

檔 號：
保存年限：

彰化縣埔心鄉公所 函

地址：51344彰化縣埔心鄉義民村員鹿路2段344號

辦公地址：51344彰化縣埔心鄉義民村員鹿路2段344號

承辦人：張達新

電話：04-8296249#18

傳真：04-8282533

電子信箱：psc09@puxin.gov.tw

受文者：彰化縣政府工務處

發文日期：中華民國105年8月9日

發文字號：心鄉建字第1050011212號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：8號道路及延伸段協議價購會議紀錄一式乙份(0011212A00_ATTCH1.pdf、0011212A00_ATTCH2.doc)

主旨：檢送本所105年7月26日「員林交流道附近特定區埔心連絡道(羅厝路、興霖路、8號道路)工程」辦理8號道路及延伸段協議價購會議紀錄一式乙份，請查照。

說明：

- 一、依本所105年7月15日心鄉建字第1050010028號函辦理。
- 二、本次協議價購會議土地所有權人及利害關係人所提意見，除本府及相關單位人員現場說明，協議價購會議紀錄將於會後郵寄各土地所有權人及利害關係人。
- 三、惠請彰化縣政府工務處協助張貼協議價購會紀錄於公布欄；其相關電子檔案請置於彰化縣政府官方網站，以利民眾自行下載參閱。

正本：內政部營建署中區工程處、彰化縣政府工務處、彰化縣政府水利資源處、彰化縣政府建設處、彰化縣政府地政處、彰化縣政府農業處、彰化縣溪湖地政事務所

副本：全勝工程顧問有限公司(含附件)、亞興測量有限公司(含附件)、本所鄉長室(含附件)、本所建設課(含附件)

2016-08-09
11:35:36

**「員林交流道附近特定區埔心連絡道 8 號道路及延伸段工程」
用地取得土地及地上物協議價購會簽到簿**

壹、時間：105 年 7 月 26 日(星期二)上午 10 時 00 分

貳、地點：彰化縣埔心鄉舊館國民小學禮堂

參、主持人：張國閔 紀錄：張建新

肆、會議出席單位及人員：

單位	職稱	簽名處
內政部營建署 中區工程處		<u>梁麗惠</u>
彰化縣政府工務處	<u>技士</u>	<u>楊榮森</u>
彰化縣政府建設處	<u>科員</u>	<u>陳怡伶</u>
彰化縣政府水資處		
埔心鄉公所	<u>張國閔</u> <u>張建新</u>	<u>王建峰</u>

單位	職稱	簽名處
立法委員洪宗熠服務處		
歐陽議員蔡珠服務處		
各鄉民代表	黃惠臻	
各村長		

單位	職稱	簽名處
亞興測量有限公司	陳香誠 石伯巖 賴彥安 鄭嘉恩 林煒華 江翠陵	陳香誠
與會貴賓		
其他單位	全勝工程顧問	張世輝

「員林交流道附近特定區埔心連絡道 8 號道路及延伸段工程」

用地取得土地及地上物協議價購會會議紀錄

壹、 時間：105 年 7 月 26 日（星期二）上午 10 時 00 分

貳、 地點：彰化縣埔心鄉舊館國民小學禮堂

參、 主持人：張鄉長 乘瑜

記錄：張達新

肆、 參加單位與人員：

一、 內政部營建署中區工程處：梁麗惠

二、 彰化縣政府工務處：楊技士景森

三、 彰化縣政府建設處：陳科員怡伶

四、 埔心鄉公所：張主任國閔、沈課長雅娟、張技士達新、王建峯

五、 鄉民代表：黃敏臻

六、 全勝工程顧問公司：張世樺

七、 亞興測量有限公司：陳景誠、周文欽、石侑箴、賴彥安、鄭代書素貞、
林估價師素華、江昇陵

八、 土地及建物所有權人：巫木榮、李厚嬉(李汝堅 代理)、陳明裕、楊焜
瑩、楊碧末、邱伯昌、邱羣

伍、 本公所說明事項：

一、 本公所為辦理員林交流道附近特定區埔心連絡道 8 號道路及延伸段工程
用地取得已先召開二次公聽會。依據土地徵收條例第 11 條規定，用地取
得前應通知各土地所有權人辦理本次協議價購作業，使土地所有權人瞭
解本案協議價購內容及相關作業程序。

