

# 協議價購 及 土地徵收作業實務經驗分享

報告人：經濟部水利署第九河川  
局-魏串存

# 簡報大綱

- 一、協議價購的規定
- 二、協議價購的辦理時機
- 三、協議價購的實務運作
- 四、土地徵收實務（含相關法令）
- 五、土地徵收作業應注意事項

## 一、協議價購的規定

### 土地徵收條例第11條

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。

 所以徵收是需地機關用地取得的最後手段

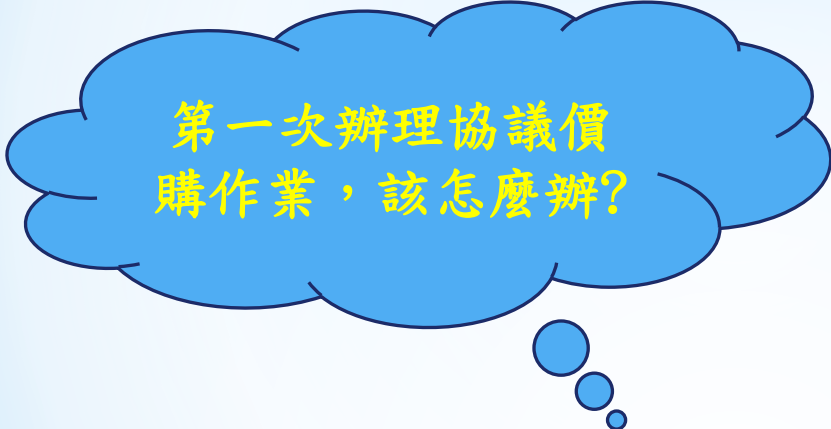
## 一、協議價購的規定

### 協議價購之意義

\* 土地徵收基於「尊重私有財產權益，非有必要，應儘可能避免強制徵收。故公益事業用地之取得，應以協議價購或其他方式如：**聯合開發、設定地上權、捐贈、容積移轉**等方式與所有權人協議取得用地，協議不成，始得依法徵收之」……………**土徵條例第11條之創設理由。**

PS：除了徵收取得土地方式之外：聯合開發、設定地上權、捐贈、容積移轉等其他方式於協議會說明資料中一定要提及。  
(110年徵收退件理由之一)

## 二、協議價購的辦理時機



第一次辦理協議價購作業，該怎麼辦？

- \* 常態性的業務；用地作業需要時才辦理；3、5年才辦一次
- \* 需準備那些書件、資料、程序？先從那裡著手做起？
- \* 法令時時修正、更新……注意最新規定

