

經濟部水利署第十河川局 開會通知單

22061

新北市板橋區四川路2段橋頭1號

受文者：本局資產課

發文日期：中華民國109年3月30日

發文字號：水十產字第10918007620號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

開會事由：召開「橫溪溪南五號堤防工程」用地取得第二次協議價購會議

開會時間：109年4月13日(星期一)下午2時0分

開會地點：本局新大樓1樓第一會議室

主持人：李課長耀輝

聯絡人及電話：游伯偉 02-89669870 #2403

出席者：土地所有權人、新北市政府地政局、新北市政府稅捐稽徵處、新北市樹林地政事務所、新北市三峽區公所、新北市三峽區溪南里辦公處

列席者：經濟部水利署

副本：本局規劃課、工務課、資產課

備註：

- 一、依據「土地徵收條例」第11條規定辦理工程用地取得協議價購程序。
- 二、本案原於108年陳報徵收計畫書，經內政部審查後退回補正已屆滿6個月，爰重新辦理協議價購，並召開協議價購會議。
- 三、台端如拒絕參與本次協議或經協議未能成立者，為利本工程順利進行，將依「土地徵收條例」規定申請徵收。
- 四、台端若對「本案協議價購或因協議價購不成而辦理徵收暨其他相關工程問題」有意見陳述時，得提出事實及法律上之陳述，並於109年4月30日前以書面向本機關提送陳述意見書；如未於上開期間內提出陳述者，依「行政程序法」第105條第3項規定視為放棄陳述之機會。
- 五、土地改良物所有人如與土地所有權人不同時，請一



- 併轉知土地改良物所有人與會。
- 六、隨文檢附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、擬價購單價一覽表、價購協議書及陳述意見書各1份。
 - 七、為配合環保政策，請自備環保杯。
 - 八、因應武漢肺炎(新型冠狀病毒，COVID-19)疫情，請與會人員作好個人防疫措施，進入本局請配戴口罩、配合量測體溫及手部酒精消毒，以降低群聚感染風險。

經濟部水利署第十河川局



經濟部水利署第十河川局為辦理 109 年度「橫溪溪南五號堤防工程」用地取得協議價購會議說明資料：

- 一、 本局為辦理「橫溪溪南五號堤防工程」以完成橫溪之防洪整治，保障新北市三峽區及週邊民眾之生命財產安全，業由本局陳報相關整治計畫及經費，並奉經濟部 108 年 2 月 12 日經水河字第 10853038190 號函及經濟部水利署 109 年 2 月 20 日經水地字第 10953032200 號函同意辦理該「109 年度重要河川環境營造計畫」在案。基於本項工程實際情形及性質，擬與工程用地範圍內之土地所有權人以協議價購方式取得土地及土地改良物，為使台端充份瞭解本工程計畫內容及價購等作業程序，爰召開本次協議價購會議，請各所有權人撥冗出席本次會議，並於會中不吝提出意見，如台端願以其他方式提供本工程所需之土地，亦得於會議中提出，本局將考量相關法規及實際狀況，竭誠與您進行協議。
- 二、 協議價購範圍及面積：
 - (一) 需用土地地號、面積及所有權人、住居所詳附用地清冊。
 - (二) 需用土地範圍及工程平面圖將張貼於會場。
- 三、 協議價購相關事項：
 - (一) 協議價購之價格：
 1. 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，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）。
 2. 如各土地所有權人有意願協議價購者，請於當場或於 **109 年 4 月 30 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。
 - (二) 免徵土地增值稅之規定：

