

塔寮坑溪龜山區龍壽里防洪整治工程 用地取得協議會議紀錄

壹、開會時間：107年4月2日上午10時

貳、開會地點：桃園市龜山社區活動中心

參、主持人：李耀輝課長

記錄：陳秀春

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「塔寮坑溪龜山區龍壽里防洪整治工程」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，因本案位於中央管區域排水範圍，非屬上述規定河川區域範圍內，無從適用。

五、如各土地所有權人有協議價購意願者，請於當場或107年4月19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、游象棋先生言詞陳述意見：

- (一) 土地所有權人認為右岸工廠似有侵占河川地之嫌，造成河川改道，請第十河川局研處。
- (二) 整筆土地僅徵收部分面積，殘餘面積太小如何處理。

本局答復：

- (一) 有關台端陳述右岸工廠似有侵占河川地之嫌，造成河川改道乙節，經查右岸工廠並未位於公告之塔寮坑溪中央管區排排水設施範圍內，且河川改道究係自然形成亦或人為造成需經嚴格查證作業，非憑主觀即可認定，合先敘明；惟塔寮坑溪自 94 年變更為中央管區排以來，未有上述之違法情形發生，基於維護河道安全及保障民眾財產安全，本局仍將本於權責加強巡查，倘日後發現於排水設施範圍內有作非法使用之情形者，本局將依法嚴格查處。
- (二) 有關殘餘部分因面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，請於原價購案買賣登記完畢之日起 1 年內或徵收公告之日起一年內分別以書面向本局或該管縣市政府提出申請，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。

二、游象棋先生(游象力、游錫傳) 書面陳述意見：我們希望各筆地可以用同樣價格(9200)元。

本局答復：本次本局與各位辦理協議價購之單價，係參考政府相關資訊訂定，其中市價會隨市場交易狀況、交易雙方對交易標的價值認知、價格基準日等因素而有差異變化；各土地宗地價格，亦受到宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素而有不同之價格，故每筆宗地市價不盡相同，無法以同一價格價購或徵收。

台端如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。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。……。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為地價補償之依據。

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*2404）洽本局處理。

二、經協商結果

- （一）部分出席之所有權人同意價購，另部分出席之所有權人認為價格偏低，不願意出售土地，不同意本局以協議價購方式辦理，且亦不願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 107 年 4 月 19 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。
- （二）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，係按徵收當期桃園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，依查估當時桃園市政府訂定之「桃園市興辦公共設施用地房屋拆遷查估補償自治條例」、「桃園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」及「桃園市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，向桃園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：當日上午 12 時。