

經濟部水利署第十河川局 函

機關地址：22061新北市板橋區四川路2段橋頭1號
聯絡人：黃世霖
聯絡電話：02-89669870 #2402
電子信箱：wra10076@wra10.gov.tw
傳 真：02-89665574

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年3月30日
發文字號：水十產字第11018008970號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送本局110年3月25日召開「三峽河秀川護岸改善工程」
用地取得協議價購會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本局110年2月23日水十產字第11018004340號、11018004342號、11018004343號、11018004344號、11018004345號、11018004346號、11018004347號、11018004348號函、本局110年3月15日水十產字第11018007060號函及本局110年3月15日水十產字第11018007130號函開會通知單續辦。
- 二、請未出席會議土地所有權人儘速電洽本局(89669870#2402 黃先生)以利安排協議事宜，或逕將協議書送達本局資產課辦理，未能於110年4月20日前出具價購協議書者，基於工程需要，將循土地徵收條例之徵收程序辦理本工程之用地取得作業。
- 三、另對於本案有陳述意見者，請於110年4月20日前，依據

行政程序法第105條規定，以書面向本局提出事實及法律上之陳述意見，逾期視為放棄陳述之機會。

四、檢附會議紀錄、用地取得協議價購會議說明資料、協議價購市價綜合評估說明、價購協議書、陳述意見書、土地清冊及工程範圍圖各一份。

正本：新北市政府、新北市政府地政局、新北市樹林地政事務所、新北市三峽區公所、新北市政府稅捐稽徵處、土地所有權人與關係人

副本：經濟部水利署、本局規劃課、本局工務課、本局資產課(均含附件)

三峽河秀川護岸改善工程 用地取得協議會議紀錄

壹、開會時間：110年3月25日(星期四)上午10時

貳、開會地點：新北市三峽區公所四樓大禮堂

參、主持人：李耀輝課長

記錄：黃世霖

肆、出席單位及人員（詳附會議簽名冊）

伍、主持人致詞

各位鄉親大家好，非常歡迎大家來參加「三峽河秀川護岸改善工程」用地取得協議會議，本局為取得本工程用地，係依據土地徵收條例第11條規定通知各土地所有權人辦理本次協議價購作業，有關價購相關說明資料，本局已併開會通知單送予各位，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，本局將考量相關法令及現實狀況，竭誠與您協議，如果台端對於本項工程有任何問題，或協議內容有任何意見，均歡迎於會中提出。

陸、本局說明事項：

一、依土地徵收條例第11條規定：「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（市價係參考政府相關資訊，經綜合評估考量後訂定，評估過程及計算金額詳如後附之綜合評估說明及價購清冊）。

二、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。」

三、價購土地如有抵押權或其他權利設定之負擔、產權糾葛、瑕疵等問題，應由所有權人負責處理，以確保產權清楚。另協議價購產權移轉前之欠稅、欠費應由所有權人負責繳清，至產權移轉之代書費、登記費等則由本局負擔。

四、以其他方式取得用地概述：

（一）信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式：前開方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟目前相關法令制度尚未完整建立，且涉及資金籌措等技術問題，尚不可行。

（二）設定地上權、租用等：本工程係屬永久性建設，為利河川長期防洪治理計畫之順遂，應以取得土地所有權兼顧公益及私權維護，無法考慮以設定地上權、租用等方式取得土地。

（三）無償捐贈：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，本局樂觀其成，並願意配合完成相關手續。

（四）公私有土地交換（以地易地）：本局所承辦業務為水利防洪工程，所取得之土地均須作為水利防洪工程所需使用，係為水利用地，並無多餘之土地可

供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

(五) 容積移轉：水利法第 82 條規定河川區域內符合規定之私有土地得辦理容積移轉部分，因本案河川尚未有公告容積移轉實施計畫，未能適用。

五、如各土地所有權人有協議價購意願者，請於當場或**110年4月20日**前出具價購協議書交本局，如不同意該價格或逾期未提出價購協議書，致協議未能成立者，經濟部水利署第十河川局基於工程需要，將循「土地徵收條例」之徵收程序辦理本工程之用地取得作業。且所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對經濟部水利署第十河川局嗣後依法辦理徵收有意見者，請於前開日期前，依據行政程序法第105條規定，以書面向本局提出事實及法律上之陳述意見，逾期視為放棄陳述之機會。

六、價購土地之殘餘部分，請於原價購案買賣登記完畢之日起1年內提出申請，逾期不予受理，如經本局邀集相關單位實地勘查結果審認符合土地徵收條例第8條一併徵收要件規定者，本局將依原協議價購價格標準予以一併價購。

柒、所有權人、利害關係人發言意見及答覆內容：

一、 陳亮君 君：

- 1、徵收土地改善水患之後，周邊房地產可能會有數倍增值，被徵收地主反而無法享受增值，河川局僅提供 2.76%的溢價，比例並不公平，祈能提高收購價格。
- 2、長輩表示，現有秀川街道路其實無償使用地主土地多年，而土地徵收僅以公告價格一體適用並不公平，應整體考量後提高收購價格，以保障地主權益。

答復：依土地徵收條例第 11 條規定：「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。」，本案依會議提供協議價購市價綜合評估說明，經綜合評估後以新北市政府 110 年度徵收補償市價為參考市價，並依經濟部水利署 105 年 1 月 15 日經水地字第 10517002660 號函示，依據內政部最新一期公布之「都市地價指數」中，「全國都市地價總指數(依鄉鎮市區別)」表，對應所在鄉鎮市區「對上期漲跌率(%)」為 2.76%，得初擬協議價購價格。調幅進位後價格並以不低於徵收補償市價為原則。再比照土地徵收補償市價查估辦法第 21 條第 1 項規定，其尾數採無條件進位百位方式計算，其「協議價購價格」已較徵收補償市價為優。

捌、結論：

一、出席所有權人及利害關係人所提意見，經本局及相關單位人員於現場說明外，會議紀錄並將寄送參考，如尚有不瞭解者，可以書面或電話 (02-89669870#2402) 洽本局處理。

二、經協商結果

- (一) 出席之所有權人對於本局以協議價購方式辦理無反對意見，且多當場簽具協議書。會後如仍有所有權人同意以協議價購方式辦理者，請於 110 年 4 月 20 日前出具價購協議書交本局，逾期未提出者，基於工程需要，需地機關將循土地徵收條例之徵收程序辦理本工程之用地取得作業。如會後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有意見時，請於前開日期前，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，未於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。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、徵收補償標準：

- (一) 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。前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」故本案徵收土地之地價，係按徵收當期新北市政府提交地價評議委員會評定之徵收市價辦理補償。
- (二) 徵收用地之土地改良物補償費，依查估當時新北市政府訂定之「新北市興辦公共設施用地房屋拆遷查估補償自治條例」、「新北市辦理徵收土地農林作物及魚類畜產遷移補償費查估基準」辦理。

四、徵收之私有土地免繳土地增值稅。

五、徵收土地之殘餘部份，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起 1 年內，向新北市政府申請一併徵收，逾期不予受理。

六、本工程之用地取得作業，其補償均依相關規定辦理，各土地所有權人若將其土地出租他人使用，惠請轉知各承租人以維權益。

七、本案土地如經報准徵收，依土地徵收條例第 22 條規定，權利關係人對於第 18 條第 1 項之公告事項有異議者，得於公告期間內向該管直轄市或縣（市）政府以書面提出。該管直轄市或縣（市）政府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。權利關係人對於徵收補償價額有異議者，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）政府提出異議。該管直轄市或縣（市）政府於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。

玖、散會：當日上午 11 時。