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價格售予需地機關者，免徵其土地增值稅。」
 2. 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) 與本局辦理協議價購者，由本局委請代書辦理用地分割暨分筆登記及所有權移轉登記。有關用地分割暨分筆登記及所有權移轉登記費、印花稅及代書費由本局負擔。
- (四) 所有權人配合事項：
1. 產權移轉前之欠稅、欠費由現有所有權人負責清償完畢。
 2. 價購之土地如有抵押權及其他權利設定之負擔，或其他糾葛、出租及瑕疵，應由現有所有權人全權負責全部撤銷、排除障礙、解決清楚。
 3. 辦理契約公證。
 4. 共同共有之土地，應經全體共同共有人同意。
 5. 未辦妥繼承之土地，應辦妥繼承登記。
- (五) 所有權人如同意協議價購，請於協議會議當場或於上述期限內出具價購協議書予本局，本局彙整後將擇日另行通知繳交土地所有權狀、印鑑證明及戶籍謄本等文件，以便辦理所有權移轉，於所有權移轉完妥後本局即訂期發放補償費。
- (六) 改良物補償：
1. 建築改良物之補償：建築改良物之補償，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。建築改良物之補償，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關估定之。
 2. 農作改良物之補償：農作改良物之補償，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。農作改良物之補償費，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關

機關估定之。

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，因本案非位於都市計畫範圍內，無從適用。

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，為水利建設之遂行，**經濟部水利署第十河川局**將儘速依土地徵收條例規定程序辦理徵收，徵收相關規定摘要說明如下：

- (一) 協議不成時依法辦理後續徵收之程序(辦理徵收之原因事實及法規依據)：

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。」，本案如無法達成協議，將依上開土地徵收條例規定辦理用地及土地改良物徵收。

- (二) 徵收補償標準：

1. 地價補償：

依土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，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。各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每6個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」

2. 改良物補償費：

(1) 建築改良物之補償：依土地徵收條例第31條規定，建築改良物之補償，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。建築改良物之補償，由直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關估定之。

(2) 農作改良物之補償：依土地徵收條例第31條規定，農作改良物之補償，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。農作改良物之補償費，由直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關估定之。

3. 其他徵收補償規定，詳請參閱土地徵收條例第30條至第36條之規定。

4. 依平均地權條例第42條第1項規定：「被徵收之土地，免徵其土地增值稅。」

(三)所有權人得行使之權利：

1. 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**109年4月30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。

2. 本案土地如經報准徵收，依土地徵收條例第22條規定，權利關係人對於徵收公告事項有異議者，得於公告期限內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面提出。該管直轄市或縣(市)主管機

關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)主管機關提出異議，該管直轄市或縣(市)主管機關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復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

1. 所有權人如認為有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，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用情形之一者，依土地徵收條例第8條規定，得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)政府以書面提出申請一併徵收，逾期不予受理。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。又一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，以現金補償之。另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。

109 年度辦理「橫溪溪南五號堤防工程」 協議價購市價綜合評估說明

- 一、 標的：橫溪溪南五號堤防工程範圍內之用地
- 二、 定價日期：109年3月24日
- 三、 市價資訊來源：
 - (一) 內政部不動產交易實價查詢服務網。
 - (二) 新北市政府評定109年度之徵收補償市價。
 - (三) 新北市政府109年公告之公告土地現值。
 - (四) 內政部地政司公告之「公告土地現值占一般正常交易價格百分比」。
 - (五) 依內政部101年3月15日台內地字第10101307672號函示，函請新北市樹林地政事務所協助提供之參考市價資訊。
 - (六) 內政部地政司最新一期(第53期，109年1月15日發布)「都市地區地價指數」中，全國都市地價總指數(新北市三峽區)之變動幅度。
- 四、 市價資訊補充說明：實價登錄交易資訊係擷取108年2月至109年2月工區周圍(1,000公尺以內)不動產交易單價。

五、 市價取得來源及分析：

(一) 本案用地位於橫溪用地範圍線內，屬非都市土地之一般農業區農牧用地，經查詢「內政部不動產交易實價查詢服務網」，河川區域內土地查無交易資訊，故選擇各項條件較為接近之類似案件，並接近本案用地範圍（1,000公尺以內）之實價登錄交易資訊作為評估參考。

