

雲林縣政府 函

64001
雲林縣斗六市雲林路2段515號

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

受文者：本府水利處

發文日期：中華民國108年8月26日

發文字號：府水工二字第1083730746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12日召開「安慶圳大排(0K+000~1K+500)排水路整治工程」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08月02日府水工二字第1083727369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、雲林縣虎尾鎮公所、雲林縣虎尾鎮三合里里辦公室、雲林縣虎尾鎮延平里里辦公室、本府地政處、本府行政處(請文書科協助張貼)、本府水利處(水利工程科)、歐亞不動產估價師聯合事務所

縣長張麗善

「安慶圳大排(0K+000~1K+500)排水路整治工程」 用地取得協議價購會議紀錄

- 壹、 開會日期：108 年 8 月 12 日(星期一)上午 10 時
- 貳、 開會地點：雲林縣虎尾鎮延平里活動中心
(雲林縣虎尾鎮延平里 2 鄰中南 18-3 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「安慶圳大排(0K+000~1K+500)排水路整治工程」用地取得協議價購會，本案需用土地地號、面積及所有權人姓名、住址(依地政事務所登記資料為準)等資料陳列於會場提供到場人(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 108 年 8 月 2 日以府水工二字第 1083727369 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、依內政部部 101 年 9 月 19 日台內地字第 1010303131 號令：「依土地徵收條例第 11 條規定以市價達成協議者，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、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。
- (四)信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式：上開方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本工程係屬公益性質，不適用報酬及收入評估。

五、如各土地所有權人有協議價購意願者，請於當場或 108 年 8 月 20 日前出具協議價購同意書交予本府，本府將另行通知簽訂協議價購契約書及提供買賣契約書所需檢附之相關文件。如不同意該價格或逾期未提出價購協議書，致協議未能成立者，本府基於工程需要，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。且所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對本府嗣後依法辦理徵收有意見者，請於前開日期前，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。

六、價購土地之殘餘部分，請於原價購案買賣登記完畢之日起 1 年內提出申請，逾期不予受理，如經本府邀集相關單位實地勘查結果審認符合土地徵收條例第 8 條一併徵收要件規定者，本府將依原協議價格標準予以一併價購。

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：

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	周恆毅	108 年 8 月 12 日	1. 現有安慶段 387 號，公告現值 5,500 元/平方公尺，盼	1. 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

			望提高徵收價目。 2. 安慶段 387 號，因用地前後設出入口，請納入設計加蓋 RC 板橋一座，於方便農機進出，實感德便。	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，係依上開規定委由不動產估價師進行查估，經綜合評估考量後訂定之，並無違反公平性。希望台端能同意價購，俾利工程順逐進行，以保護民眾生命財產安全。 2. 有關台端建請加蓋 RC 板橋一座納入設計案，依據水利法 78 條之 1 規定施設建築物應經許可，意旨增設板橋需依照「雲林縣政府申請施設跨河構造物要點」提出申請，申請核准後方得施作。
2	陳至勛	108 年 6 月 21 日	1. 106 年第一次徵收土地，公告現值 4,200+2,100=6,300，108 年第二次徵收土地，公告現值 5,500+1,500=7,000，盼望徵收計算基準	1. 本府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

			5,500+2,100=7,600。市價每坪三萬元，徵收差距太遠。 2. 徵收安慶段 385-2.3.4, 盼望以最速件，申請地政所測量界標，以利農耕種植農作物。	定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。希望台端能同意價購，俾利工程順遂進行，以保護民眾生命財產安全。若土地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，將依土地徵收條例規定辦理徵收。其協議價購市價每平方公尺 7,000 元，符合相關法令規定。 2. 因本工程進行必須依土地徵收條例及相關法令規定辦理用地取得，本府會盡快進行相關作業，以期早日完成用地取得，順利進行本案後續相關作業。
--	--	--	---	---

捌、 結論：

- 一、出席所有權人(利害關係人)所提意見，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 108 年 8 月 20 日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，請於前開日期前，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. 公同共有之土地，應經全體公同共有人同意。
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(108 年 8 月 12 日上午 11 時)

安慶圳大排(0K+000~1K+500)排水路整治工程

協議價購會簽到簿

108.08.12

單位	職稱	簽名	備註
主持人	技士	陳俊甫 代	
水利署第五河川局			
雲林縣政府水利處		連志豪	
雲林縣政府地政處		郭振忠	
雲林縣虎尾鎮公所	技士	蔡平慈	
雲林縣虎尾鎮三合里里辦公室			
雲林縣虎尾鎮延平里里辦公室		周章銘	
歐亞不動產估價師聯合事務所		黃耀輝 陳柔頻	
貴賓			

鍾士宏