

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

70801

臺南市安平區永華路2段6號

地址：20201基隆市義一路1號

承辦人：顏國興

電話：02-24201122

傳真：02-24201845

電子信箱：kl979@mail.klcg.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國108年8月1日

發文字號：基府工土參字第1080255305B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送「本市中山區中和路拓寬工程」用地取得協議價購會議開會通知單及會議紀錄公示送達1份，惠請張貼公告周知，請查照。

正本：金門縣政府、福建省連江縣政府、宜蘭縣政府、桃園市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、澎湖縣政府、新竹市政府、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、本府研考處（服務中心）

副本：本府工務處（土木工程科）

市長 林右昌

臺南市政府 108/08/06



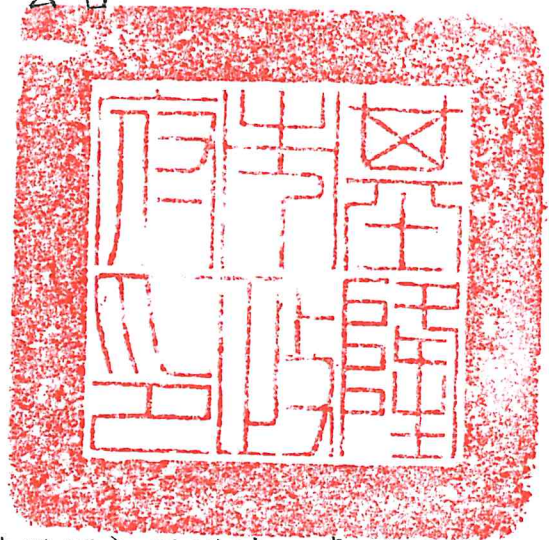
1080924280

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 公告

發文日期：中華民國108年8月1日
發文字號：基府工土參字第1080255305A號
附件：公示送達清冊及陳述意見空白表



主旨：應受送達人福德神（管理人：蔡澄源）因送達之處所不明，致本府辦理「本市中山區中和路拓寬工程」用地取得協議價購會議，開會通知單及會議紀錄無法投遞，爰依規定辦理公示送達，並請應受送達人依公告事項辦理。

依據：行政程序法第78條、第81條及土地徵收條例施行細則第25條第1項第3款規定辦理。

公告事項：

- 一、公告期間：自民國108年8月1日至108年8月16日。
- 二、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協議且無以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收」；並依行政程序法第102條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第39條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。」，而通知土地或土地改良物所有權人協議時，其書面通知應參照行政程序法第104條規定為之，並應合法送達。
- 三、本府以107年8月8日基府工土參字第1070236223號（第2次）

裝

訂

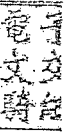
線

及108年1月28基府工土參字第1080204143號（第3次）開會通知單通知土地及相關權利人，辦理「本市中山區中和路拓寬工程」用地取得協議價購會議，並以107年8月28日基府工土貳字第1070238574號（第2次）及108年2月23日基府工土參字第1080208085號（第3次）函送會議紀錄，因福德神（管理人：蔡澄源）送達之處所不明，致開會通知單及會議紀錄無法送達，請於108年8月25日前，至本府工務處土木工程科辦公室前來領取，或對於協議價購（或以其他方式取得）、徵收有意見者，請以書面意見提出陳述意見（陳述意見書內容應為事實上及法律上陳述），未於上開規定期限內提出者，本府將依行政程序法第105條規定視為放棄陳述之機會、

- 四、所有權人及繼承人拒絕參與協議價購或經開會未能達成協議且無以其他方式取得者，本府得依土地徵收條例規定申請徵收。
- 五、開會通知單及會議紀錄於得提出陳述意見截止期限由本府工務處土木工程科保管，應受送達人得於辦公時間內領取（聯絡人：本府工務處土木工程顏國興，電話：02-24280872）。
- 六、檢附「本市中山區中和路拓寬工程」用地取得協議價購會議公示送達清冊1份及陳述意見空白表格1張。

