

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

70801

臺南市安平區永華路2段6號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：陳彥如

電話：3322101#6755

電子信箱：10018349@mail.tycg.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國108年8月27日

發文字號：府工用字第1080214444號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府辦理桃園市「客運園區至機場聯絡道路新闢工程（都市計畫土地）」用地取得協議價購或以其他方式取得會議開會通知單暨會議紀錄公示送達公告及公示送達清冊各1份，惠請貴單位協助張貼公告週知，請查照。

說明：依據行政程序法第78條、第81條、第102條、第104條、第105條；土地徵收條例第11條暨土地徵收條例施行細則第13條、第25條規定辦理。

正本：本市各區公所、本府秘書處、各縣市政府(不含桃園市政府)

副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

臺南市政府 108/08/29



1081020714

桃園市政府 公示送達

發文日期：中華民國108年8月27日
發文字號：府工用字第10802144441號
附件：如主旨



主旨：公示送達本府辦理桃園市「客運園區至機場聯絡道路新闢工程(都市計畫土地)」用地取得協議價購或以其他方式取得會議開會通知單暨會議紀錄予陳同煌等5人及其全體繼承人(如附清冊)。

依據：依據行政程序法第78條、第81條、第102條、第104條、第105條；土地徵收條例第11條暨土地徵收條例施行細則第13條、第25條規定辦理。

公告事項：

- 一、本府為辦理桃園市「客運園區至機場聯絡道路新闢工程(都市計畫土地)」用地取得，經本府108年8月1日府工用字第10801928441號開會通知單召開用地取得協議價購或以其他方式取得會議，並於108年8月22日府工用字第1080211501號函送會議紀錄在案。
- 二、本案原請原所有權人於108年8月30日前陳述意見，惟因陳同煌及陳同煌之全體繼承人、陳慶波及陳慶波之全體繼承人、陳錫孟及陳錫孟之全體繼承人、許春法及許春法之全體繼承人、許郭粉及許郭粉之全體繼承人無法送達、應為送達處所不明或所有權人已死亡查址後仍無法送達、無法查得全體繼承人，查得繼承人之送達處所仍無法送達，爰依規定辦理公示送達。前開文件存放於本府(工務局工程

用地科)，受送達人得於辦公時間內前往領取。

- 三、受送達人如同意以協議價購方式讓售所有土地及其上土地改良物者，請於108年9月30日前至本府辦理價購事宜，如逾期未參與協議者，本案將依法辦理徵收；如對用地價購取得或徵收有意見陳述者，亦請於上開日期前以書面向本府為事實上及法律上之陳述，未於上開期限內提出者，視為放棄陳述意見的機會。

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權
科(組)長、主任決行



公示送達清冊

編號	姓名	土地標示					登記簿住址	備註
		市縣	鄉鎮 市區	段	小段	地號		
1	陳同煌及陳同煌之全體繼承人	桃園市	大園區	田心段		750-1	新竹市西門町參丁目78番地	查址結果：新竹市北區崇禮里7鄰延平路一段16號
2	陳慶波及陳慶波之全體繼承人	桃園市	大園區	田心段		750-1	新竹市西門町參丁目78番地	查址結果：新竹市北區曲溪里6鄰崧嶺路53巷53弄21號
3	陳錫孟及陳錫孟之全體繼承人	桃園市	大園區	田心段		750-1	新竹市西門町參丁目78番地	查址結果：新竹市北區崇禮里8鄰延平路一段15號
4	許春法及許春法之全體繼承人	桃園市	大園區	田心段		804	桃園縣大園鄉內海墘143番地	查址結果：戶籍地址與通訊地址皆與登記簿住址相同
5	許郭粉及許郭粉之全體繼承人	桃園市	大園區	田心段		804	桃園縣大園鄉內海墘143番地	查址結果：戶籍地址與通訊地址皆與登記簿住址相同

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 開會通知單

受文者：桃園市政府工務局工程用地科

發文日期：中華民國108年8月1日

發文字號：府工用字第1080192844號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註二

開會事由：「客運園區至機場聯絡道路新闢工程(都市計畫土地)」用地取得協議價購或以其他方式取得會議(第1場)

