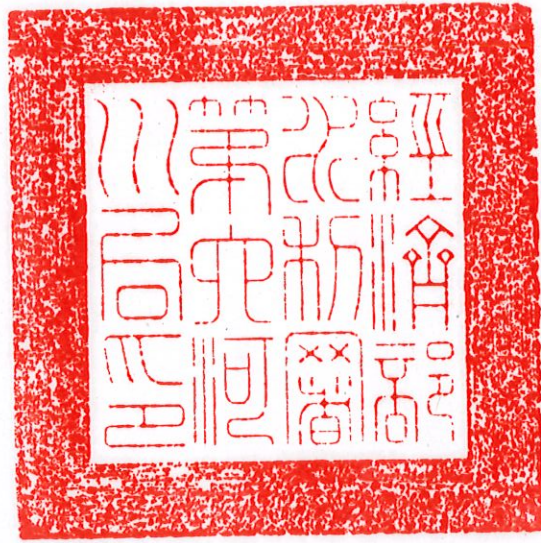


# 經濟部水利署第六河川局 公告

發文日期：中華民國111年5月9日  
發文字號：水六產字第11118009711號  
附件：



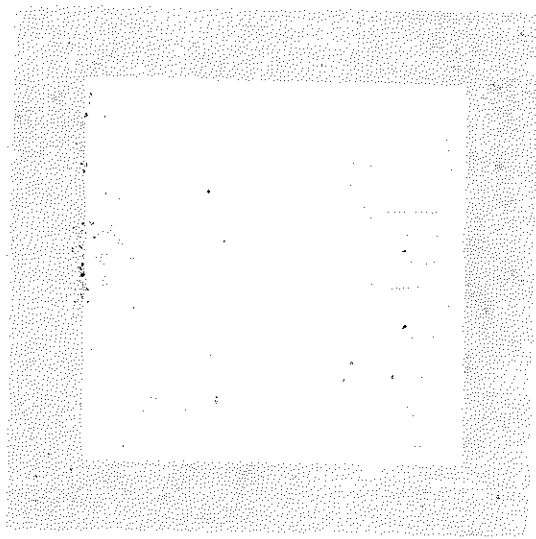
主旨：公示送達本局召開「鹽水溪北新橋至二高段堤防新建工程（一工區）」用地協議取得會議之111年4月28日水六產字第11118008890號開會通知單及會議說明相關資料等予土地所有權人暨繼承人（詳如清冊）。

