

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 開會通知單

受文者：本府水利局水利養護工程科（請辦理上網電子公告）

發文日期：中華民國102年7月31日

發文字號：府水養字第1020679647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：召開本市善化區「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）

開會時間：102年8月12日（星期一）上午10時0分

開會地點：臺南市善化區公所3樓會議室

主持人：王科長百峰

聯絡人及電話：黃中信正工程司 06-5817715

出席者：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)、王炯棻(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)、蘇盈蓁(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)、黃胡秀鸞(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)、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)、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、胡清珍、胡茂田、胡豐寶

列席者：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

副本：本府水利局水利養護工程科（請辦理上網電子公告）

備註：

- 一、本府業於101年7月18日假臺南市善化區公所召開旨揭工程用地第一次協議價購及101年9月27日亦假臺南市善化區公所辦理第二次協議價購事宜。
- 二、檢送協議價購說明資料乙份(含協議價購會說明資料、協議價購同意書、陳述意見書、)。
- 三、本府為辦理善化區易淹水地區水患治理計畫第3階段實施計畫—溪尾排水治理工程需要，擬與台端協議價購或其他方式，取得用地範圍內土地及土地改良物，故再次召開本第二次會議。本案排水整治工程，自溪尾排水1K+642至3K+529處，長度約1,887公尺，寬約23~70公尺，本案排水工程屬土地徵收條例第3條第4款規定之水利事業。
- 四、如土地所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，依據土地徵收條例第11條規定，得申請徵收。
- 五、地上物所有人與土地所有權人非屬同一人者，請土地所有權人協助通知地上物所有人屆時與會。
- 六、土地所有權人或利害關係人對於協議價購、以其他方式取得或徵收取得有意見時，得於本次會議中提出，或於會後102年8月23日前，依據行政程序法第105條規定，以書面就事實





及法律上之意見提出陳述，凡不於會議中及前述期間內提出陳述意見者，視為放棄陳述意見之機會。

七、因所有權人(或繼承人)應為送達之處所不明，致本案開會通知單無法送達者，本府將依規定另行辦理公示送達。

八、如台端願意以其他方式提供工程所需之土地，亦得於會議中提出，本府將考量相關法令規定及現實狀況，竭誠與您協議，請台端等屆時撥冗出席，台端如對本次會議有任何疑義，請洽本府水利局水利養護工程科黃中信(電話：06-5817715、0988192895)。

九、惠請尚承不動產估價師聯合事務所派員協助簡報說明，另請善化區公所協助準備會議場地。

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－「溪尾排水治理工程」

協議價購會議說明資料

一、前言

臺南市政府（以下簡稱本府）為辦理「溪尾排水治理工程」用地取得作業之需要，擬依法令規定先行與區內所有權人以協議價購方式取得土地及土地改良物，為使台端充分瞭解本計畫內容及價購等作業程序，爰召開本次協議價購會議，期望各所有權人能撥冗出席本次會議，並於會中不吝提出寶貴意見。如台端願意以其他方式提供開發所需之土地，亦得於會議中提出，本府將考量相關法令規定及實際狀況，竭誠與您協議。

二、法令依據

依據土地徵收條例第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。」。

三、協議價購土地及土地改良物範圍及面積

- （一）溪尾排水（1K+642~3K+529）共約1,887公尺，寬約23~70公尺（範圍詳參會場所張貼之範圍圖）。
- （二）協議價購之面積，詳個人歸戶清冊所列。

四、協議價購之價格標準及作業程序

（一）協議價購之價格標準

1. 私有土地

本案協議價購土地之價格經奉核定，係依土地徵收條例第11條地4、5項規定，協議價購應由需地機關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價購當時之市價辦理價購（金額詳如協議價購地價表，該表係參考政府相關公開資訊比照一般正常交易價格評定）。

- 2. 土地改良物價格：依據「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，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）協議價購作業程序

1. 雙方協商合意及記錄
2. 簽報核定及議約
3. 雙方簽訂買賣契約
4. 向轄區稅捐稽徵機關申報土地現值
5. 辦理所有權移轉登記
6. 給付價款
7. 點交

五、相關稅捐

- (一) 土地所有權人自願按徵收補償價格售予需地機關者，免徵其土地增值稅。
【平均地權條例第 42 條第 3 項】
- (二) 如經稅捐機關清查後有地價稅、房屋稅或遺產稅等欠稅情事，需檢附繳納證明；或由本府於協議價購款項代為扣繳清償。
- (三) 土地分割暨分筆登記費用、產權移轉登記費用、印花稅、契稅、鑑界費及代書費由本府負擔。