開會時間：中華民國108年8月12日(星期一)上午10時

開會地點：桃園市大園區公所2樓開標室(大園區田心里中正西路12號)

主持人：本府工務局工程用地科鍾股長國懷

聯絡人及電話：陳彥如科員3322101#6755

出席者：各土地及地上物所有權人

列席者：天易不動產估價師聯合事務所、桃園市政府地政局、桃園市蘆竹地政事務所、桃園市大園區公所

副本：

備註：

- 一、為利本案工程順利推動，謹召開本次會議擬與所有權人協議以價購方式取得工程用地範圍內土地及土地改良物，如臺端願意以其他方式提供工程所需之土地，亦得於會中提出，本府將考量相關規定及現實狀況，竭誠與您協議，請臺端撥冗出席。
- 二、檢附協議價購說明資料、土地及地上物協議價購價格明

細，屆時請攜帶與會。

- 三、如臺端拒絕參與協議或經協議未能成立，為利本案工程進行，將依土地徵收條例規定辦理徵收，若對徵收之相關補償規定及處理程序，於前開用地協議價購說明資料中亦有說明，台端對徵收有意見時，亦得於本次會議中提出，或於108年8月20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陳述意見，不於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。
- 四、如土地或建物所有權人已過世，請繼承人儘速辦理繼承並轉知其他繼承人一併與會；另地上物非屬土地所有權人者，亦請轉知地上物所有權人參加會議。
- 五、所有權人如有意願辦理協議價購，得填妥協議價購同意書並備妥下列文件一併於會後辦理協議價購買賣契約簽訂作業，或於108年8月20日前將協議價購同意書逕送本府工務局另行通知契約簽訂事宜。
 - (一)身分證正本及影本3份（身分證正反面印於A4紙）。
 - (二)印鑑章。
 - (三)印鑑證明正本2份，並註明「供不動產登記使用」。
 - (四)土地所有權狀正本。
 - (五)存摺封面影本1份。

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 開會通知單

受文者：桃園市政府工務局工程用地科

發文日期：中華民國108年8月1日

發文字號：府工用字第10801928441號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註二

開會事由：「客運園區至機場聯絡道路新闢工程(都市計畫土地)」用地取得協議價購或以其他方式取得會議(第2場)

開會時間：中華民國108年8月12日(星期一)上午11時30分

開會地點：桃園市大園區公所2樓開標室(大園區田心里中正西路12號)

主持人：本府工務局工程用地科鍾股長國懷

聯絡人及電話：陳彥如科員3322101#6755

出席者：各土地及地上物所有權人

列席者：天易不動產估價師聯合事務所、桃園市政府地政局、桃園市蘆竹地政事務所、桃園市大園區公所

副本：

備註：

- 一、為利本案工程順利推動，謹召開本次會議擬與所有權人協議以價購方式取得工程用地範圍內土地及土地改良物，如臺端願意以其他方式提供工程所需之土地，亦得於會中提出，本府將考量相關規定及現實狀況，竭誠與您協議，請臺端撥冗出席。
- 二、檢附協議價購說明資料、土地及地上物協議價購價格明

細，屆時請攜帶與會。

- 三、如臺端拒絕參與協議或經協議未能成立，為利本案工程進行，將依土地徵收條例規定辦理徵收，若對徵收之相關補償規定及處理程序，於前開用地協議價購說明資料中亦有說明，台端對徵收有意見時，亦得於本次會議中提出，或於108年8月20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陳述意見，不於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。
- 四、如土地或建物所有權人已過世，請繼承人儘速辦理繼承並轉知其他繼承人一併與會；另地上物非屬土地所有權人者，亦請轉知地上物所有權人參加會議。
- 五、所有權人如有意願辦理協議價購，得填妥協議價購同意書並備妥下列文件一併於會後辦理協議價購買賣契約簽訂作業，或於108年8月20日前將協議價購同意書逕送本府工務局另行通知契約簽訂事宜。
 - (一)身分證正本及影本3份（身分證正反面印於A4紙）。
 - (二)印鑑章。
 - (三)印鑑證明正本2份，並註明「供不動產登記使用」。
 - (四)土地所有權狀正本。
 - (五)存摺封面影本1份。

