



彰化縣政府

# 143線7K~12K+500段 拓寬改善工程

## 用地取得協議價購會議流程

說明簡報

需地機關：彰化縣政府

中華民國 103 年 8 月

台152線拓寬工程  
用地取得協議價購會議

# 會議流程

## ◎ 主席致詞

- 一、興辦事業計畫說明
- 二、用地取得方式說明
- 三、未達成協議價購之處理
- 四、所有權人得行使之權利



備註：為忠實記錄您的意見，現場備有發言單（陳述意見書），煩請填寫後交給工作人員。

備註：另請詳實填寫姓名、住址及電話，俾本府寄送協議價購會議紀錄。

# 一、興辦事業計畫說明-前言

本計畫係為交通部核定之彰化生活圈計畫，冀望藉由道路拓寬工程之作業，有效改善二林鎮至芳苑鄉間道路服務水準，提升交通安全及周邊生活居住品質，以提供良好之空間環境，滿足生活與觀光遊憩之運輸需求，藉以促進地方整體繁榮發展。

滿足生活與  
觀光遊憩之  
運輸需求

改善二林至  
芳苑路段道路  
服務水準

建立多向度  
功能定位之  
道路路網

滿足生活圈  
服務範圍之  
可及時間要求

改善道路  
瓶頸路段  
以提昇安全

# 一、興辦事業計畫說明-計畫概述

**計畫範圍**：本工程路線北起二溪路草二段(I43線7K、草湖派出所以北120M)，南至二溪路一段銜接二林鎮都市計畫邊緣正德街以北130M(I43線12K+500)。

**計畫寬度**：24公尺。

**全長約**：5.5公里。



# 一、興辦事業計畫說明-計畫進度

測量作業(已完成)、地上物查估作業(包含建築改良物、農作改良物、墳墓查估**已完成**)。



## 二、用地取得方式-協議價購之意義及法源依據



### 協議價購之意義

- 需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，先行與所有權人就未來徵收標的以協議方式購買之法定行為。



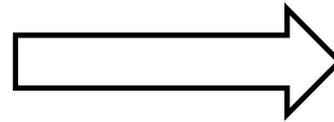
### 辦理法源依據

- 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。」
- 由需用土地人依市價與所有權人協議。
- 市價→市場正常交易價格。



## 二、用地取得方式-協議價購價格

彰化縣政府



彰化縣二林地政事務所

道路條件

接近條件

周邊環境

宗地條件

宗地估價

行政條件

## 二、用地取得方式-協議價購價格

	補償標準	補償內容及項目
<u>私有土地</u>	政府公開資訊	依各土地所有權人歸戶清冊上所載之市價乘以該筆土地需用面積計算。

協議金額僅供**協議價購使用**，徵收補償地價仍需經地價及標準地價評議委員會評定後之公告為準。

## 二、用地取得方式-土地改良物

補償標準	補償項目
彰化縣政府辦理公共工程拆遷建築物改良物補償自治條例	建築改良物、附屬雜項建造物、人口遷移費、水井、工廠生產設備搬遷、公司營業損失等。
彰化縣103年度政府辦理徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽類補償遷移費查估基準	農作物、林作物、水產養殖物、畜禽等。