(二) 經查較為接近本案用地範圍之交易資訊，得新北市三峽區溪南段6筆土地交易資料，成交單價皆為4,600(元/平方公尺)，

詳列如下：

土地編號	交易年月	總價(萬元)	單價(元/平方公尺)	總面積(平方公尺)	交易土地筆數	與本案用地距離(公尺)	備註
A	109/01	18	4,600	40.39	1	270	一般農業區水利用地
B	109/01	28	4,600	62.53	1	210	一般農業區水利用地
C	109/01	86	4,600	187.59	1	230	一般農業區水利用地
D	109/01	28	4,600	62.53	1	230	一般農業區水利用地
E	109/01	28	4,600	62.53	1	230	一般農業區水利用地
F	109/01	344	4,600	747.97	1	280	一般農業區水利用地

內政部 不動產交易實價查詢服務網

不動產買賣 不動產租賃 預售屋買賣

縣市區域: 新北市 三峽區 房地(土地+建物) 房地(土地+建物)+單位 土地 建物 單位 屋齡: 年- 年

交易期間: 108 年 2 月 - 109 年 2 月 交易總價: 萬元 交易單價: 萬元 使用分區: 非都市土地 一般農業區 建物格局: 搜尋 搜尋範圍 均價計算 簡易搜尋

移轉總面積: m² 坪

工區位置 A

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/m ²)	總面積(m ²)	交易筆數	型態	屋齡	樓層	現況格
麻園段溪墘寮小段61-90地號	109/1	800	9	89.00	1				
地號1291-1320地號	109/1	18	0.5	40.39	1				
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1				
地號1291-1320地號	109/1	86	0.5	187.59	1				
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1				
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1				
地號1231-1260地號	109/1	344	0.5	747.97	3				
十三添段十三添小段121-150地號	108/12	588	0.9	646.81	2				
四分頭段61-90地號	108/11	991	4.5	218.40	1				
龍福段211-240地號	108/10	63	3	20.82	3				

交易標的: 土地 交易筆數: 土地: 1筆 建物: 0(棟) 單位: 0
 交易年月: 109年1月 土地區段位置: 地號1291-1320地號
 交易總價: 185,794 元
 交易單價約: 4,600 (元/m²)
 土地移轉總面積: 40.39 m²

經度:121.40618, 緯度: 24.93070

內政部 不動產交易實價查詢服務網

不動產買賣 不動產租賃 預售屋買賣

縣市區域: 新北市 三峽區 房地(土地+建物) 房地(土地+建物)+單位 土地 建物 單位 屋齡: 年- 年

交易期間: 108 年 2 月 - 109 年 2 月 交易總價: 萬元 交易單價: 萬元 使用分區: 非都市土地 一般農業區 建物格局: 搜尋 搜尋範圍 均價計算 簡易搜尋

移轉總面積: m² 坪

工區位置 B

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/m ²)	總面積(m ²)	交易筆數	型態	屋齡	樓層	現況格
麻園段溪墘寮小段61-90地號	109/1	800	9	89.00	1				
地號1291-1320地號	109/1	18	0.5	40.39	1				
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1				
地號1291-1320地號	109/1	86	0.5	187.59	1				
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1				
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1				
地號1231-1260地號	109/1	344	0.5	747.97	3				
十三添段十三添小段121-150地號	108/12	588	0.9	646.81	2				
四分頭段61-90地號	108/11	991	4.5	218.40	1				
龍福段211-240地號	108/10	63	3	20.82	3				

交易標的: 土地 交易筆數: 土地: 1筆 建物: 0(棟) 單位: 0
 交易年月: 109年1月 土地區段位置: 地號1291-1320地號
 交易總價: 287,630 元
 交易單價約: 4,600 (元/m²)
 土地移轉總面積: 62.53 m²

經度:121.40157, 緯度: 24.92811

內政部 不動產交易實價查詢服務網

不動產買賣 不動產租賃 預售屋買賣

縣市區域: 新北市 三峽區 房地(土地+建物) 房地(土地+建物)+單位 土地 建物 單位 屋齡: 年- 年

交易期間: 108 年 2 月 - 109 年 2 月 交易總價: 萬元 交易單價: 萬元 使用分區: 非都市土地 一般農業區 建物格局: 搜尋 搜尋範圍 均價計算 簡易搜尋