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：陳彥如
電話：3322101#6755
電子信箱：10018349@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府工務局工程用地科

發文日期：中華民國108年8月22日
發文字號：府工用字第1080211501號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：有關本府108年8月12日辦理「『客運園區至機場聯絡道路新闢工程(都市計畫土地)』用地取得協議價購或以其他方式取得會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本府108年8月1日府工用字第1080192844號開會通知單辦理。
- 二、本次會議本府依土地徵收條例及其他相關規定竭誠與所有權人協議；倘所有權人同意讓售本市，請於108年8月30日前簽具協議價購同意書(如附件)予本府(桃園市桃園區縣府路1號7樓，承辦人：陳彥如，電話：03-3396894)，並將另行通知簽訂買賣契約書及後續所有權移轉等事宜。
- 三、所有權人如拒絕參與本次協議或經開會未能達成協議者，為工程順行，本府將依土地徵收條例規定程序辦理徵收。
- 四、另所有權人如對本府嗣後依法辦理徵收案有意見，亦請於108年8月30日前，依據行政程序法第105條規定，以書面向本府(桃園市桃園區縣府路1號7樓，承辦人：陳彥如，

電話：03-3396894)提出事實及法律上之陳述意見，逾期
視為放棄陳述機會。

正本：各土地及地上物所有權人

副本：天易不動產估價師聯合事務所、桃園市政府地政局、桃園市蘆竹地政事務所、
桃園市大園區公所（均含附件）

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

「『客運園區至機場聯絡道路新闢工程(都市計畫土地)』用地取得協議價購或以其他方式取得會議」會議紀錄

一、時間：第一場 108 年 8 月 12 日(星期一)上午 10 時

第二場 108 年 8 月 12 日(星期一)上午 11 時 30 分

二、地點：桃園市大園區公所 2 樓開標室(大園區田心里中正西路 12 號)

三、出席單位及人員：(如後附簽到簿)

四、主持人：鍾股長國懷

紀錄：陳彥如

五、土地及地上物所有權人：(如後附簽到簿)

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：

本計畫位於桃園市大園區域內，全線自大園區環區北路及環區東路口起，經和平西路一段、華興路(桃 45)，至老街溪口止。本計畫係為打造航空城特定區周遭完善的交通設施，加強大桃園地區之外圍路網功能，可改善大園區域交通便利及達成結合「高鐵桃園車站特定區」、「航空城特定區」及「桃園國際機場園區周邊地區」共同發展為亞太地區國際航空貨運中心之計畫目的。本計畫工程共分三期，一期工程自環區北路及環區東路口起至華興路止。二期工程自華興路起至老街溪口止，並跨老街溪。本案為第三期工程，須取得自田心子溪至老街溪之間的都市計畫土地，闢建長度約 360 公尺、寬度 30 公尺道路。為利本案工程推動，謹召開協議價購會議，擬與案內所有權人以協議價購取得土地及土地改良物，為使所有權人充分瞭解本工程計畫內容及價購等之作業程序，屆時請各所有權人撥冗出席並於會中不吝提出意見。如所有權人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。

2. 協議價購之價格標準及作業程序說明：

(1) 協議價購價格：

① 土地：

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 條規定，需用土地人需依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估市價)。本府委由「天易不動產估價師聯合事務所」依據「不動產估價師法」及「不動產估價技術規則」等相關規定估定當期土地市價並經審查後為購買價格。