依據：依據行政程序法第78條、第81條及土地徵收條例施行細則第25條第1項第3款辦理。

## 公告事項：

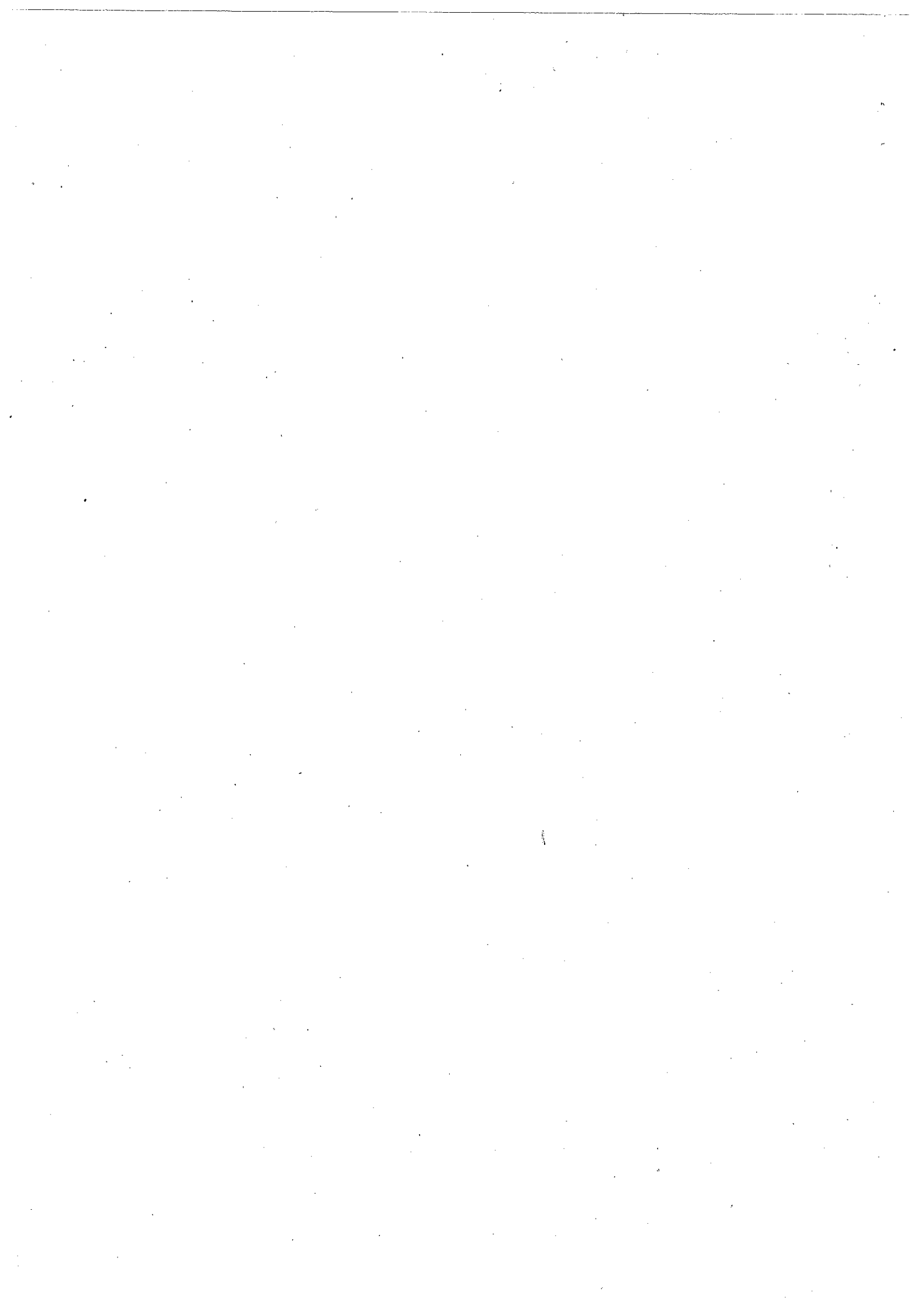
- 一、本局為辦理旨揭工程，擬取得臺南市關廟區北花段等土地，經本局旨揭開會通知單召開用地協議取得會議，惟因土地所有權人暨其繼承人等無法送達、應為送達處所不明查址後仍無法送達、無法查得全體繼承人等因素，致上開文件無法送達，爰依規定辦理公示送達。本局前開文件存放於本局，受送達人得於辦公時間內前往領取。
- 二、受送達人如同意以價購方式讓售所有土地者，請於111年6月21日前至本局辦理協議價購事宜，如逾期未參與協議者，本局將依法辦理徵收；如對徵收有意見陳述者，亦請於上開日期前以書面向本局為事實上及法律上之陳述，不於上開時間內提出者，視為放棄陳述意見之機會。
- 三、檢附本案公示送達清冊暨相關資料1份。

局長陳建成



公示送達清冊

編號	姓名	土地標示			所有權人土地登記簿地址	備註	送達情形	
		鄉鎮市區	段別	地號				
1	林老春及林老春之全體繼承人	臺南市關廟區	北花段	156-1	2/36	台南縣關廟鄉五甲村514號	本件土地所有權人已往生，為未辦繼承登記，列冊管理。已由戶政、稅務單位查得繼承人為林秋霞等人，並依所提供地址合法送達該等繼承人。	已依規另行通知繼承人。
2	林榮	臺南市關廟區	北花段	156-1	2/36	台南縣關廟鄉五甲村514號	本件土地所有權人已往生，為未辦繼承登記，列冊管理。已由戶政事務所查得為絕戶，無繼承人。	應送達處所不明
3	林炒及林炒之全體繼承人	臺南市關廟區	北花段	156-1	3/36	台南縣關廟鄉五甲村528號	本件土地所有權人已往生，為未辦繼承登記，列冊管理。已由戶政、稅務單位查得繼承人為林榮堯等人，並依所提供地址合法送達該等繼承人。	已依規另行通知繼承人。
4	林啞烏	臺南市關廟區	北花段	156-1	6/36	外新豐里五甲庄513番地	本件土地所有權人已往生，為未辦繼承登記，列冊管理。已由戶政事務所查得為絕戶，無繼承人。	應送達處所不明
	林盛	臺南市關廟區	北花段	156-1	6/36	外新豐里五甲庄521番地	本件土地所有權人已往生，為未辦繼承登記，列冊管理。已由戶政事務所查得為絕戶，無繼承人。	應送達處所不明
5	林幼	臺南市關廟區	北花段	156-1	6/36	台南縣關廟鄉五甲村522號	本件土地所有權人已往生，為未辦繼承登記，列冊管理。經函詢戶政、稅務單位等單位，無法查得新地址或登錄後地址及其他繼承人。	應送達處所不明
7	蔡政龍	臺南市關廟區	北花段	156-1	11/6148	臺南市歸仁區武東里8鄰明逸新村2號	尊得新址：臺中市北屯區舊社里9鄰高孝街26號2樓之一	查無此人
8	李芯宜	臺南市關廟區	北花段	156-1	1/252	臺中市北屯區順豐里20鄰漢口路四段102號七樓之17	經函詢戶政、稅務單位等單位，所提供之地址仍如左列，尚無法查得新址。	查無此人