移轉總面積: m² 坪

工區位置 C

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/m ²)	總面積(m ²)	交易筆數	型態	屋齡	樓層	現況格
麻園段溪墘寮小段61-90地號	109/1	800	9	89.00	1				
地號1291-1320地號	109/1	18	0.5	40.39	1				
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1				
地號1291-1320地號	109/1	86	0.5	187.59	1				
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1				
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1				
地號1231-1260地號	109/1	344	0.5	747.97	3				
十三添段十三添小段121-150地號	108/12	588	0.9	646.81	2				
四分頭段61-90地號	108/11	991	4.5	218.40	1				
龍福段211-240地號	108/10	63	3	20.82	3				

交易標的: 土地 交易筆數: 土地: 1筆 建物: 0(棟) 單位: 0
 交易年月: 109年1月 土地區段位置: 地號1291-1320地號
 交易總價: 862,891 元
 交易單價約: 4,600 (元/m²)
 土地移轉總面積: 187.59 m²

經度:121.40642, 緯度: 24.93050

內政部 不動產交易實價查詢服務網

不動產買賣 不動產租賃 預售屋買賣

縣市區域: 新北市 三峽區 房地(土地+建物) 房地(土地+建物)+車位 土地 建物 車位 屋齡: 年~年 使用分區: 非都市土地 一般農業區 建物格局 交易期間: 108年2月-109年2月 交易總價: 萬元 交易單價: 萬元 移轉總面積: m² 坪 搜尋 搜尋範圍 均價計算 簡易搜尋

交易資料

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(元)	單價(元/m ²)	總面積(m ²)	交易筆數	型態	屋層	樓別	現況格
麻園段溪寮寮小段61-90地號	109/1	800	9	89.00	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	18	0.5	40.39	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	86	0.5	187.59	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1	土地			現況格
地號1231-1260地號	109/1	344	0.5	747.97	1	土地			現況格
十三添段十三添小段121-150地號	108/12	588	0.9	646.81	1	土地			現況格
四汴頭段61-90地號	108/11	991	4.5	218.40	1	土地			現況格
龍福段211-240地號	108/10	63	3	20.82	1	土地			現況格

交易標的: 土地 交易筆數: 土地: 1筆 建物: 0(棟/戶) 車位: 0個
 交易年月: 109年1月 土地區段位置: 地號1291-1320地號
 交易總價: 287,630 元
 交易單價約: 4,600 (元/m²)
 土地移轉總面積: 62.53 m²

經度: 121.40462, 緯度: 24.92889

內政部 不動產交易實價查詢服務網

不動產買賣 不動產租賃 預售屋買賣

縣市區域: 新北市 三峽區 房地(土地+建物) 房地(土地+建物)+車位 土地 建物 車位 屋齡: 年~年 使用分區: 非都市土地 一般農業區 建物格局 交易期間: 108年2月-109年2月 交易總價: 萬元 交易單價: 萬元 移轉總面積: m² 坪 搜尋 搜尋範圍 均價計算 簡易搜尋

交易資料

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(元)	單價(元/m ²)	總面積(m ²)	交易筆數	型態	屋層	樓別	現況格
麻園段溪寮寮小段61-90地號	109/1	800	9	89.00	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	18	0.5	40.39	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	86	0.5	187.59	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1	土地			現況格
地號1231-1260地號	109/1	344	0.5	747.97	1	土地			現況格
十三添段十三添小段121-150地號	108/12	588	0.9	646.81	1	土地			現況格
四汴頭段61-90地號	108/11	991	4.5	218.40	1	土地			現況格
龍福段211-240地號	108/10	63	3	20.82	1	土地			現況格

交易標的: 土地 交易筆數: 土地: 1筆 建物: 0(棟/戶) 車位: 0個
 交易年月: 109年1月 土地區段位置: 地號1291-1320地號
 交易總價: 287,630 元
 交易單價約: 4,600 (元/m²)
 土地移轉總面積: 62.53 m²