## 二、用地取得方式-範圍及面積

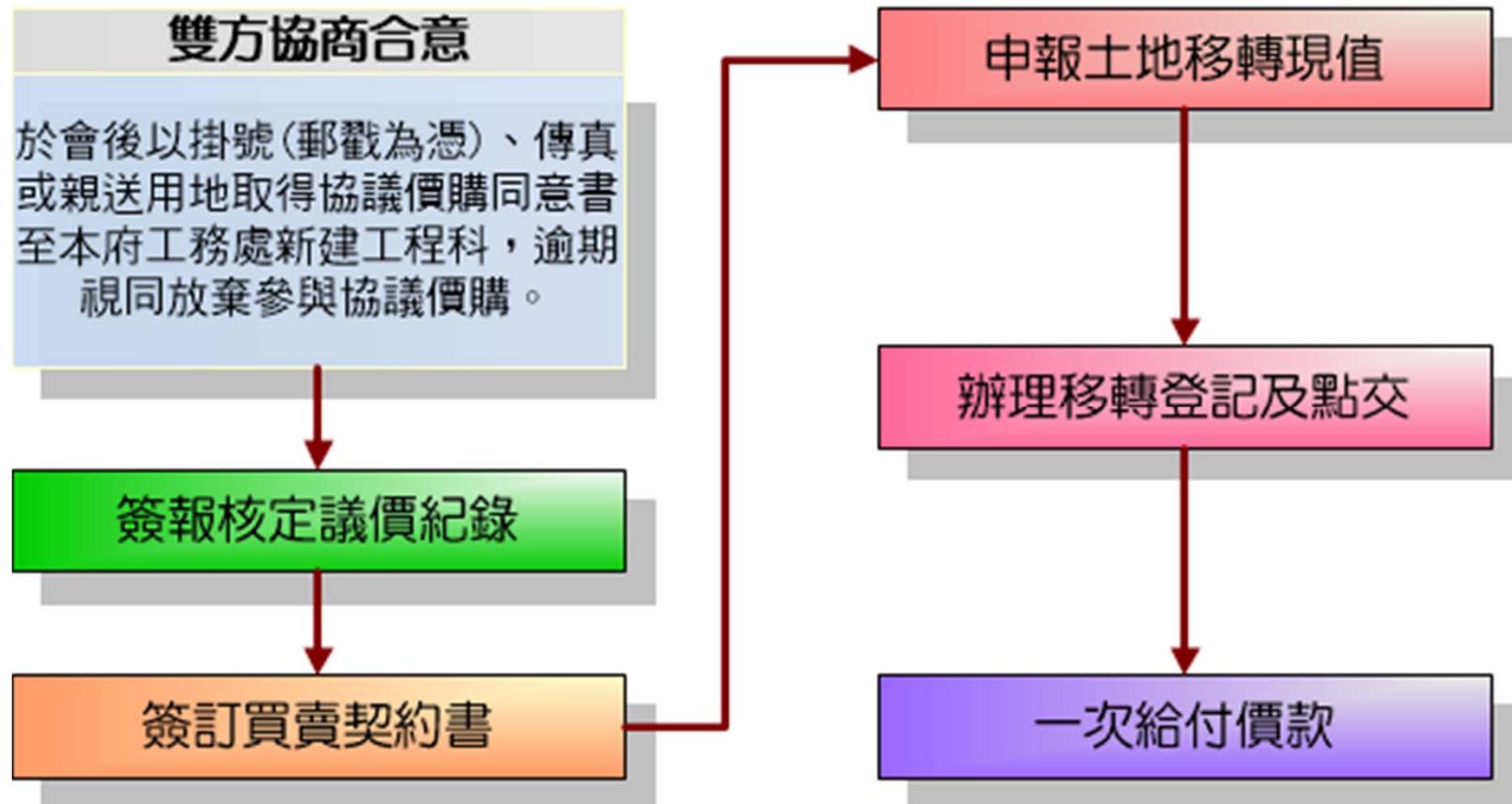


### 協議價購土地範圍及面積

- 各需用土地之地段地號、面積及所有權人，詳如開會通知單附件。
- 需用土地範圍圖已張貼於會場。
- 上述資料依地政事務所之登記資料為準。



## 二、用地取得方式-作業程序



## 二、用地取得方式-配合事項



### 協議價購-所有權人應配合事項

- 1.自行協議塗銷、終止他項權利等登記及終止相關租約。
- 2.除契稅外，所有權人請自行繳清各項稅賦。
- 3.辦理契約公證。
- 4.共同共有之土地，應經全體共同共有人同意。
- 5.未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記後，由繼承人辦理簽約事宜。
- 6.耕地有三七五租約者：應檢附終止租約證明。
- 7.其他事項：自行解決產權爭議及排除侵害等。

## 二、用地取得方式-相關稅賦



### 稅捐負擔

- 依市價協議價購土地準用平均地權條例第42條第1項規定，免徵土地增值稅。
- 如經稅捐機關清查後有**地價稅或遺產稅**等欠稅情事，須檢附**繳納證明**。
- 土地分割暨分筆登記費、產權移轉登記費、印花稅、鑑界費及代書費由**本府負擔**。

## 二、用地取得方式-同意書繳交期限

- 所有權人如同意協議價購，請以掛號郵寄（郵戳為憑）、傳真或親送用地取得協議價購同意書至本府工務處新建工程科，逾期視同放棄參與協議價購。
- 所有權人如於上述期限內參與協議價購者，本府將另行通知辦理協議價購契約書簽訂時間及應檢附之文件。

### 三、未達成協議價購之處理-法源依據

依據土地徵收條例11條規定：

- 當所有權人拒絕參與協議或經開會後未能達成協議者，本府將得依土地徵收條例第11條規定辦理徵收。



### 三、未達成協議價購之處理-法源依據

依據土地徵收條例第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。
- 前項所稱市價，由直轄市或縣市主管機關提交地價評議委員會評定之。

# 四、所有權人得行使權利

## 申請一併徵收

符合下列條件者：

- 殘餘部分面積過小或形勢不整
- 徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用

依程序報請內政部，准予一併徵收  
(所有權人得於徵收公告起一年內向  
本府以書面提出申請)

- 逾一年期限，不予受理



工程用地範圍

申請一併徵收範圍

## 四、所有權人得行使權利

所有權人會後如對本府此次辦理協議價購有意見陳述時，請依行政程序法第105條規定，以書面向本府提出事實上及法律上之意見陳述，如逾期未提出者，視為放棄陳述之機會。



# 土地所有權人 彰化縣政府

## 意見陳述及答覆

郵寄地址：50001彰化市中山路2段416號

聯絡電話：(04)7532106

發言前，請先說出土地地號及土地所有權人姓名