抄本

檔 號：  
保存年限：

## 經濟部水利署第六河川局 開會通知單

820206

高雄市岡山區柳橋西路15號

受文者：巫昆霖

發文日期：中華民國111年4月28日

發文字號：水六產字第11118008890號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

開會事由：召開本局「鹽水溪北新橋至二高段堤防新建工程(一工區)」(都市計畫區)用地取得協議價購會議

開會時間：111年5月17日(星期二)上午9時0分

開會地點：臺南市關廟區北勢里活動中心(臺南市關廟區成功路206號)

主持人：周課長文鴻

聯絡人及電話：巫昆霖 07-6279000#3303

出席者：所有權人暨繼承人等如清冊送達證書掛號寄送

列席者：臺南市政府地政局、經濟部水利署、臺南市歸仁地政事務所、關廟區北勢里活動中心、臺南市關廟區北勢里辦公處

副本：

備註：

- 一、本案用地依據「土地徵收條例」第11條規定先行辦理協議價購程序。
- 二、如台端拒絕參與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」規定辦理徵收。
- 三、台端等對「本案計畫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」若有意見陳述時，得提出事實上及法律上之陳述，並於111年6月21日前向本機關提出陳述意見書；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。

- 四、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。另土地或地上改良物所有權若發生繼承之情形，請轉知全體繼承人與會。
- 五、隨文檢附相關資料各1份(協議會議說明資料、協議價購市價綜合評估資料、價購土地金額表、價購協議書、陳述意見書空白表、所有權人聯繫單)供臺端檢視及參閱，不論臺端是否願意參與協議價購，為利後續向臺端聯繫說明，仍請填妥所附所有權人聯繫單(黃色單)後，依所附回郵信封將該聯繫單寄回本局，以維權益。
- 六、本件協議價購相關產權移轉事宜，本局係委託福環地政士事務所辦理，倘土地所有權人願意以協議方式辦理，可於當日或會後繳交相關證件(私人便章、身分證影本及土地權狀正本)予該事務所或本局。
- 七、請客觀不動產估價師事務所及福環地政士事務所屆時出席說明，並請關廟區北勢里辦公處屆時協助提供開會場所。
- 八、基於防疫因素，開會人員請一律配戴口罩；各會議室不供應水杯，亦不提供紙杯，請與會人員自行攜帶準備。

# 經濟部水利署第六河川局為辦理 鹽水溪北新橋至二高段堤防新建工程(一工區) 用地取得協議價購會議說明資料：

- 一、 本局為辦理上開工程，以完成鹽水溪之防洪整治，保障臺南市關廟區等相鄰鄉鎮民眾之生命財產安全，業由經濟部水利署將相關之整治計畫、經費等陳報，並奉經濟部 111 年 3 月 25 日經授水字第 11120204240 號函同意辦理該工程用地取得在案。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協議以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，及價購等之作業程序，爰召開本次協議會議，請各所有權人能撥冗出席本次協議會議，並於會中不吝提出意見。如台端願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規定及現實狀況，竭誠與您協議。
- 二、 上揭工程用地之部份之所有權人，因往生、地址不詳等因素，經本局另洽得相關稅務、戶政單位取得原土地所有權人之配偶、子女等繼承人姓名住址資料，爰據該資料函送本開會通知單，並邀請台端參加本件用地取得協議會，並惠請台端轉知其他繼承人參與協議價購，並請辦理繼承登記。
- 三、 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〉 需用土地範圍及施工平面圖將張貼於會場。
- 四、 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。」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，該訂定市價金額等，詳如後附相關價購清冊等資料）。
    2. 如各土地所有權人有協議價購意願者，請於當場或 111 年 6 月 21 日前出具價購協議書或過戶資料(土地所有權狀正本、身分證正本及正反面影本、普通印章)交本局，如不同意該價格或逾期未提出價購協議書等資料，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。