## 二、協議價購的辦理時機

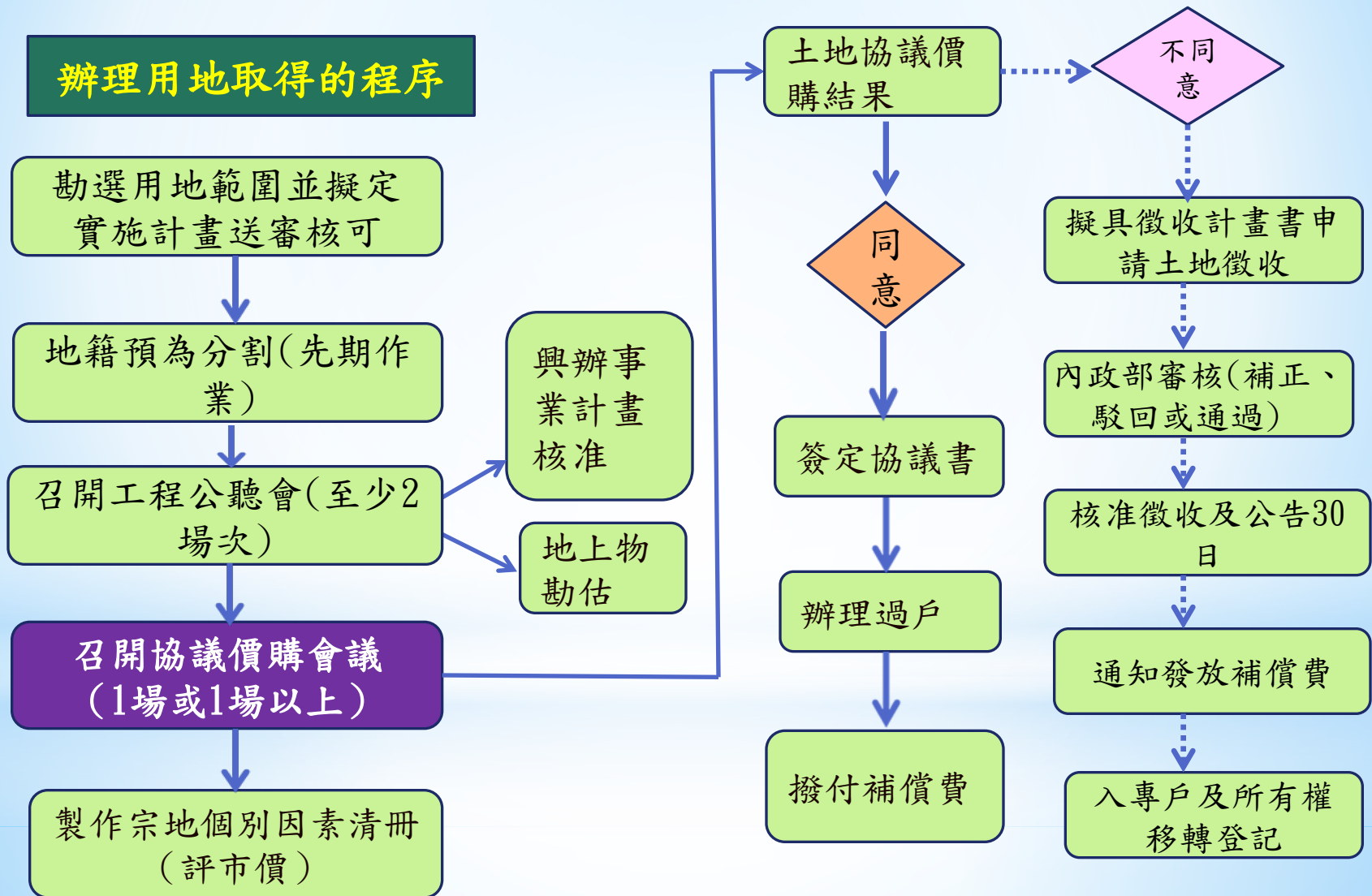
### 先從公聽會開始

#### ➤ 土地徵收條例第10條：

- 需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可。
- 需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。.....
- 需用土地人興辦之事業無須報經目的事業主管機關許可者，除有第二項但書情形外，應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會。