② 土地改良物：

A. 農作改良物：本府委由「天易不動產估價師聯合事務所」依照中央及本府所訂查估補償標準計算，估定調查表及補償費並經本府農業局核符本市查估基準後定購買價格。

B. 遷移費：依據土地徵收條例第 34 條規定發放。

(2) 協議價購作業程序：

- ①雙方協商合意及紀錄。
 - ②簽報核定及議約。
 - ③雙方簽訂買賣契約。
 - ④辦理非都市土地變更編定及地籍分割
 - ⑤向轄區稅務局申報土地現值。
 - ⑥辦理移轉登記及點交。
 - ⑦給付價款。
- (3) 達成協議價購土地所有權人應配合事項、準備文件、及買賣雙方應負擔之稅費等事項，詳如開會通知單所附「客運園區至機場聯絡道路新闢工程(都市計畫土地)」協議價購或以其他方式取得會議說明資料及協議價購契約書。
- (4) 付款方式：
於辦理土地移轉登記及點交完竣，由本府一次付清。
- (5) 免納土地增值稅規定：
- ①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地價售與需地機關者，準用第一項規定免徵土地增值稅。」
 - ②又依內政部 90 年 8 月 29 日台內地字第 9012403 號函及內政部 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，準用同條第一項免徵土地增值稅規定。」
- (6) 稅費負擔：
- ①土地產權移轉依法應由賣方(土地所有權人)負擔之稅費(含產權移轉前各期地價稅、工程受益費、房屋稅等一切稅費)由賣方負擔。
 - ②辦理土地所有權移轉所發生之登記費、印花稅、契稅、鑑界費及代書費等其他規費由買方(本府)負擔。
3. 以其他方式取得用地概述：
- (1) 設定地上權：
因本計畫工程係永久使用之交通事業，為配合永久性設施工程施工及整體管理維護需要，故本計畫用地不宜以設定地上權方式取得。
 - (2) 聯合開發：
聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本計畫係為興辦道路工程，核與聯合開發立意不同，不適宜以聯合開發方式取得。
 - (3) 捐贈：
私人捐贈係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出。如土地所有權人願意，本府非常感謝所有權人的配合與體諒，並願意配合完成相關手續，本案迄今尚未接獲土地所有權人願意捐贈土地之意思表示。
 - (4) 租賃：
因本計畫係道路開闢工程，永久提供公眾通行，必須取得範圍內私有土地之所有權，方能使交通改善計畫得以長遠落實，工程不宜以租賃方式取得。
 - (5) 公私有土地交換：

本計畫路線純屬道路闢建工程，除現行都市計畫及區域計畫土地得以一般徵收方式取得外，本市目前持有之財產，均有公共、公務或特定使用用途，依相關法令規定及現實狀況，以地易地尚無從辦理。

(二)所有權人與地方人士之陳述意見：無。

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果
1	張○枝	去年徵收的地上物沒有補助？	已電話告知臺端地上物補償費入帳時間及金額。
2	鄭○○惠	鄰近農地有每坪6萬交易案例。	本案協議價購市價之取得係依土地徵收條例第11條規定，所稱市價係指市場正常交易價格，故應排除未來發展之預期因素，人為哄抬與法定用途不符之交易條件，使價格回歸正常。故不動產估價師於辦理估價作業時主要係依上開原則並按不動產估價師法及不動產估價師技術規則等相關規定，依勘估標的性質，收集勘估標的近鄰地區或類似地區之買賣實例，並依不動產估價技術規則第23條規定排除特殊交易實例，原則以比較法或土地開發分析法為估價方式，最終評估出勘估標的之市場正常交易價格。另內政部101年3月15日台內地字第10101307672號函示：「…該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。」本案協議價購市價係由本府工務局委託天易不動產估價師依據不動產估價師法及不動產估價技術規則等相關規定查估，搜尋一年內適當案例推估價格所評定，並邀集地政局及地政事務所開會共同審查價格完竣。臺端所提之每坪6萬之交易為最近兩個月內之交易案例，距本案查估價格日期108年2月已有時間落差，市場波動導致價格未必一致，價格形成基礎自不相同。

七、協議結果：

- (一) 經協商後，部分所有權人於現場填寫協議價購同意書同意以價購方式辦理，另部分所有權人未出席協議價購會，視為協議不成立，若會後所有權人同意前開所訂價格同意讓售者，請於**108年8月30日(假日順延)**前，出具協議價購同意書給本府(工務局)，逾期未提出者，視為協議價購不成立，後續將依程序採徵收辦理；所有權人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，請依行政程序法第105條規定，於**108年8月30日(假日順延)**前以書面提出事實及法律上意見陳述，未於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。
- (二) 出席所有權人所提意見，除經本府及相關單位現場說明外，會議紀錄將寄送各所有權人參考。倘有不了解者可採書面或電話洽詢本府辦理，本府將竭誠為您服務。

八、散會：下午3時。(以下空白)