經度: 121.40649, 緯度: 24.93004

內政部 不動產交易實價查詢服務網

不動產買賣 不動產租賃 預售屋買賣

縣市區域: 新北市 三峽區 房地(土地+建物) 房地(土地+建物)+車位 土地 建物 車位 屋齡: 年~年 使用分區: 非都市土地 一般農業區 建物格局 交易期間: 108年2月-109年2月 交易總價: 萬元 交易單價: 萬元 移轉總面積: m² 坪 搜尋 搜尋範圍 均價計算 簡易搜尋

交易資料

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(元)	單價(元/m ²)	總面積(m ²)	交易筆數	型態	屋層	樓別	現況格
麻園段溪寮寮小段61-90地號	109/1	800	9	89.00	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	18	0.5	40.39	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	86	0.5	187.59	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1	土地			現況格
地號1291-1320地號	109/1	28	0.5	62.53	1	土地			現況格
地號1231-1260地號	109/1	344	0.5	747.97	1	土地			現況格
十三添段十三添小段121-150地號	108/12	588	0.9	646.81	1	土地			現況格
四汴頭段61-90地號	108/11	991	4.5	218.40	1	土地			現況格
龍福段211-240地號	108/10	63	3	20.82	1	土地			現況格

交易標的: 土地 交易筆數: 土地: 3筆 建物: 0(棟/戶) 車位: 0個
 交易年月: 109年1月 土地區段位置: 地號1231-1260地號
 交易總價: 3,440,662 元
 交易單價約: 4,600 (元/m²)
 土地移轉總面積: 747.97 m²

經度: 121.40287, 緯度: 24.92831

(三) 新北市政府評定本案用地之徵收補償市價金額為4,000~4,700 (元/平方公尺)，估價基準日為108年9月1日。

(四) 新北市政府公告之公告土地現值(109年1月)為2,400~3,100 (元/平方公尺)。

(五) 內政部公告土地現值占一般正常交易價格百分比 (新北市109年公告土地現值占一般正常交易價格為 90.03%) 經換算得一般正常交易價格為2,666~3,443 元/平方公尺。

(六) 新北市地政機關無提供本案工程用地範圍內參考市價。

(七) 綜整如下：

(1) 不動產交易 單價(元/平方公尺) 【一般農業區】	(2) 109年度徵收補償市價 (元/平方公尺)	(3) 公告土地現值(元/平方公尺)	(4) 內政部109年度公告土地現值占一般正常交易價格百分比(經換成90.03%) (元/平方公尺)	(5) 新北市地政機關提供之參考市價 (元/平方公尺)	(6) 擬價購價格 (元/平方公尺)	備註
4,600	4,000~ 4,700	2,400~ 3,100	2,666~3,443	無	4,100~ 4,800	

綜合評估分析結果：

- 一、 經查「內政部不動產交易實價查詢服務網」土地交易資料，因公告土地現值、公告土地現值占一般正常交易價格百分比換算價格及都市地區地價指數換算價格，皆較不動產交易實價明顯偏低，為保障所有權人權益，並提升協議價購意願，不予採納為定價區間。
- 二、 本案用地皆為非都市之一般農業區土地，位於橫溪(三峽河支流)用地範圍線內，參考接近本案用地範圍(1,000公尺以內)之各項土地交易資訊，經綜合評估考量後，擬以4,100~4,800(元/平方公尺)作為本次協議價購之定價參考區間。
- 三、 又考量個別地號各項條件後，擬價購金額詳如後附相關參考市價資訊及擬價購金額一覽表，該金額位於上述定價參考區間內，其價格應已與市價相當。

