

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-水利工程科

發文日期：中華民國108年6月19日

發文字號：府水工二字第1083721684號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：隨文

主旨：檢送本府108年06月05日召開「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紀錄一份，請查照。

說明：

一、依據本府108年05月17日府水工二字第1083717127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)】。

正本：牛挑灣溪排水牛挑灣橋下游治理工程所有權人

副本：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、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、本府水利處-水利工程科

縣長張麗善 出國
副縣長謝淑亞 代行

「牛挑灣溪排水牛挑灣橋下游治理工程」用地取得協議會會議紀錄

一、開會時間：中華民國 108 年 6 月 5 日（星期三）上午 10 時 00 分

二、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）

三、主席人：洪科長浚格

紀錄：陳俊甫

四、出、列席單位及人員：

五、土地所有權人及利害關係人：

六、本府說明事項：

（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 07 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 07 月 26 日府水工二字第 1073725838 號公告（108 年 4 月 3 日府水工二字第 1083711170 號更正公告）、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，為使臺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。

(二) 協議價購範圍及面積：

1. 需用土地地號、面積及所有權人、住居所詳后附用地清冊。
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。

1. 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。

2. 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。

3. 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）。
4. 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。
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。
 - (2) 除契稅外，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】

(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：

1. 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。
2. 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：

- a. 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。

- b. 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。

- c. 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)。
- d. 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。」

3. 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) 臺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。

七、所有權人陳述意見及相關回應處理情形：

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表				
編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	林有吉	108.05.29	價購金額太少。	本案協議價購金額係委託估價師，依據不動產估價技術規則之規定進行估價，並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，故本案估價結果與市場正常交易情形相符，應屬合理。 如台端認為價格有偏離市價之虞，請提出相關有利資料，本府將請估價師重新檢視，以確保台端之權益。
2	臺灣雲林農田水利會	108.06.05	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。	1. 有關臺端提出關於使用灌排水路部分，將於工程施工前由工程承辦人員召開施工前暨管線相關會議，屆時請貴會派員與會協商檢討。
3	黃俊諺	108.06.05	1. 灣西段 718 地號內水井如果有使用到，是否可以請縣府恢復？ 2. 土地出入口之板橋，依現況土地高低設置。 3. 排水口之塑膠管能用較厚的嗎？比較不會變形？	1. 有關台端於用地範圍內之水井，本府將依「土地徵收條例」、「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，量測水井口徑及深度後辦理造冊補償。故本府未能提供改良物恢復原狀服務，使屬合法或納管水井可申請移井，請見諒。 2. 本工程水防道路高程為既有道路高程，因此板橋之入口高程將依現況高程復舊。

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
4	蔡銀杏	108.06.05	1. 補償費為何不是公告現值加四成？ 2. 所有權人名字是蔡陳不。	3. 本工程設計 PVC 管均為厚管。 1. 依土地徵收條例第 11 條規定，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。本案協議價購市價係本府委託不動產估價師依據不動產估價技術規則等規定進行估價，經綜合評估後以較優之價格作為協議價購之標準。 內政部於中華民國 101 年 1 月 4 日修正土地徵收條例第 30 條業經行政院定自 101 年 9 月 1 日施行，土地徵收改以「市價」補償，故現行協議價購或徵收已不適用公告現值加成方式補償或計算，故亦無公告現值加成辦理協議價購或徵收補償單價之依據，請見諒。 2. 本案地籍資料係依土地登記簿記載為主。有關台端所陳土地所有權人名字誤繕之情事，因個人資料保護法規定，請逕自地政事務所查明，請見諒。
5	黃文利	108.06.05	請問繼承人後續要如何辦理？	所有權人死亡未辦繼承之土地，其後續辦理程序如下： 1. 有關協議價購部分，須先自行委託代書完成繼承登記作業，始能與本府辦理協議價購。 2. 有關徵收部分，於收到領款徵收補償費通知函時，請備妥下列文件，並於領取補償費時檢附： (1) 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及全體繼承人現在戶籍謄本。 (2) 繼承系統表。

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				(3)繼承權拋棄書及拋棄繼承權人印鑑證明、法院核准拋棄繼承備查文件、遺囑或遺產分割協議書。 (4)身分證明文件及印章。 (5)權利書狀或權狀遺失切結書。(無該情形者免) (6)他項權利清償證明、塗銷證明或他項權利人同意土地所有權人領款之同意書或協議書。(無該情形者免) (7)原囑託查封、假扣押、假處分或禁止處分機關之同意文件。(無該情形者免) (8)其他：(無該情形者免) A. 委託書(委託他人領取者須檢附)。 B. 授權書(旅外僑民授權國內親友領取者須檢附)。 C. 權利移轉證書或確定判決證明書正本及影本(經法院拍賣或經形成判決確定者須檢附)。 D. 破產管理人資格證明文件正本及影本(土地屬破產財團所有者須檢附)。 E. 清算人資格證明及印鑑證明正本及影本(土地為經撤銷、廢止登記或解散之公司所有者須檢附)。 因上開所附文件較多，建請於收到領款徵收補償費通知函時，接洽雲林縣政府地政處承辦人員，以利協助備妥領款所需文件。
6	吳秀琴	108.06.05	本人灣西段 291-1 地號的地上物	有關地上物之補償，本府須依