## 二、協議價購的辦理時機

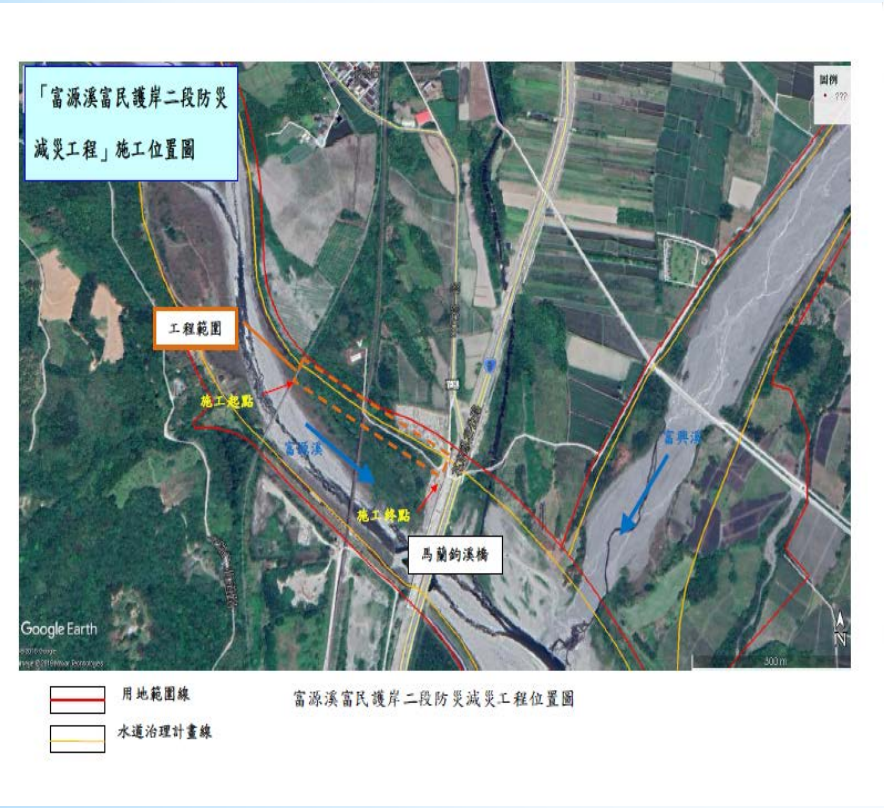
### 辦理用地取得的程序



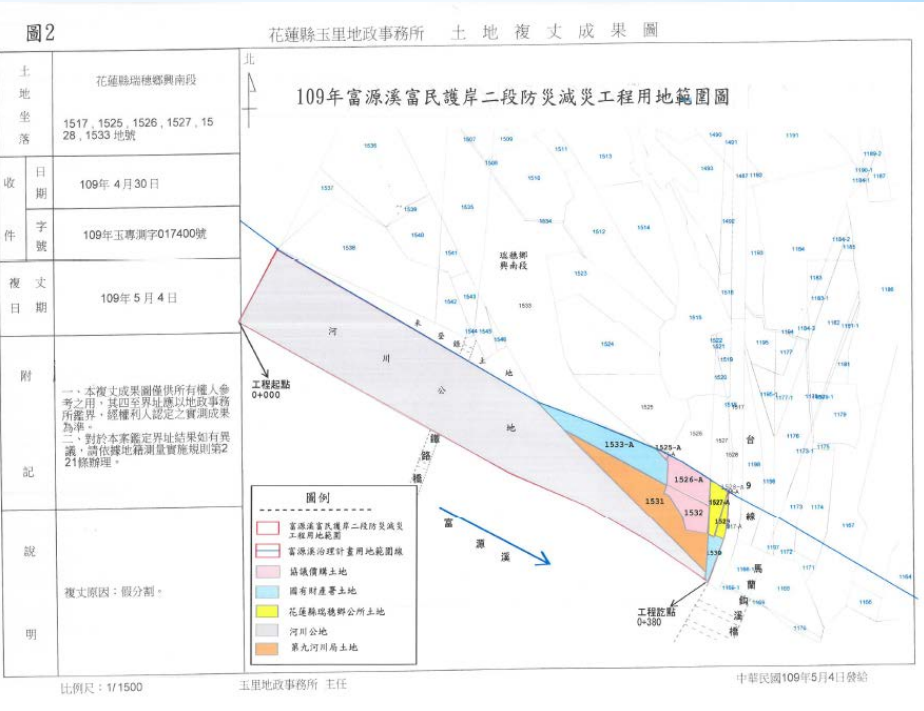
## 公聽會需準備那些資料文件？

1. 說明興辦事業概況及建立綜合評估分析報告。
2. 說明本案工程的興辦事業概況（依據內政部101年1月11日訂定之「徵收土地範圍勘選作業要點」第五點規定應載明事項有7項；又本局之辦理方式：興辦事業概況結合徵收土地之綜合評估分析報告）。
3. 綜合評估分析報告之項目：依據社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素、其他因素等5大因素來評估分析（每項之下又分別細分共19個目來分析，最後還要做一個綜合評估分析，分析此興辦事業計畫的公益性、必要性、適當性、合法性）-土徵條例第3條之2。
4. 工程位置圖、工程用地範圍圖、堤防施工標準圖或堤防標準斷面圖等。

公聽會需準備那些資料文件？



### 工程位置圖



### 用地範圍圖

## 公聽會-興辦事業概況應說明事項

「徵收土地範圍勘選作業要點」第五點：勘選用地屬**非都市**土地範圍者，應載明下列事項，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明：

- (一) 用地範圍之四至界線。
- (二) 用地範圍內公私有地土地筆數及面積、百分比（以地政機關實際分割面積為準）
- (三) 用地範圍內私有土地改良物概況。
- (四) 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例（以地政機關實際分割面積為準）
- (五) 用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適當範圍之理由。
- (六) 用地勘選有無其他可替代地區及理由。
- (七) 其他評估必要性理由。（注意：不可寫**無**，或**千篇一律**，須依據你的興辦事業來具體說明）

