

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108年8月27日

發文字號：府水工二字第1083731190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08月06日召開「新興排水朱丹灣段治理工程第二期」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07月26日府水工二字第1083726028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：土地所有人

副本：經濟部水利署第五河川局、雲林縣斗六市公所、雲林縣斗六市明德里辦公室、客觀不動產估價師事務所、本府地政處、本府行政處(請文書科協助張貼)、本府水利處(水利工程科)

縣長張麗善

「新興大排朱丹灣段治理工程第二期」用地取得協議價購說明會
會 議 紀 錄

一、開會時間：中華民國 108 年 08 月 06 日（星期五）上午 10 時 00 分

二、開會地點：明德里活動中心（雲林縣斗六市鎮北路 712 號）

三、主席人：洪科長浚格（林技正昆賢代） 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）工程係依據 100 年『「易淹水地區水患治理計畫」第二階段實施計畫雲林縣管區排新興大排系統規劃』，針對新興圳大排現有排水路排水能力不足及整體區域淹水原因，因地制宜、整體考量，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。北起萬年路，往南明德北路一段，西至鎮北路 278 巷，東到朱丹灣放水路旁之農路，工程範圍兩側現況主要為農地、道路與排水使用，工程面積約為 0.6295 公頃。

本工程前經 107 年 01 月 19 日、107 年 03 月 16 日、107 年 08 月 21 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 2 月 7 日府水工二字第 1073703584 號公告、107 年 03 月 28 日府工程二字第 1073708924 號公告、107 年 08 月 30 日府工程二字第 1073731521 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 08 月 15 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。

(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 08 月 15 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 08 月 15 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 08 月 15 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。

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	黃德政 (吳錦文代理)	108.08.06	請問多人持分土地可否申請一併徵收？	本府目前係以協議價購方式與民眾協議取得土地，相關土地所有權人如認為其協議價購後剩餘土地有面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用情形，可於其協議價購土地所有權移轉登記完成日起一年內以書面文件向本府水利處申請。 若係以徵收方式辦理，依土地徵收條例第 8 條規定，有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管

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
				直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、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。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。 臺端提出書面申請後，本府將邀集申請人及相關單位實地會勘，審查是否符合一併價購或一併徵收要件。
2	許松祥	108.08.06	1. 請問柚子補償多少？ 2. 請問餘土地如何處理？	1. 有關農作物補償，將依據土地徵收條例第31條、第34條規定及雲林縣辦理土地徵收農林作物補償費及魚類、畜禽遷移查估基準辦理補償。 2. 本府目前係以協議價購方式與民眾協議取得土地，相關土地所有權人如認為其協議價購後剩餘土地有面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用情形，可於其協議價購土地所有權移轉登記完成日起一年內以書面文件向本府水利處申請。 若係以徵收方式辦理，依土地徵收條例第8條規定，有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、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。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。前項申請，應以書面為之。於補償費

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
				發給完竣前，得以書面撤回之。 臺端提出書面申請後，本府將邀集申請人及相關單位實地會勘，審查是否符合一併價購或一併徵收要件。
3	臺灣雲林農田水利會	108.08.06	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。 2. 斗六市海豐崙段海豐崙小段282-89、282-90、282-87地號土地之剩餘地，請一併價購。	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。 2. 本案係依經濟部水利署所核定之雲林縣管區域排水新興大排系統規劃報告，按實際需要辦理土地取得及分割，貴會如以價購或其他方式讓售土地而產生畸零地不能為相當之使用，待本府以價購方式將本次用地範圍移轉登記並獲通知起一年內以書面文件向本府水利處申請，屆時本府將請相關單位前往現勘評估；如以徵收方式取得土地者，徵收土地之殘餘部份，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起1年內，向本府申請一併徵收，逾期不予受理。
4	陳清蘭	108.08.06	1. 本人的板橋如在徵收範圍內，請補償，不必修復。 2. 請問地上物如何補償(果樹、植物)?	有關台端所陳意見1及意見2，本府合併回復： 有關地上物之補償，本府係依土地徵收條例第31條、第34條規定、「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」規定辦理。後續將發文通知相關所有權人於現場會勘，確認地上物項目及數

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
				量，後依上述條例計算地上物補償費用。

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 08 月 15 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 08 月 15 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

新興排水朱丹灣段治理工程第二期

協議價購會簽到簿

108.08.06

單位	職稱	簽名	備註
主持人	技正	林品賢代	
水利署第五河川局			
雲林縣政府水利處	技士	陳俊甫	
雲林縣政府地政處			
雲林縣斗六市公所	課員	歐鴻文	
雲林縣斗六市明德里辦公室	里長	賴國進	
客觀不動產估價師事務所		蔡直鴻	林碩登、林壽榕
貴賓			