

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：黃中信
電話：06-5817715
傳真：06-5812141
電子信箱：hh033@mail.tainan.gov.tw

受文者：本府水利局水利養護工程科（請張貼電子公告）

發文日期：中華民國102年8月20日
發文字號：府水養字第1020742545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102年8月12日召開善化區「易淹水地區水患治理計畫第3階段實施計畫—溪尾排水治理工程」用地第三次協議價購或以其他方式取得會議（上午場）紀錄乙份，請 查照。

正本：胡炤墉(胡汽繼承人)、胡杜蘭(胡汽繼承人)、胡秀娟(胡汽繼承人)、胡秀賢(胡汽繼承人)、胡素菊(胡汽繼承人)、胡秀燕(胡汽繼承人)、胡炳祥(胡蔡雪繼承人)、胡炳輝(胡蔡雪繼承人)、胡炳三(胡蔡雪繼承人)、洪胡素月(胡蔡雪繼承人)、蘇胡信珠(胡蔡雪繼承人)、胡秀芬(胡蔡雪繼承人)、胡舜智(胡清淵繼承人)、胡文豪(胡清淵繼承人)、胡淑芳(胡清淵繼承人)、胡淑香(胡清淵繼承人)、胡明和(胡清淵繼承人)、胡銘源(胡清淵繼承人)、胡銘欽(胡清淵繼承人)、胡銘鐘(胡清淵繼承人)、胡慧芳(胡清淵繼承人)、胡錦秀(胡清淵繼承人)、胡瑞麟(胡清淵繼承人)、胡美紅(胡清淵繼承人)、胡美婉(胡清淵繼承人)、胡美容(胡清淵繼承人)、胡淑芬(胡清淵繼承人)、胡雅惠(胡清淵繼承人)、胡榮顯(胡清淵繼承人)、胡榮哲(胡清淵繼承人)、盧汶美(胡清淵繼承人)、王炯元(胡清淵繼承人)、王炯茶(胡清淵繼承人)、王炯超(胡清淵繼承人)、胡銀睫(胡萬福繼承人)、胡啟誠(胡萬福繼承人)、胡兌昆(胡萬福繼承人)、胡登山(胡萬福繼承人)、胡炤墉(胡萬福繼承人)、胡杜蘭(胡萬福繼承人)、胡秀娟(胡萬福繼承人)、胡秀賢(胡萬福繼承人)、胡素菊(胡萬福繼承人)、胡秀燕(胡萬福繼承人)、胡月雲(胡萬福繼承人)、林胡雲蓮(胡萬福繼承人)、胡阿月(胡萬福繼承人)、王文田(胡萬福繼承人)、王文富(胡萬福繼承人)、王惠珍(胡萬福繼承人)、胡文慶(胡料江繼承人)、楊胡來月(胡料江繼承人)、蘇展明(胡料江繼承人)、許蘇春枝(胡料江繼承人)、蘇盈蒸(胡料江繼承人)、王胡阿雲(胡料江繼承人)、胡順良(胡老甲繼承人)、胡進清(胡老甲繼承人)、冉胡明珠(胡老甲繼承人)、鄭胡來分(胡老甲繼承人)、胡春美(胡老甲繼承人)、胡天賞(胡老甲繼承人)、胡老尾(胡老甲繼承人)、胡順章(胡老甲繼承人)、胡聯襟(胡老甲繼承人)、胡育仁(胡老甲繼承人)、胡育祥(胡老甲繼承人)、胡雅萍(胡老甲繼承人)、胡新源(胡老甲繼承人)、黃胡秀鶯(胡老甲繼承人)、陳蘇氣(陳德謀繼承人)、陳劉秀絲(陳德謀繼承人)、陳伯家(陳德謀繼承人)、陳碧勳(陳德謀繼承人)、陳嘉宏(陳德謀繼承人)、陳建良(陳德謀繼承人)、黃陳進花(陳德謀繼承人)、陳春雄(陳日繼承人)、陳清山(陳日繼承人)、陳建志(陳日繼承人)、陳春生(陳日繼承人)、王陳美英(陳日繼承人)、陳添義(陳日繼承人)

人)、陳添雄(陳日繼承人)、陳添仁(陳日繼承人)、陳添信(陳日繼承人)、陳添龍(陳日繼承人)、陳錦蕙(陳日繼承人)、羅國珍(陳日繼承人)、羅國賓(陳日繼承人)、羅國材(陳日繼承人)、羅秀香(陳日繼承人)、陳老秦、陳老榮、胡銘欽、胡肇銘、胡炳祥、胡炳輝、胡瑞麟、胡榮顯、胡美紅、胡淑芬、胡文豪、胡茂田、胡豐寶、臺南市政府地政局、臺南市新化地政事務所、臺南市善化區公所、臺南市麻豆區公所、尚承不動產估價師聯合事務所、臺南市善化區胡家里辦公處
副本：本府水利局水利養護工程科(請張貼電子公告)

臺南市政府

本案依分層負責授權局長決行

易淹水地區水患治理計畫第3階段實施計畫—溪尾排水 治理工程第3次協議價購或以其他方式取得會議簽到簿

壹、開會事由：辦理「易淹水地區水患治理計畫第3階段實施計畫-溪尾排水治理工程」第3次協議價購或以其他方式取得會議（上午場）

貳、開會時間：102年8月12日上午10時00分

參、開會地點：臺南市善化區公所3樓會議室

肆、與會單位及人員

與會單位及人員	簽到欄		
臺南市政府地政局			
臺南市新化地政事務所			
臺南市善化區公所	邱維豪	林紀元	
臺南市麻豆區公所			
尚承不動產估價師聯合事務所	楊仕明	劉品瑤	
胡家里長	丁水明		
水利局	王其華	黃中信	