六、其他配合事項

- (一) 繼承：未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記後，再由繼承之登記名義人辦理簽約事宜。
- (二) 土地訂有耕地三七五租約者：土地所有權人應檢附終止租約證明。
- (三) 協議價購，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用。【土地徵收條例第 11 條第 3 項】
- (四) 訂有他項權利、限制登記者：土地所有權人應自行協議塗銷或終止。
- (五) 公同共有之土地，應經全體公同共有人同意。
- (六) 除契稅外，所有權人請自行繳清各項稅賦。
- (七) 辦理契約公證。

七、同意書繳交事宜

- (一) 土地所有權人如同意參與協議價購者，請於 102 年 8 月 23 日前提出同意書辦理協議價購作業；
- (二) 協議價購同意書之繳交，可親臨或掛號郵寄至本府水利局水利養護工程科（地址：730 臺南市新營區民治路 36 號）。
- (三) 所有權人有意願參與協議價購者，本府將另行通知辦理協議價購契約書簽訂時間及應檢附文件。
- (四) 達成協議價購者，於簽訂合約時土地所有權人應檢附之文件如下：
 1. 身分證明文件
 2. 印鑑章及印鑑證明

3. 土地(建物)所有權狀

4. 完稅或免稅證明

5. 其他依土地登記法令必備之文件

(五) 協議價購之價金將於本案土地完成移轉登記後起 30 日內完成發放作業；發放協議價購款之時間與地點，本府將另行通知。

八、土地及土地改良物權利義務之終止

待本府辦妥原土地或建築改良物所有權移轉登記，並由原所有權人領取協議價購金額後，即終止對該土地及土地改良物之一切權利義務。

九、未達成協議價購之處理

依土地徵收條例第 11 條規定，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。因此未能達成協議價購者，將依法辦理徵收。

十、所有權人得行使之權利

(一) 所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對本府嗣後依法辦理用地徵收有意見時，請於 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上及法律上之陳述意見，逾期未提出，視為放棄陳述之機會。

(二) 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。

(三) 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 1 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。

**臺南市政府為辦理「溪尾排水治理工程」
用地取得協議價購同意書**

價購土地座落及面積：臺南市善化區 段 地號

土地面積： 平方公尺。價購面積： 平方公尺。

土地所有權人姓名： （簽名及蓋章）

國民身分證號碼：

聯絡住址：

聯絡電話：

土地改良物所有權人姓名： （簽名及蓋章）

國民身分證號碼：

聯絡住址：

聯絡電話：

價購條件

1. 土地價格：以臺南市政府參考市場正常交易價格及政府公開資訊等，取其價格較高者並簽奉機關首長核定所核定市價。
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)臺南市農作改良物徵收補償費查估標準
 - (3)臺南市畜禽及水產養殖物遷移費查估標準
 - (4)臺南市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法
 - (5)無權佔用他人土地之建築改良物、農作改良物等不予計價。
3. 所有權人應自行協議塗銷、終止他項權利及租約。
4. 除契約稅外，所有權人請自行繳清各項稅賦。
5. 辦理契約公證。
6. 公司共有或共有分管之土地或改良物，應經全體公司共有或共有分管人同意。
7. 未辦繼承之土地或改良物，應辦妥繼承登記。
8. 免徵土地增值稅。
9. 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。

項 目	土地	土地改良物
選 項		
同意協議價購		
不同意協議價購		

註：請在上列表格內選擇勾選（✓），並於會議當場提出。

臺南市政府陳述意見通知書

案號：「溪尾排水治理工程」用地取得方式協議會議意見陳述書

相 對 人	姓名（或法人、團體名稱及 代表人或管理人姓名）			
	身分證統一號碼（立業證號 或國籍及護照號碼）			
	設籍或通訊住址（或事務 所、營業所）			
案 由				
原 因 事 實				
法 規 依 據				
通 知 事 項	請接到本通知書後於會議後102年8月23日前向本府提出陳述書。如未於上開期限內提出陳述書者，依行政程序法第105條第3項規定，視為放棄陳述意見之機會。（如有法定之不提出效果或其他必要事項，應一併敘明）			
臺南市政府				
中華民國 年 月 日				

