價格參照本府所訂查估補償標準計算。

(三) 免徵土地增值稅之規定：

依據土地徵收條例第 11 規定以市價達成協議價購者，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與需地機關，準用同條第 1 項免徵土地增值稅規定。

(四) 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。

(五) 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。

2. 所有權人請自行繳清各項稅賦。

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。

5. 土地訂有耕地三七五租約者：土地所有權人應檢附終止租約證明。

6. 協議價購，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用。【土地徵收條例第 11 條第 3 項】

(六)所有權人如同意協議價購，請當場或 108 年 06 月 14 日前出具協議價購同意書予本府，並於本府另行通知簽訂契約書之期限內，與本府另行簽訂買賣契約書。逾期提出同意書、未於簽訂契約書之期限內簽約、簽約後應配合事項或補正事項未能於期限內完成…等未能完成協議價購者，視為拒絕協議價購，本府將依據土地徵收條例規定辦理徵收。

(七)協議價購同意書之繳交，可親臨、掛號郵寄至本府（收件人填寫雲林縣政府即可）。

(八)簽訂協議價購契約書請檢附：1. 土地所有權狀 2. 印鑑證明書 3. 身分證影本 4. 完稅或免稅證明 5. 其他依土地登記法令必備之文件等文件。

四、 所有權人如拒絕參與本次協議或經開會未能達成協議者，為公共建設之執行，本府將盡速依土地徵收條例規定程序辦理徵收，徵收相關規定摘要說明如下：

(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、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，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且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」本案如無法達成協議，將依上開土地徵收條例規定辦理用地及土地改良物徵收。

(二) 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地價。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。各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，做為調整徵收補償地價之依據。

2. 改良物補償費：

(1)建築改良物之補償：依土地徵收條例第 31 條規定，建築改良物之補償費，按徵收當時該建築物改良物之重建價格估定之。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。

本府將依據上開規定及雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例等相關規定辦理。

(2)農作改良物之補償費：依土地徵收條例第 31 條規定，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關距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。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。

本府將依據上開規定及相關補償基準等相關規定辦理。

(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(如附件)。

(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. 所有權人如拒絕參與協議，並對本府嗣後依法辦理徵收案有意見請於 **108 年 06 月 14 日**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。

2. 所有權人請於 **108 年 06 月 14 日**前出具協議價購同意書予本府，逾期提出同意書、未於簽訂契約書之期限內簽約、簽約後應配合事項或補正事項未能於期限內完成…等未能完成協議價購者，視為拒絕協議價購，本府將依據土地徵收條例規定辦理徵收。

3. 台端如有意願列席內政部土地徵收審議小組陳述意見者，請以書面於 **108 年 06 月 14 日**前向本府申請，以利併陳內政部。

4. 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館直轄市或縣（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三十日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，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權利關係人。

權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

直轄市或縣(市)主管機關依第20條規定發給補償費完竣後，徵收計畫之執行，不因權利關係人依前三項規定提出異議或提起行政救濟而停止。

徵收補償價額經復議、行政救濟結果有變動或補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起三個月內發給之。

5. 所有權人如認為有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，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用之情形之一者，依土地徵收條例第8條規定，得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)政府以書面提出申請一併徵收，逾期不予受理。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。又一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，以現金補償之。

其他徵收補償規定：

名　　稱：　　土地徵收條例（民國 101 年 1 月 4 日 修正）

第 三 章 徵收補償

第 30 條　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。

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。

各直轄市、縣(市)主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。

前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。

第 31 條　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。

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一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。

建築改良物及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；其查估基準，由中央主管機關定之。

第 32 條　徵收土地公告前已領有建築執照或於農地上為合法改良土地，依第二十三條第一項規定停止工作者，其已支付之土地改良費用，應給予補償。

第 33 條　土地或土地改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業

停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。

前項補償基準，由中央主管機關定之。

第 34 條　徵收土地或土地改良物時，有下列情形之一，應發給遷移費：

一、依第五條第一項第一款或第二款規定遷移者。

二、徵收公告六個月前設有戶籍之人口必須遷移者。但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。

三、動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。

四、因土地一部分之徵收而其改良物須全部遷移者。

五、水產養殖物或畜產必須遷移者。

前項遷移費查估基準，由中央主管機關定之。

第 34-1 條　徵收公告一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或情境相同經直轄市或縣（市）政府社會工作人員查訪屬實者，需用土地人應訂定安置計畫，並於徵收計畫書內敘明安置計畫情形。