前項第一款至第四款所列用地範圍內之現況，應繪明示意略圖，並加註圖例。

## 召開公聽會前應注意事項

### 用地勘選

#### 都市土地

勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前應再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。選址要點第2點

#### 非都市土地

勘選用地屬非都市土地範圍者，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免下列土地：

- (一) 耕地。
- (二) 建築密集地。
- (三) 文化保存區位土地。
- (四) 環境敏感區位及特定目的區位土地。
- (五) 現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地。選址要點第3點

## 召開公聽會前應注意事項

7日  
前

通知公  
告

公聽會

公聽會紀  
錄

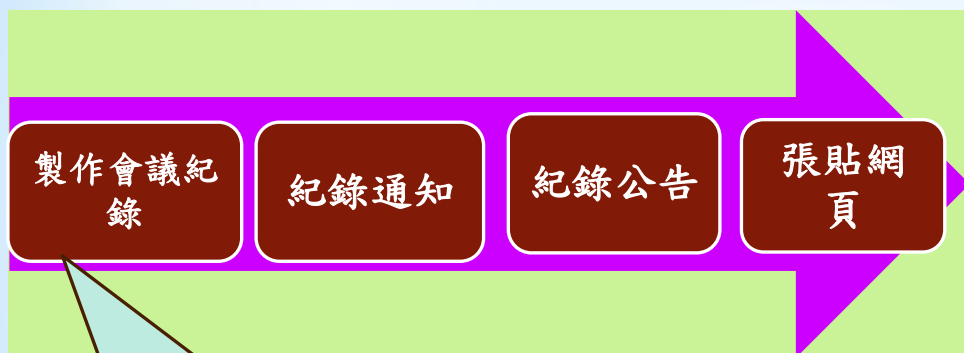
紀錄公告  
通知

註：倘書面通知地主開會，有無法通知到的、地址空白的、地址不全的、郵差退件的、查無此人的；請檢附相關資料趕快去當地所轄戶政事務所（或稅務局、地政事務所）查新址（若是已死亡除戶者，則進一步查全體繼承人名單）。有利後續通知召開協議價購會。

- 開會通知單通知土地所權人開會
- 檢送紙本公告
- 刊登政府公報或新聞紙
- 公開張貼於需用土地人（興辦事業人）網站

1. 土地所在地之公共地方
2. 當地直轄市或縣(市)政府-花蓮縣政府
3. 鄉（鎮、市）公所
4. 村（里）辦公處之公告處所
5. 村（里）住戶之適當公共位置

## 第1場公聽會後應注意事項-寄送第1場會議紀錄



1. 若屬**都市計畫**土地要依**選址要點第2點**來寫(例如：勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，已依「徵收土地範圍勘選作業要點」規定，再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性)。
2. 若屬**非都市土地**則依**選址要點第5點**來寫。

- 紀錄書面**通知**土地所有權人及利害關係人
- 檢送紙本**公告**
- 公開**張貼**於需用土地人(興辦事業人) **網站**

1. 土地所在地之公共地方
2. 當地直轄市或縣(市)政府-花蓮縣政府
3. 鄉(鎮、市)公所
4. 村(里)辦公處之公告處所
5. 村(里)住戶之**適當公共位置**

## 第1場公聽會當天應注意事項



1. 用地範圍之四至界線。
2. 用地範圍內公私有地土地筆數及面積，各占用地面積之百分比。
3. 用地範圍內私有土地改良物概況。
4. 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例
5. 用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適當範圍之理由。
6. 用地勘選有無其他可替代地區及理由。
7. 其他評估必要性理由

(選址要點第5點)

- 說明興辦事業概況
- 展示相關圖籍（大圖）
- 說明事業計畫之公益性、必要性、適當性及合理性（張貼、簡報方式）
- 聽取土地所有權人及利害關係人之意見
- **後場**公聽會應說明對於**前場**公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形
- **拍照**、錄影存檔