五、 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)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，惟目前容積轉移實施計畫尚未完備，且本案有整治水患之急迫性，目前尚無從辦理。

六、 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，經濟部水利署暨本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，並對經濟部水利署暨本局嗣後依法辦理徵收有意見者，請於 111 年 6 月 21 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。

3. 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。

鹽水溪北新橋至二高段堤防新建工程(一工區)

都內 所有權人聯繫單(黃)

土地、地上物所有權人、繼承人姓名：

電話：

地址：

下列請擇一勾選：

本人願意協議價購

本人不願意協議價購

本單請投入所附回郵信封寄回  
第六河川局資產課 巫昆霖 收  
高雄市岡山區柳橋西路 15 號

中 華 民 國 年 月 日

# 價 購 協 議 書 ( 紅 )

都 內

立協議書人： 經濟部水利署第六河川局 〈以下稱甲方〉

立協議書人： 〈以下稱乙方〉

雙方就座落於 台南市關廟區 段 地號等 筆土地，位於「鹽水溪北新橋至二高段堤防新建工程(一工區)」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、雙方同意依協議當時之價金(係參考不動產估價師事務所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，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)：經濟部水利署第六河川局

地 址： 高雄市岡山區柳橋西路 15 號

立協議書人(乙方)：

地 址：

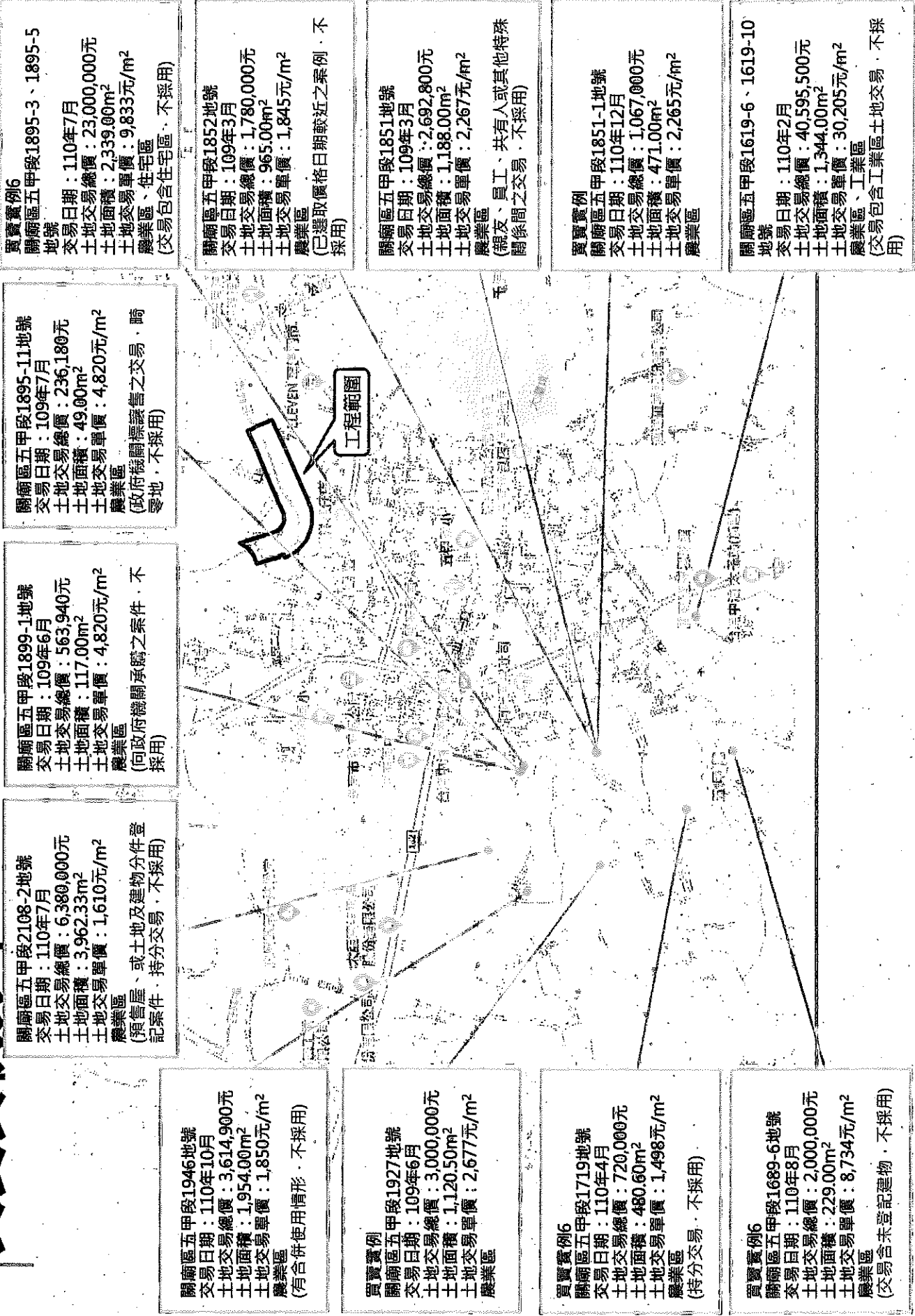
身分證字號：

電 話：





# 買賣實例分布



**買賣實例6**  
 關廟區五甲段1895-3、1895-5地號  
 交易日期：110年7月  
 土地交易總價：23,000,000元  
 土地面積：2,339.00m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：9,833元/m<sup>2</sup>  
 農業區、住宅區  
 (交易包含住宅區，不採用)

關廟區五甲段1895-11地號  
 交易日期：109年7月  
 土地交易總價：236,180元  
 土地面積：49.00m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：4,820元/m<sup>2</sup>  
 農業區  
 (政府機關標讓之交易，畸零地，不採用)

關廟區五甲段1899-1地號  
 交易日期：109年6月  
 土地交易總價：563,940元  
 土地面積：117.00m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：4,820元/m<sup>2</sup>  
 農業區  
 (向政府機關承購之案件，不採用)