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			補償費用不夠修復，請協助修復。	「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」及「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」等相關規定辦理，並於108年3月18至20日會同相關所有權人於現場會勘，確認地上物項目及數量，後依上述條例計算地上物補償費用，未能依台端所請，請見諒。
7	蔡正作	108.06.11	1. 土地所有權人錯誤，應為蔡陳不。 2. 應以協議價購金額加成取得該用地。 3. 先母遺產，依民法規定女婿(李鋒年)與媳婦(陳春梅)無繼承權，應剔除。 4. 辦理協議價購契約書，須檢附印鑑明、身份證影本、完稅或免稅證明…等，先母已往生二十年以上，如何取得。 5. 先母已往生二十年以上，是否須先辦理繼承？如何辦理？ 6. 三妹蔡銀瑛，住台南市六甲區民生街○號，未收到開會通知，往後相關文件請寄上述住址。	1. 本案地籍資料係依土地登記簿記載為主。有關台端所陳土地所有權人名字誤繕之情事，因個人資料保護法規定，請逕自地政事務所查明，請見諒。 2. 內政部於中華民國101年1月4日修正土地徵收條例第30條業經行政院定自101年9月1日施行，土地徵收改以「市價」補償。又，依據土地徵收條例第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。前項所稱市價，指市場正常交易價格」。 本案協議價購金額係委託估價師，依據不動產估價技術規則之規定進行估價，並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

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				則相關規定，故本案估價結果與市場正常交易情形相符，應屬合理。 3. 有關台端所陳意見 3、4 及 5，併同回覆說明如下： 所有權人死亡未辦繼承之土地，其後續辦理程序如下： (1) 有關協議價購部分，須先自行委託代書完成繼承登記作業，始能與本府辦理協議價購。如未能辦理或逾期辦理，將視為放棄協議價購。 (2) 有關徵收部分，於收到領款徵收補償費通知函時，請備妥下列文件，並於領取補償費時檢附： A. 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及全體繼承人現在戶籍謄本。 B. 繼承系統表。 C. 繼承權拋棄書及拋棄繼承權人印鑑證明、法院核准拋棄繼承備查文件、遺囑或遺產分割協議書。 D. 身分證明文件及印章。 E. 權利書狀或權狀遺失切結書。(無該情形者免) F. 他項權利清償證明、塗銷證明或他項權利人同意土地所有權人領款之同意書或協議書。(無該情形者免) G. 原囑託查封、假扣押、假處分或禁止處分機關之同意文件。(無該情形者免) H. 其他：(無該情形者免)

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				(A)委託書(委託他人領取者須檢附)。 (B)授權書(旅外僑民授權國內親友領取者須檢附)。 (C)權利移轉證書或確定判決證明書正本及影本(經法院拍賣或經形成判決確定者須檢附)。 (D)破產管理人資格證明文件正本及影本(土地屬破產財團所有者須檢附)。 (E)清算人資格證明及印鑑證明正本及影本(土地為經撤銷、廢止登記或解散之公司所有者須檢附)。 因上開所附文件較多，建請於收到領款徵收補償費通知函時，接洽雲林縣政府地政處承辦人員，以利協助備妥領款所需文件。 有關是否擁有繼承權，將依民法規定辦理，俟繼承人收到領款徵收補償費通知函時，備託繼承系統表後，檢送至雲林縣政府地政處進行審核。 4. 同上。 5. 同上。 6. 有關本紀錄將依台端提供之住址寄送，依相關規定本案公文寄送係以戶政機關所載住址辦理，為維台端權益，建請台端向戶政機關更正住址。

八、結論：

- (一)主席業主所提意見，除經本府及相關單位人員於現場說明，會議紀錄並將寄送參考外，如尚有不瞭解者，可以書面、電話(05-5522238)洽本府處理。
- (二)經協商結果，土地所有權人因價格未能合致等原因，至協議不成，或未出席協議會議者，視為協議不成立。惟會後如所有權人同意前所訂價格讓售者，得於本會議後 108 年 06 月 14 日前 出具讓售同意書交本府，逾期未提出者，基於工程需要，將依土地徵收條例等法令規定申請徵收。如於會後對徵收有意見時，請於 108 年 06 月 14 日前，依行政程序法第一百零五條規定，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。

九、散會：上午 11 時 00 分

牛挑灣溪排水牛挑灣橋下游治理工程
協議價購會簽到簿 108.06.05

單位	職稱	簽名	備註
主持人	科長	洪治銘	
雲林縣政府水利處		連志豪	
雲林縣政府地政處	科長	黃助雄	
		許添喜	
雲林縣水林鄉公所		黃合記	
雲林縣四湖鄉公所			
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			
雲林縣四湖鄉蔡厝村里辦公室			
雲林縣四湖鄉鹿場村里辦公室			
客觀不動產估價師事務所		蔡立澤 林碩哲 薛名豪	
兆豐工程技術顧問股份有限公司		林忠美	
貴賓			