## 召開第2場公聽會應注意事項

7日  
前

通知  
公告

公聽會

第2場陳述意  
見紀錄

張貼  
網頁

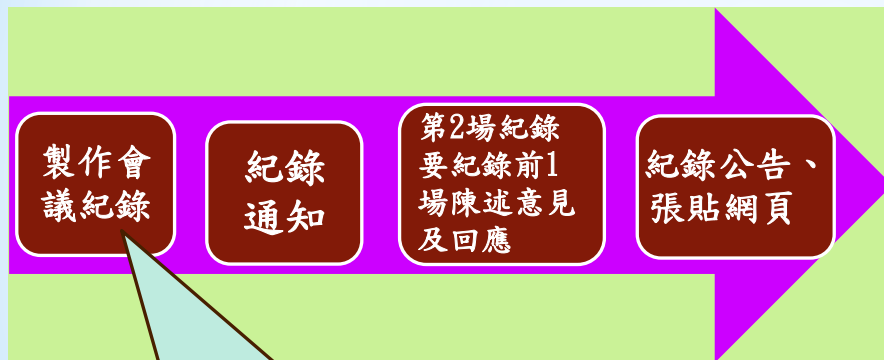
注意

1. 須俟第1場公聽會紀錄寄出之後才可以發第2場公聽會之開會通知單(開會通知單發出之後須間隔7天以上才能召開會議)。
2. 後場(第2場)公聽會應說明對於前場(第1場)公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。
3. 聽取第2場陳述意見並作回應。
4. 拍照、錄影存檔。

- 開會通知單通知土地所  
權人開會
- 檢送紙本公告
- 刊登政府公報或新聞紙
- 公開張貼於需用土地人  
(興辦事業人)網站

1. 土地所在地之公共地方
2. 當地直轄市或縣(市)政  
府-花蓮縣政府
3. 鄉(鎮、市)公所
4. 村(里)辦公處之公告  
處所
5. 村(里)住戶之適當公  
共位置

## 第2場公聽會後應注意事項-寄送第2場會議紀錄



1. 後場(第2場)公聽會紀錄應紀錄前場(第1場)公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。
2. 例如：寫完第1場的陳述意見回應及處理情形之後接著(下一點)才寫本(第2)場的土地所有權人及利害關係人陳述意見及回應處理情形。

- 紀錄書面通知土地所有權人及利害關係人
- 檢送紙本公告
- 公開張貼於需用土地人(興辦事業人)網站

1. 土地所在地之公共地方
2. 當地直轄市或縣(市)政府-花蓮縣政府
3. 鄉(鎮、市)公所
4. 村(里)辦公處之公告處所
5. 村(里)住戶之適當公共位置

## 公聽會開會通知與公聽會會議紀錄

思考：公聽會開會通知與寄送公聽會會議紀錄的步驟差別之處

公聽會開會通知要：寄送、公告、張貼網頁、登報。

會議紀錄要：寄送、公告、張貼網頁。

### 三、協議價購的實務運作

召開協議價購會

協議價購會開會通知之內容、  
方式及對象

通知

協議

書面

1. 記明協議結果。
2. 未達成協議之理由

1. 土地登記簿所載住址。
2. 住址空白、住址不全或日據時代住址者洽地政、戶政、稅捐機關重新查址。
3. 公示送達。

土地所有權人死亡者，洽地政、戶政、稅捐機關查明全體繼承人並儘量通知全體繼承人與會。

### 三、協議價購的實務運作

協議價購會-開會通知之內容、  
方式及對象

#### 一、開會通知之內容

- 應載明協議事由、日期、地點、主持人姓名、邀請之出席單位名稱、土地及土地改良物所有權人姓名、擬協議取得之說明資料、所有權人拒絕參與協議或經開會協議不成得依法辦理徵收之法令依據等事項。
- 如給予所有權人陳述意見通知擬併於開會通知單一併寄出者，應載明所有權人得依行政程序法第105條規定以書面提出事實上及法律上之意見陳述、得提出陳述意見之期限及不於期限內提出陳述之效果等事項。（敍明所有權人陳述意見，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。）

### 三、協議價購的實務運作

協議價購會-開會通知之內容、  
方式及對象

一、開會通知之內容

- 通知之內容中，擬協議取得之說明資料須包含協議價購**價格訂定**與綜合參考政府公開資訊、不動產仲介業相關資訊或委由不動產估價師查估之市價資訊等資料。
- 註：即協議會之開會說明資料應說明市價如何取得的，市價怎麼來的，開會時要告訴民眾。