「橫溪溪南五號堤防工程」相關參考市價資訊及擬價購單價一覽表

編號	土地標示						用地面積 (平方公尺)	109年度新北市 徵收補償市價 (元/平方公尺)	公告土地 現值 (元/平方 公尺)	內政部公告土地 現值占一般正常 交易價格百分比 (經換成 90.03%) (元/平方公尺)	新北市地 政機關提 供之參考 市價 (元/平方 公尺)	擇定參考 市價 (元/平方 公尺)	初擬協議價購價格 「都市地價指數(新 北市三峽區對上期漲 跌率0.05%調整)」 (元/平方公尺)	依土地徵收補償 市價查估辦法第 21條規定進位後 擬價購價格 (元/平方公尺)	備註
	縣市	鄉鎮市 區	段	小段	地號	登記面積 (平方公尺)									
1	新北市	三峽區	溪南		1231	1,176.57	181.25	4,700	2,700	2,999	無	4,700	4,702	4,800	
2	新北市	三峽區	溪南		1232	1,018.00	857.79	4,300	2,700	2,999	無	4,300	4,302	4,400	
3	新北市	三峽區	溪南		1233	16.26	16.26	4,000	2,700	2,999	無	4,000	4,002	4,100	
4	新北市	三峽區	溪南		1236	883.00	743.52	4,700	3,100	3,443	無	4,700	4,702	4,800	
5	新北市	三峽區	溪南		1237	354.00	310.28	4,300	2,700	2,999	無	4,300	4,302	4,400	
6	新北市	三峽區	溪南		1238	1,945.00	248.32	4,700	3,100	3,443	無	4,700	4,702	4,800	
7	新北市	三峽區	溪南		1296	982.64	25.68	4,700	3,100	3,443	無	4,700	4,702	4,800	
8	新北市	三峽區	溪南		1297	359.00	171.44	4,700	3,100	3,443	無	4,700	4,702	4,800	
9	新北市	三峽區	溪南		1299	417.44	39.31	4,700	3,100	3,443	無	4,700	4,702	4,800	
10	新北市	三峽區	溪南		1306	2,042.70	276.53	4,700	3,100	3,443	無	4,700	4,702	4,800	
11	新北市	三峽區	溪東		517	570.00	375.87	4,000	2,400	2,666	無	4,000	4,002	4,100	
12	新北市	三峽區	溪東		518	892.00	452.72	4,000	2,400	2,666	無	4,000	4,002	4,100	
13	新北市	三峽區	溪東		542	3,183.00	732.13	4,000	2,400	2,666	無	4,000	4,002	4,100	

價 購 協 議 書

立協議書人： 經濟部水利署第十河川局 〈以下稱甲方〉

立協議書人： 〈以下稱乙方〉

雙方就座落於新北市三峽區_____段_____小段_____地號等筆土地，位於「橫溪溪南五號堤防工程」用地範圍內(面積依地政事務所土地登記簿所載面積為準，若須辦理地籍分割，則依地政事務所實際分割面積為準)，協議價購條件如下：

- 一、雙方同意依 109 年協議當時之價金(係參考政府相關資訊，經綜合評估考量後計算，金額詳如價購清冊)為地價補償費辦理價購及土地所有權移轉。
- 二、產權移轉前之積欠稅捐及相關費用應由乙方清償，產權移轉之代書費、登記費由甲方負擔，登記完畢後辦理價款發放提領。
- 三、價購土地如有抵押權及其他權利設定之負擔，或其他糾葛及瑕疵，應由乙方負擔瑕疵擔保責任及排除所有侵害及障礙。
- 四、工程案內徵收補償費如因年度內市價變動幅度調整，或跨年度重新查估而有增加，導致徵收補償價格高於本次協議價購價格者，甲方將依調整後之徵收補償費，另補足價購款差額。
- 五、上項條件確經雙方協議達成，特立此書為據。

立協議書人(甲方)：經濟部水利署第十河川局
地 址：新北市板橋區四川路二段橋頭 1 號

立協議書人(乙方)：
地 址：
身分證字號：
電 話：

中 華 民 國 年 月 日

橫溪溪南五號堤防工程用地取得案 陳述意見書

- 一、 所有權人姓名： 簽名(或蓋章)
二、 聯絡電話：
三、 聯絡住址：
四、 時間： 年 月 日
五、 陳述意見內容：如下

項次	陳述意見內容

備註：

- 一、 所有權人陳述意見，請於規定期限內提出事實上及法律上之陳述，並向本機關以書面或言詞提出陳述意見，否則依「行政程序法」第 105 條第 3 項規定視為放棄陳述之機會。
- 二、 如有提出陳述意見書者，請簽名或蓋章。