市長 林右昌

基隆市政府 開會通知單



受文者：本府工務處（土木工程科）

發文日期：中華民國107年08月08日

發文字號：基府工土參字第1070236223號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：(0236223A00_ATTCH1.pdf)

開會事由：本市中和路拓寬工程用地取得協議價購會議

開會時間：中華民國107年8月14日(星期二)上午9時30分

開會地點：本府工務處土木工程科

主持人：何科長忠倫

聯絡人及電話：顏國興 02-24201122

出席者：土地所有權人（雙掛號郵寄）

副本：本府地政處(含附件)、本府工務處（土木工程科）(含附件)

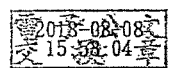
備註：

- 一、本府為辦理中和路拓寬工程，擬與所有權人協議以價購方式取得工程用印範圍內土地及土地改良物，如台端願意以其他方式提供工程所需之土地，亦得於會議中提報，本府將考量相關法令規定及現實狀況，竭誠與台端協議，請台端屆期撥冗出席。檢附用地協議價購說明會資料，用地清冊各1份。
- 二、如台端拒絕參與協議或經協議未能成立，為利本工程之順利進行，將依土地徵收條例規定辦理徵收，辦理徵收之相關補償規定及處理程序，於前開用地取得協議價購說明會資料亦有說明，如台端對徵收有意見，亦得於本次會議中提出。或於107年8月25日前，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



前述時間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。

三、如對本次會議有任何疑義，請洽本府工務處（土木工程科）承辦人顏國興詢問（電信：02-24280872）



裝



訂

線

檔 號：
保存年限：

基隆市政府 函

地址：20201基隆市義一路1號
承辦人：顏國興
電話：02-24201122
傳真：02-24201845
電子信箱：k1979@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府工務處（土木工程科）

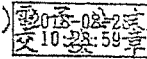
發文日期：中華民國107年08月28日
發文字號：基府工土貳字第1070238574號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(0238574A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送107年8月14日本市中和路拓寬工程用地取得協議價購
會議紀錄1份，請查照

說明：依據本府107年8月8日基府工土參字第1070236223號開會
通知單續處。

正本：土地所有權人（雙掛號郵寄）

副本：本府地政處(含附件)、本府工務處（土木工程科）(含附件)



基隆市政府「中和路拓寬工程」用地取得協議價購會議紀錄

- 一、時間：107年8月14日
- 二、地點：基隆市政府工務處土木工程科會議室
- 三、主持人：何科長忠倫
- 四、出席單位及人員：如簽到單
- 五、土地所有權人：如簽到單
- 六、協調情形：

(一) 主辦單位說明：

1. 工程規劃、設計及價購用地情形說明：

- (1) 本工程基地位置起自基隆市中山區中和里中和路164巷(70巷口)至西岸聯外道路中和交流道間新闢拓寬道路全長計295m，基於工程之實際情形及性質，與案內土地所有權人協議以價購方式取得土地。
- (2) 本工程預定取得之土地為本市安樂區代天府段840、844、844-1、846、897、897-1、902、906-1、906-2地號等9筆土地。

2. 協議價購之價格標準及作業程序說明：

- (1) 協議價購之價格：本府係按台端所有土地，於協議當時之「市價」(依據土地徵收條例第11條第5項規定，所稱市價，指市場正常交易價格。並經本府委託不動產估價師查估而得之價格)為購買價格。
- (2) 協議價購作業程序：
 - A：雙方協商合議及紀錄。
 - B：簽報核定及議約。
 - C：雙方簽訂買賣契約。

D：向轄區稅捐稽徵處申報土地現值。

E：辦理移轉登記及點交。

F：給付價款。

(3) 達成協議價購後，土地所有權人應配合辦理事項、準備之文件及雙方買賣應負擔之稅費等事項，詳如「中和路拓寬工程協議會說明資料」及「中和路拓寬工程協議價購契約書(草案)」。

(4) 於辦理移轉登記及點交完竣，由基隆市政府一次付清。

(5) 免徵土地增值稅之規定：依內政部 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價購者，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。」

(6) 稅費負擔：

A：辦理土地所有權移轉所發生之登記費、印花稅、契稅、其他規費等由買方(本府)負擔。

B：地價稅之負擔，不論納稅義務人屬何名下，均以土地產權登記完畢日為基準日，由買賣雙方按當年度各自所有土地時間比例分攤之。

3. 以其他方式取得用地概述：

(1) 租用：

因本案拓寬工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以租用方式辦理。

(2) 設定地上權：

因本案公園工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以設定地上權方式取得。

(3) 聯合開發：

聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發方式之一，惟依本案工程屬性，不適合聯合開發。

(4) 容積移轉：.....