桃園市政府工務局會議簽到表

會議名稱：「客運園區至機場聯絡道路新闢工程(都市計畫土地)」用地取得協議價購或以其他方式取得會議(第1場)

會議時間：108年8月12日(星期一)上午10時

會議地點：桃園市大園區公所2樓開標室(大園區田心里中正西路12號)

主席/主持人：本局工程用地科鍾股長國懷 鍾國懷 紀錄：陳彥如

出席人員：

機關(單位)/名稱	職稱	姓名
桃園市政府 工務局		
	科員	陳彥如
天易不動產估價師 聯合事務所	估價師	陳穎美
桃園市政府 地政局		
桃園市蘆竹 地政事務所		
桃園市 大園區公所		



桃園市政府工務局會議簽到表

會議名稱：「客運園區至機場聯絡道路新闢工程(都市計畫土地)」用地取得協議價購或以其他方式取得會議(第2場)

會議時間：108年8月12日(星期一)上午11時30分

會議地點：桃園市大園區公所2樓開標室(大園區田心里中正西路12號)

主席/主持人：本局工程用地科鍾股長國懷 鍾國懷 紀錄：陳彥如

出席人員：

機關(單位)/名稱	職稱	姓名
桃園市政府 工務局		
	科員	陳彥如
天易不動產估價師 聯合事務所	估價師	陳穎真
桃園市政府 地政局		
桃園市蘆竹 地政事務所	課員	孫炳丞
桃園市 大園區公所		

「客運地區主要場站建設工程(西寧計畫主站)」房地產抵押權預備或以其他方式抵押予債權(第1場)
 第1場-108年8月12日

編號	受文者	通訊地址	電話	署名 (SIGNATURE)
1	1-王文秀	保護個資		
2	2-王林淑珠			
3	3-王金煌			
4	4-王清和			
5	5-王劍明			
6	6-王順成			
7	7-王榮孫			
8	8-張世賢			
9	9-張萬生			
10	10-張萬桂			

「客運地區主要場站建設工程(西寧計畫主站)」房地產抵押權預備或以其他方式抵押予債權(第1場)
 第1場-108年8月12日

編號	受文者	通訊地址	電話	署名 (SIGNATURE)
1	1-許國代	保護個資		
2	2-許世明			
3	3-許鴻成(許春法之繼承人)			
4	4-許傳順			
5	5-許潤榮			
6	6-許朝美林(許萬泉之繼承人)			
7	7-許德輝(許萬泉之繼承人)			
8	8-許隆賢(許萬泉之繼承人)			
9	9-許隆富(許萬泉之繼承人)			
10	10-許秀輝(許萬泉之繼承人)			

保護個資

11	許永坤
12	許清永
13	楊竹川
14	楊采順
15	楊清水
16	楊清澤
17	楊清龍
18	郭詩惠曼

保護個資

11	許勝友(許萬泉之繼承人)
12	許信前(許萬泉之繼承人)
13	許秀雲(許萬泉之繼承人)
14	郭許龍(許和粉之繼承人)
15	許科選(許和粉之繼承人)
16	許勝仁
17	許勝榮
18	許勝富
19	許淑雄
20	許高龍
21	許慶文
22	許慶興

23	23-特產林	所
24	24-竹炭林	林
25	25-竹炭林	林
26	26-林務科(保固建之繼承人)	所
27	27-保文古(保固建之繼承人)	所
28	28-保文古(保固建之繼承人)	所
29	29-保美智(保固建之繼承人)	所
30	30-保美智(保固建之繼承人)	所
31	31-保美智(保固建之繼承人)	所
32	32-保美智	所
33	33-保美智(保固建之繼承人)	所
34	34-保美智(保固建之繼承人)	所

保護個資

35	35-保良美(保固建之繼承人)	所
36	36-保良美(保固建之繼承人)	所
37	37-保良美(保固建之繼承人)	所
38	38-保良美(保固建之繼承人)	所
39	39-保良美(保固建之繼承人)	所
40	40-保良美(保固建之繼承人)	所
41	41-保良美(保固建之繼承人)	所
42	42-保良美(保固建之繼承人)	所
43	43-保良美(保固建之繼承人)	所
44	44-保良美(保固建之繼承人)	所

保護個資