前項安置，包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼等。

第 35 條　被徵收之土地或建築改良物應有之負擔，除申請發給抵價地者依第四十一條及第四十二條規定辦理外，其款額計算，以該土地或建築改良物應得之補償金額為限，由該管直轄市或縣（市）主管機關於發給地價補償費或建築改良物補償費時為清償結束之。

前項所稱應有之負擔，指他項權利價值及依法應補償耕地三七五租約承租人之地價。

第 36 條　被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利因徵收而消滅。其款額計算，該管直轄市或縣（市）主管機關應通知當事人限期自行協議，再依其協議結果代為清償；協議不成者，其補償費依第二十六條規定辦理。

第 36-1 條　被徵收土地或土地改良物，其補償費之核計、核發對象、領取補償費應備文件等事項之辦法，由中央主管機關定之。

「牛挑灣溪排水牛挑灣橋下游治理工程」用地協議價購同意書

土地座落：雲林縣　　鄉　　段　　小段　　地號等　　筆。

土地面積：　　公頃，價購工程用地面積：　　公頃。

土地所有權人

姓名：＿＿＿＿＿＿＿＿（簽章）

住址：

國民身分證號碼：

聯絡地址：

聯絡電話：

土地改良物所有權人

姓名：＿＿＿＿＿＿＿＿（簽章）

住址：

國民身分證號碼：

聯絡地址：

聯絡電話：

價購條件：

1. 價購土地價格：新台幣　　元整。
2. 價購土地改良物價格：新台幣＿＿＿＿＿＿元整。（依據雲林縣政府現行各項土地改良物查估補償價格計算補償費，地上物查估日期另行通知）
3. 所有權人應自行協議辦理他項權利塗銷登記及終止租約。
4. 除契約稅外，所有權人請自行繳清各項稅賦。
5. 辦理契約公證。
6. 公同共有或共有分管之土地或改良物，應經全體公同共有或共有分管人同意。
7. 未辦繼承之土地或改良物，應辦妥繼承登記。
8. 免徵土地增值稅。
9. 用地分割暨分筆登記費用、所有權移轉登記費用、印花稅及代書費由本府負擔。

項目 選項	土地	土地改良物
同意協議價購		
不同意協議價購		

註：請在上列表格內選擇勾選（v）

雲林縣政府辦理用地取得陳述意見書

<table>
<tr><td rowspan="3">受通知人</td><td>姓　名</td><td></td><td>簽名或蓋章</td><td></td></tr>
<tr><td>身分證
統一編號</td><td></td><td>電　話</td><td></td></tr>
<tr><td>地　址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>案　由</td><td colspan="4">「牛挑灣溪排水牛挑灣橋下游治理工程」用地協議取得</td></tr>
<tr><td>陳述意見</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>時　間</td><td colspan="2">108 年 06 月 05 日上午 10 時 00 分</td><td>地 點</td><td>雲林縣水林鄉公所</td></tr>
<tr><td>附　記</td><td colspan="4">受通知人參加協議會時倘有陳述意見請填具意見書，如不克與會則請於 108 年 06 月 14 日前將意見書送達本府，逾期視為協議不成，本府將依法辦理徵收。</td></tr>
<tr><td colspan="5">雲　林　縣　政　府</td></tr>
<tr><td colspan="5">中　華　民　國　108　年　　月　　日</td></tr>
</table>

註：受通知人如為法人、團體或外國人時，姓名欄應記明名稱及代表人或管理人；身分證統一編號欄應記明立案證號或護照號碼；地址欄應記明事務所或營業所。