本府訂有「基隆市都市計畫容積移轉許可審查要點」，惟仍視土地所有權人意願主動提出，本府並可配合完成相關手續。

(5) 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，本府願意配合完成相關手續。

(6) 無償提供使用：

因本案公園工程係永久使用，如土地所有權人願意以永久無償使用之方式提供予本府闢建供公園使用，仍視土地所有權人意願主動提出，本府願意配合完成相關手續。

七、所有權人、利害關係人發言意見及答覆內容：

(一) 蔡東昇：本人為所有權人福德神（管理人：蔡澄源），蔡澄源後代，主張代表福德神（管理人：蔡澄源）參加本次協議價購。

答覆：有關所有權人福德神（管理人：蔡澄源），經洽本府民政處表示，該所有權人係屬神明會性質，且其截止目前尚未完成申報，無留存信徒名冊，無法重新推舉新管理人，蔡東昇先生無法代表所有權人福德神（管理人：蔡澄源）。

八、結論：

一、出席所有權人及利害關係人所提意見，經本處及相關單位人員於現場說明外，會議紀錄並寄送參考，如尚有未瞭解者，可以書面或電信（02-2428-0872）洽本府工務處土木工程科，承辦人：顏國興。

二、協議結果：

(一) 本案工程用地經本府以正式函文並檢附「不動產估價報告書資料」，會中並提供相關圖說資料輔助解說，以使與會人員皆能充分瞭解本府擬價購或以其他方式取得土地之意思。經協議結

果，經台端評估結果認為價格偏低不願意出售土地，且亦不願(或經評估無法)以其他方式提供土地，或未能於 107 年 8 月 25 日前函復本府，致協議不成，本府基於工程需要及公共利益，將依土地徵收條例規定，依程序申請徵收。

(二)各所有權人於會場上所提之口頭陳述意見，已經作成書面，並經向陳述人確認內容無誤後，由其簽名蓋章，並將其內容及相關主管機關予以說明並列入紀錄，會議紀錄將寄送各所有權人參考。

(三)台端於如對本案工程用地協議價購或以其他方式取得及協議不成將辦理徵收等程序仍有意見，請於 107 年 8 月 25 日前(以郵戳為憑)，以書面向本府提出事實及法律上之陳述意見，逾限視為放棄陳述之機會。上述期間所陳述之意見，本府將併同本次會中之陳述意見，妥適處理後明確個別函復陳述意見人。

八、散會：107 年 8 月 14 日上午 10 時 30 分。

本市中和路拓寬工程用地取得協議價購會議

一、會勘時間：107年8月14日(星期二)上午9時30分

二、開會地點：本府工務處土木工程科會議室

三、主持人：何科長忠倫 何忠倫

四、與會各單位及代表：

記錄：顏國興

單位	簽名	單位	簽名
土地所有權人	蔡東昇代表 蔡東昇	土地所有權人	
土地所有權人		土地所有權人	
土地所有權人		土地所有權人	
土地所有權人		土地所有權人	
五洲園敬	蔡東昇		五洲園敬
本府地政部	戴學賢		
工務處			

