檔　　號：
保存年限：

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：游伯偉
連絡電話：02-89669870#2403
電子信箱：wra10043@wra10.gov.tw
傳　　真：02-89670286

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年5月4日
發文字號：水十產字第11018018230號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(請至網址:https://OPDL.WRA.GOV.TW/J2Appendix/【登入序號：801823】)

主旨：檢送本局110年4月29日召開「新店溪福和橋至秀朗橋河段疏濬工程(新北市段)(第三期)」用地取得協議價購會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局110年4月15日水十產字第11018010390號開會通知單續辦。

正本：土地所有權人
副本：經濟部水利署、新北市政府地政局、新北市中和地政事務所、新北市永和區公所、新北市政府稅捐稽徵處、新北市永和區民樂里辦公處、規劃課、管理課(均含附件)

「新店溪福和橋至秀朗橋河段疏濬工程(新北市段)(第三期)」用地取得協議價購會議紀錄

壹、開會時間：110 年 4 月 29 日下午 2 時 00 分

貳、開會地點：永和區公所 3 樓會議室

參、主持人：李課長耀輝　　記錄：游伯偉

肆、出列席單位及人員（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「新店溪福和橋至秀朗橋河段疏濬工程(新北市段)(第三期)」第一次用地取得協議價購會議，本局為辦理本工程用地取得，依據土地徵收條例第 11 條規定通知各土地所有權人及繼承人辦理本次協議價購作業，相關說明資料業已併開會通知單送予各位，各位如願意以其他方式提供本工程所需之土地，亦得於會議中提出，本局將考量相關法令及現實情形竭誠與您協議，如果對於本案工程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單價一覽表)。

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，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，尚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，因此尚無從辦理以地易地事宜。

(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，惟本案土地皆位於都市計畫區外，不符合容積移轉必須位於都市計畫區內之要件，且本案有整治水患之急迫性，故無從辦理。

五、如各土地所有權人有協議價購意願者，請於當場或**110年5月7日**前出具價購協議書送交本局，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，本局基於工程需要，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。所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對本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之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、 劉黃寶珠小姐:針對經濟部水利署第十河川局為辦理(新店溪福和橋至秀朗橋河段疏濬工程)本人對此工程甚表支持，此攸關河堤外人等財產及生命安全至關重要，惟有一點意見，還請笑納。由於數十年前，為保障市區內數十萬人居家生命財產安全，興建了新店溪護河岸，立意良善，但卻區分了河堤內、外兩樣情的土地，一邊是可興建的高價地，另一邊卻是限高九十公分的河川地，照理說建河堤之初，即應將河堤內土地一併徵收，河堤內的土地長期犧牲就像是戍守在邊疆的士兵，無怨無悔保衛著後方的百姓生命財產安全，如今等了幾十年，終於政府要撫卹這些勞苦功高的士兵了，卻開出這麼低的價格，真是……還望各位長官，將心比心，設身處地設想

一下。

本局答復:

（一）感謝台端對於本工程之支持。

（二）有關協議價格合理性部分，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。」查本次工程用地協議價購土地之價格，係參考新北市政府所送地價評議委員會 110 年度評定通過之「徵收補償市價」、新北市公告土地現值占一般正常交易價格百分比、都市地區地價指數調整換算地價及分析「內政部不動產交易實價查詢服務網」取得鄰近區域土地之參考市價等資訊綜合評估計算，該價格已與一般正常交易價格(市價)相當，本局以該價格與各位土地所有權人協議，應屬合理並符合土地徵收條例第 11 條規定，冀望各位土地所有權人同意價購，俾利疏濬工程順遂進行，以保護人民生命財產安全。

（三）至於台端所提建河堤之初，即應將河堤內土地一併徵收乙節，依據土地徵收條例第 3 條略以: 徵收私有土地，徵收之範圍，應以其事業所必須者為限，爰不論是當初興建堤防或本案之疏濬工程，徵收範圍依法皆必須以其工程範圍為限，無法將河堤內所有土地一併徵收或價購取得。

二、 陳德輝先生:環河快速道路於 20 年前徵收價格，高於貴局 10 倍價格，地段相同(長堤段)，僅地號不同。

本局答復：

（一）本工程用地協議價購土地之價格，係參考新北市政府所送地價評議委員會 110 年度評定通過之「徵收補償市價」、新北市公告土地現值占一般正常交易價格百分比、都市地區地價指數調整換算地價及分析「內政部不動產交易實價查詢服務網」取得鄰近區域土地之參考市價等資訊綜合評估計算，該價格已與一般正常交易價格(市價)相當，本局以該價格與各位土地所有權人協議，應屬合理並符合土地徵收條例第 11 條規定

（二）有關同地段不同地號之價差問題，依據土地徵收補償市價查估作業手冊規定土地宗地市價之評定，係參酌宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素調整估計之，故每筆宗地市價不盡相同。本次價購之土地皆位於河川區域內，使用分區為河川區，其使用行為係受水利法限制使用，與徵收作為環河快速道

路之土地其使用分區為道路用地，屬公共設施用地，兩者土地條件明顯不同，尤其公共設施用地在都市計畫區內之公共設施保留地，係按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價，故價格確實會有明顯差異。

(三)本案若協議價購不成，將依土地徵收條例之相關規定申請徵收，並依縣市政府評定之徵收補償市價作為地價補償之依據。台端如對於徵收補償價額有異議者,得於徵收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)主管機關提出異議。

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，並將寄送會議紀錄以供參考，如尚有不瞭解之處，可撥打電話（02-89669870 分機2403）或以書面洽請本局處理。

二、經協商結果：

（一）部分出席人同意價購，另部分出席人不同意以協議價購方式辦理，且亦不願（或經評估無法）以其他方式提供土地，致協議不成。會後如仍有所有權人同意以協議價購方式辦理者，請於當場或於**110年5月7日**前出具價購協議書送交本局，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。

（二）各所有權人於會場上所提陳述意見，已於會議現場說明完畢，本次會議紀錄將寄送給各所有權人參考。

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

「興辦公共設施用地房屋拆遷查估補償自治條例」、「辦理徵收土地農林作物及魚類畜產遷移補償費查估基準」及「辦理墳墓遷葬補償查估基準」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，其補償及獎勵救濟均依相關規定辦理，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：當天下午 3 時 30 分。