「易淹水地區水患治理計畫-溪尾排水治理工程」用地第三次協議價購或以其他方式取得(上午場)會議紀錄

壹、開會時間：102 年 08 月 12 日上午 10 時 0 分

貳、開會地點：臺南市善化區公所 3 樓會議室

參、主持人：王科長百峰

記錄：黃中信

肆、出(列)席單位及人員：詳如簽到單

伍、土地及土地改良物所有權人：詳如簽到單

陸、說明協議價購相關事項

一、本府為辦理「易淹水地區水患治理計畫-溪尾排水治理工程」需要，以保障本市民眾之生命財產安全，業奉經濟部 100 年 8 月 4 日經授水字第 10020208821 號函核定易淹水地區水患治理計畫之治理工程，基於本項工程之實際情形及性質，經本府考量，擬與台端協議以價購方式，取得用地範圍內土地及土地改良物。本府依相關法令規定及現實狀況召開本次會議，並說明價購內容及作業程序，使台端能充份了解並請不吝提出意見。如台端願意以其他方式提供本工程所需土地，也請於會議中提出，本府將竭誠與您協議。

二、協議價購範圍及面積

(一)需用土地地號、面積、價購價格、所有權人姓名、住址(依地政事務所登記資料為準)及土地改良物所有人或管理人姓名、住址。

(二)需用土地範圍圖將張貼於會場。

三、協議價購相關事項

(一)協議價購之價格

1、土地價格：依土地徵收條例第 11 條第 4、5 項規定,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當時之

市價辦理價購（其金額係參考政府相關公開資訊比照一般正常交易價資訊）。

2、土地改良物價格依據本府下列相關規定計價。

- (1)「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」。
- (2)內政部土地徵收遷移費查估基準。
- (3)無權佔用他人土地之建築改良物、農作改良物等不予計價。

(二)免徵土地增值稅

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，免徵其土地增值稅。」

(三)用地分割暨分筆登記費用、所有權移轉登記費用、印花稅及代書費由本府負擔。

(四)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。
- 2、除契約稅外，所有權人請自行繳清各項稅賦。
- 3、辦理契約公證。
- 4、共同共有或共有分管之土地或改良物，應經全體共同共有或共有分管人同意。
- 5、未辦繼承之土地或改良物，應辦妥繼承登記。
- 6、所有權人必須提供土地所有權狀正本。

(五)所有權人如同意協議價購，請當場出具協議價購同意書予本府，本府將另行通知簽訂協議價購契約書之時間與地點。

四、如台端對本次協議會議有意見，請於會議後 102 年 8 月 23 日前，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意見陳述，凡不於會議中及前述期限間內提出陳述書者，視為放棄陳述之機會。

五、所有權人如拒絕參與本次協議或經開會未能達成協議者(含逾期未出具協議價購同意書，或經通知卻不與本府簽訂買賣契約書者)，基於工程開闢時程需求，視為協議不能成立，為利工程順利進行，本府將依土地徵收條例規定辦理徵收。徵收相關規定及程序說明如下：

(一)協議不成時依法辦理徵收

土地徵收條例第 11 條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，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者，始得依本條例申請徵收。」。

(二)徵收補償標準

1、地價補償

被徵收之土地，按照徵收當期台南市政府提交地價評議委員會評定之徵收補償地價辦理補償。

2、土地改良物補償

(1)「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」。

(2)內政部土地徵收遷移費查估基準。

(3)無權佔用他人土地之建築改良物、農作改良物等不予補償。

(三)所有權人得行使之權利

1、如台端拒絕參與協議或經協議未能成立，並對本府後續依法辦理徵收案有意見，請於會議後 102 年 8 月 23 日前，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意見陳述，凡不於會議中及前述期間內提出陳述書者，視為放棄陳述之機會。

2、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。

3、本案土地如經報准徵收，依土地徵收條例第 8 條規定，有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向本府申請一併徵收，逾期不予受理：

(1)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。

(2)徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。

前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。

柒、土地及改良物所有權人或管理人發問

本場協議價購會議無民眾提出問題。

捌、結論

一、出席地主如尚有不瞭解者，可以書面、電話(06-5817715)洽本府處理。

二、經協商結果，部分所有權人同意以價購方式辦理，本府將另行通知簽訂協議價購買賣契約書之時間與地點。另部分所有權人未出席協議會議者，如經本府會後電洽其協議價購意願仍不同意者，視為協議不成立。請同意協議價購之所有權人於會議當場或會後 102 年 8 月 23 日前出具同意書交予本府，以利本府辦理後續協議價購事宜。

三、當場未提出同意書或經通知卻不與本府簽訂契約書者，或無法辦理所有權人移轉者，視為協議不成立，基於治水工程之公益需要，本府將依土地徵收條例規定辦理徵收。

四、如台端對本次協議會議或對本府後續依法辦理徵收案有意見，請於會議後 102 年 8 月 23 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，未於前開期間提出陳述者，視為放棄陳述意見之機會。

玖、散會：上午 11 時 0 分