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

三、 協議價購相關事項：

1. 本案協議價購土地之價格，依本公所委由不動產估價師綜合評估本案
範圍內宗地道路接近條件、周邊環境、行政環境…等因素後，訂定範

園內各地號之協議市價。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。倘各位所有權人願意以協議價購方式辦理，請於 105 年 8 月 9 日前以書面提出，逾期視同放棄，由本公所依法報內政部徵收。

2. 相關稅賦說明：

- (1) 依平均地權條例第 42 條第 1 項規定，免徵土地增值稅。
- (2) 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。
- (3) 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公所負擔。

3. 達成協議價購，土地所有權人配合辦理之事項：

- (1) 所有權人應自行協議塗銷、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) 公司共有之土地(含祭祀公業)，應經全體公司共有人(或派下員)同意。
- (5) 未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記，由繼承人辦理簽約事宜。
- (6) 土地有三七五租約者，應檢附終止租約證明。
- (7) 所有權人應自行解決產權爭議及排除侵害等。

四、土地改良物補償標準係依「土地徵收條例」、「彰化縣辦理公共工程拆遷建築物改良物補償自治條例」、「彰化縣政府土地徵收公地撥用核發獎勵金及救濟金要點」、「彰化縣 105 年度辦理徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準」查估價格予以補償。

五、所有權人如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，為利公共建設推行，本公所將依土地徵收條例第 11 條規定辦理徵收，徵收相關規定說明如下：

1. 依土地徵收條例第 11 條第 1 項規定：「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) 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。前項市價，由縣、(市) 主管機關提交地價評議委員會評定之。

(2) 地上物補償：同協議價購之地上物補償標準，依「土地徵收條例」、「彰化縣辦理公共工程拆遷建築物改良物補償自治條例」、「彰化縣政府土地徵收公地撥用核發獎勵金及救濟金要點」、「彰化縣 105 年度辦理徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準」查估價格予以補償。

3. 所有權人得行使之權利：

(1) 台端或利害關係人對於協議價購有意見時，得於會議中提出或於 105 年 8 月 9 日前以書面向本公所提出陳述意見書，未於前述期間提出者，視為放棄陳述之機會。

(2) 所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對本公所嗣後依法辦理徵收有意見，請於 105 年 8 月 9 日前，依據行政程序法第 105 條規定，以書面向本公所提出事實及法律上之陳述意見，逾期視為放棄陳述之機會。

(3) 所有權人如認為徵收土地之殘餘部分面積過小或形式不整，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情形之一者，得依土地徵收條例第 8 條規定，於徵收公告之日

起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面申請一併徵收，逾期不予受理。

- (4) 本案土地如經報奉准徵收，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。另權利關係人對於補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起 30 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。

陸、土地所有權人與利害關係人意見陳述：

土地及地上物 所有權人	陳述意見內容	意見回復
李厚嬉(李汝堅 代理)	新南段地號 242 臨新館路，為何價格會比飛臨路的土地價格低	1. 李汝堅等人之預定徵收土地為新南段 242-2 地號，而新南段 242-2 地號土地並不臨路且徵收土地所在位置較裡，故本案協議價購價格評估尚屬合理。 2. 倘土地所有權人不同意協議價購，後續進行徵收作業，其徵收市價係按照當期之市價，並提交地價評議委員會評定之。

柒、結論：

- 一、本公所前以 105 年 7 月 15 日心鄉建字第 1050010028B 號開會通知單通知相關業主參加協議價購會，惟該通知單徵收補償之地價補償部分內容誤植，爰再以 105 年 7 月 22 日函更正為「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；...。」，特予以敘明。

二、本次協議價購會議感謝各位土地所有權人能撥冗出席，土地所有權人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見，本公所會將處理情形列入會議紀錄，且於會後函寄各土地所有權人及利害關係人。

三、相關所有權人倘同意以協議價購方式出售與公所，請於 105 年 8 月 9 日前以書面同意書方式向本公所提出辦理。

四、依土地徵收條例第 11 條規定略以：「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；所有權人拒絕參與協議價購或經開會未能達成共識且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。」。基此，經本協議價購會未能與部分業主達成共識，且依土地徵收條例規定，都市計畫公共設施保留地及配合交通建設計畫需要之用地，由本公所（即需用土地機關）徵收取得用地，無法以其他方式取得。

捌、散會：上午 11 時 30 分：