中
小
管
段
以
並

基隆市政府 開會通知單

受文者：本府工務處（土木工程科）

發文日期：中華民國108年01月28日

發文字號：基府工土參字第1080204143號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

開會事由：本市中和路拓寬工程用地取得第3次協議價購會議

開會時間：中華民國108年2月22日（星期五）上午9時30分

開會地點：本府工務處土木工程科

主持人：何科長忠倫

聯絡人及電話：顏國興02-24201122

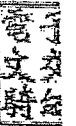
出席者：土地所有權人（雙掛號郵寄）

列席者：

副本：本府地政處（含附件）、本府工務處（土木工程科）（含附件）

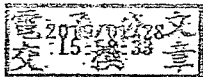
備註：

- 一、原本府108年1月23日基府工土參字第1080203973號開會通知單原訂108年1月31日召開更改為本通知單108年2月22日召開。
- 二、本府為辦理中和路拓寬工程，擬與所有權人協議以價購方式取得工程範圍內土地及土地改良物，如台端願意以其他方式提供工程所需之土地，亦得於會議中提報，本府將考量相關法令規定及現實狀況，竭誠與台端協議，請台端屆期撥冗出席。檢附用地協議價購說明會資料，用地清冊、委託查估土地市價價格表各1份。
- 三、如台端拒絕參與協議或經協議未能成立，為利本工程之順利進行，將依土地徵收條規規定辦理徵收，辦理徵收之相



關補償規定及處理程序，於前開用地取得協議價購說會資料亦有說明，如台端對徵收有意見，亦得於本次會議中提出。或於108年3月8日前，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，不於前述時間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。

四、如對本次會議有任何疑義，請洽本府工務處（土木工程科）承辦人顏國興詢問（電話：02-24280872）



基隆市政府 函

地址：20201基隆市義一路1號

承辦人：顏國興

電話：02-24201122

傳真：02-24201845

電子信箱：kl1979@mail.klcg.gov.tw

受文者：本府工務處（土木工程科）

發文日期：中華民國108年02月23日

發文字號：基府工土參字第1080208085號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送108年2月22日本市中和路拓寬工程用地取得第3次協議價購會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府108年1月28日基府工土參字第1080204143號開會通知單續處。

正本：土地所有權人（雙掛號郵寄）

副本：本府地政處(含附件)、本府工務處（土木工程科）(含附件)



本市中和路拓寬工程用地取得第3次協議價購會議

一、會勘時間：108年2月22日(星期五)上午9時30分

二、開會地點：本府工務處土木工程科會議室

三、主持人：何科長忠倫 何忠倫

四、與會各單位及代表：

記錄：顏國興 顏國興

單位	簽名	單位	簽名
土地所有權人		土地所有權人	
土地所有權人		土地所有權人	
土地所有權人		土地所有權人	
土地所有權人		土地所有權人	
巨業不動產估價	李孔		
本府地政處	黃子亭 李亞璇		
工務處			

基隆市政府「中和路拓寬工程」用地取得第3次協議價購會議紀錄

議紀錄

一、時間：108年2月22日

二、地點：基隆市政府工務處土木工程科會議室

三、主持人：何科長忠倫

四、出席單位及人員：如簽到單

五、土地所有權人：如簽到單

六、協調情形：

(一)主辦單位說明：

1. 工程規劃、設計及價購用地情形說明：

(1)本工程基地位置起自基隆市中山區中和里中和路164巷(70巷口)至西岸聯外道路中和交流道間新闢拓寬道路全長計295m，基於工程之實際情形及性質，與案內土地所有權人協議以價購方式取得土地。

(2)本工程預定取得之土地為本市安樂區代天府段840、844、844-1、906-1、906-2地號等6筆土地。

2. 協議價購之價格標準及作業程序說明：

(1)協議價購之價格：本府係按台端所有土地，於協議當時之「市價」(依據土地徵收條例第11條第5項規定，所稱市價，指市場正常交易價格。並經本府委託不動產估價師查估而得之價格)為購買價格。

(2)協議價購作業程序：

A：雙方協商合議及紀錄。

B：簽報核定及議約。

C：雙方簽訂買賣契約。

D：向轄區稅捐稽徵處申報土地現值。

E：辦理移轉登記及點交。

F：給付價款。

(3) 達成協議價購後，土地所有權人應配合辦理事項、準備之文件及雙方買賣應負擔之稅費等事項，詳如「中和路拓寬工程協議會說明資料」及「中和路拓寬工程協議價購契約書(草案)」。