關廟區五甲段2108-2地號  
 交易日期：110年7月  
 土地交易總價：6,380,000元  
 土地面積：3,962.33m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：1,610元/m<sup>2</sup>  
 農業區  
 (預售屋、或土地及建物分件登記案件，持分交易，不採用)

關廟區五甲段1852地號  
 交易日期：109年3月  
 土地交易總價：1,780,000元  
 土地面積：965.00m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：1,845元/m<sup>2</sup>  
 農業區  
 (已選取價格日期較近之案例，不採用)

關廟區五甲段1851地號  
 交易日期：109年3月  
 土地交易總價：2,692,800元  
 土地面積：1,188.00m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：2,267元/m<sup>2</sup>  
 農業區  
 (親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易，不採用)

關廟區五甲段1619-6、1619-10地號  
 交易日期：110年2月  
 土地交易總價：40,595,500元  
 土地面積：1,344.00m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：30,205元/m<sup>2</sup>  
 農業區、工業區  
 (交易包含工業區土地交易，不採用)

關廟區五甲段1945地號  
 交易日期：110年10月  
 土地交易總價：3,614,900元  
 土地面積：1,954.00m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：1,850元/m<sup>2</sup>  
 農業區  
 (有合併使用情形，不採用)

**買賣實例**  
 關廟區五甲段1927地號  
 交易日期：109年6月  
 土地交易總價：3,000,000元  
 土地面積：1,120.50m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：2,677元/m<sup>2</sup>  
 農業區

**買賣實例6**  
 關廟區五甲段1719地號  
 交易日期：110年4月  
 土地交易總價：720,000元  
 土地面積：480.60m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：1,498元/m<sup>2</sup>  
 農業區  
 (持分交易，不採用)

**買賣實例6**  
 關廟區五甲段1689-6地號  
 交易日期：110年8月  
 土地交易總價：2,000,000元  
 土地面積：229.00m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：8,734元/m<sup>2</sup>  
 農業區  
 (交易含未登記建物，不採用)

關廟區五甲段1851-1地號  
 交易日期：110年12月  
 土地交易總價：1,067,000元  
 土地面積：471.00m<sup>2</sup>  
 土地交易單價：2,265元/m<sup>2</sup>  
 農業區