(4) 於辦理移轉登記及點交完竣，由基隆市政府一次付清。

(5) 免徵土地增值稅之規定：依內政部 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價購者，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。」

(6) 稅費負擔：

A：辦理土地所有權移轉所發生之登記費、印花稅、契稅、其他規費等由買方(本府)負擔。

B：地價稅之負擔，不論納稅義務人屬何名下，均以土地產權登記完畢日為基準日，由買賣雙方按當年度各自所有土地時間比例分攤之。

3. 以其他方式取得用地概述：

(1) 租用：

因本案拓寬工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以租用方式辦理。

(2) 設定地上權：

因本案公園工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以設定地上權方式取得。

(3) 聯合開發：

聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發方式之一，惟依本案工程屬性，不適合聯合開發。

(4) 容積移轉：

本府訂有「基隆市都市計畫容積移轉許可審查要點」，惟仍視土地所有權人意願主動提出，本府並可配合完成相關手續。

(5) 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，本府願意配合完成相關手續。

(6) 無償提供使用：

因本案公園工程係永久使用，如土地所有權人願意以永久無償使用之方式提供予本府闢建供公園使用，仍視土地所有權人意願主動提出，本府願意配合完成相關手續。

七、所有權人、利害關係人發言意見及答覆內容：

無

八、結論：

一、出席所有權人及利害關係人所提意見，經本處及相關單位人員於現場說明外，會議紀錄並寄送參考，如尚有未瞭解者，可以書面或電信(02-2428-0872)洽本府工務處土木工程科，承辦人：顏國興。

二、協議結果：

(一) 本案工程用地經本府以正式函文並檢附「不動產估價報告書資料」，會中並提供相關圖說資料輔助解說，以使與會人員皆能充分瞭解本府擬價購或以其他方式取得土地之意思。經協議結果，經台端評估結果認為價格偏低不願意出售土地，且亦不願(或經評估無法)以其他方式提供土地，或未能於108年3月8日前函復本府，致協議不成，本府基於工程需要及公共利益，將依土地徵收條例規定，依程序申請徵收。

(二) 各所有權人於會場上所提之口頭陳述意見，已經作成書面，並經向陳述人確認內容無誤後，由其簽名蓋章，並將其內容及相

關主管機關予以說明並列入紀錄，會議紀錄將寄送各所有權人參考。

(三)台端於如對本案工程用地協議價購或以其他方式取得及協議不成將辦理徵收等程序仍有意見，請於108年3月8日前(以郵戳為憑)，以書面向本府提出事實及法律上之陳述意見，逾限視為放棄陳述之機會。上述期間所陳述之意見，本府將併同本次會中之陳述意見，妥適處理後明確個別函復陳述意見人。

八、散會：108年2月22日上午10時0分。

基隆市中山區中和路拓寬工程用地協議價購會議

公示送達清冊

編號	地段	地號	地目	標示面積 (M ²)	持分	所有權人 姓名	住址	備註
1	代天府段	840	建	34.97	1/1	福德神	臺北市北投區吉慶里石牌路一段71巷3弄4號3樓 管理人登記簿地址：基隆市中山區中和路18號	「依基隆市政府98年3月25日基府地籍字第0980136116B號公告屬地籍清理清查辦法第3條第2款及第4款之土地」
2	代天府段	844	道	72.28	1/1	福德神		
3	代天府段	844-1		10.8	1/1	福德神		

臺南市政府依行政程序法第一百零二條於作成行政處分前通知相對人陳述意見書



相對人	姓 名	蓋章
	身分證統一編號	
	地 址	
	電 話	
原因事實		
法規依據		
通知事項	請於規定期限內向本機關提出陳述書，陳述書之內容應為事實上及法律上陳述；如未於規定期限內提出陳述書者，依行政程序法第一百零五條第三項規定，視為放棄陳述意見之機會。	
中 華 民 國 年 月 日		

註：相對人如為法人、團體或外國人時，姓名欄應記明名稱及代表人或代理人；身分證統一編號欄應記明身分證號或護照號碼；地址欄應記明事務所或營業所。