### 三、協議價購的實務運作

協議價購會-開會通知之內容、  
方式及對象

#### 二、通知之方式及對象

- 應以**書面**通知土地或土地改良物所有權人。
- 應合法**送達**，並以雙掛號或其他得**收取回執**之方式為之。
- 註：本局之送達作法是以「**送達證書**」為之。  
（積極作為：除書面之外，並佐以電話、line、簡訊、按門鈴親自送達等多元方式，以達完成協議使命）

### 三、協議價購的實務運作

協議價購會-開會通知之內容、方式及對象

三、開會之方式

- 法規雖未規定如何召開協議會，惟一般認為開會之人數、空間、事項，應足使承辦人得為交涉、說服被徵收所有權人出售土地之程度。
- 註：如同一件工程用地範圍內土地所有權人人數較多時（例如有60人時），可拆開來辦2場協議會，一次先邀請30個地主來召開協議會，接著再邀請另外30個地主來協議，如此，可避免會場空間狹小、一次協議100個人協議時間不夠、陳述意見不能充分表達、流於形式等質疑。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-應說明事項

##### ➤ 協議價購土地範圍及面積

1. 需用土地地號、面積、價格詳開會通知所附用地協議價購清冊。
2. 需用土地範圍圖及施工平面圖，張貼於會場供與會地主閱覽，並予以說明。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-應說明事項

#### ➤ 協議價購之價格標準及作業程序

##### a. 協議價購之價格

- ① **土地**：鑒於土地徵收條例第11條所定協議價購應由需用土地人依**市價**與所有權人協議，故需用土地人應參考政府公開資訊、不動產仲介業相關資訊或委由不動產估價師查估之市價資訊資料，取得各項市價資訊，並綜合評估後，確實與所有權人進行協議。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-應說明事項

#### ➤ 協議價購之價格標準及作業程序

##### a. 協議價購之價格

- ② **土地改良物**：有關協議價購金額之具體標準，因屬契約約定事項，宜由需用土地人視用地取得時效、財力狀況及個案實際情形與所有權人協議為之。
- ③ **實務面**：建築改良物及農作改良物之查估補償，可委請不動產估價師或專業公正人士會同有關機關估定之，並依花蓮縣政府訂定之「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例」查估補償標準計算之。

**PS**：以往水利署訂有救濟及拆遷獎勵協商原則，103年廢止適用，全部回歸到依各縣市政府訂定的自治條例標準來查估補償、救濟。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-應說明事項

#### ➤ 協議價購會應說明事項及作業程序

##### b. 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、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-應說明事項

##### ➤ 協議價購會應說明事項及作業程序

#### C. 費用負擔及配合事項

1. 費用負擔：本工程用地分割暨分筆登記費用、所有權移轉登記費用、印花稅及代書費等由本局負擔。
2. 土地所有權人應配合辦理之事項：
  - ① 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。
  - ② 所有權人請自行繳清各項稅賦（欠稅、欠費）。
  - ③ 公同共有之土地，應經全體公同共有人同意。
  - ④ 未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記。
  - ⑤ 如訂有耕地三七五租約或土地上建物有出租情形者，土地所有權人應檢附終止租約證明。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-應說明事項

#### ➤ 協議價購應說明事項及作業程序

##### d. 協議價購應說明事項

1. 所有權人如同意協議價購，請於協議會議當場或於規定期限內出具價購協議同意書予本局，本局彙整後將擇日另行通知繳交土地所有權狀、印鑑證明及身分證明文件、並攜帶印鑑章等及其他依土地登記法令必備之文件，以便簽約及辦理所有權移轉。
2. 付款方式：於所有權移轉完妥後，本局即訂期發放協議價購款。（便民作為：匯款方式）

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-應說明事項

##### ➤ 協議價購應說明事項及作業程序

##### ● 以其他用地取得方式概述

1. **信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式**：本案為水利公共建設，具有公益性質無法以公私合作產生經濟利益，尚不可行。
2. **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，無法考量以設定地上權、租用等方式取得土地。
3. **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。
4. **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。
5. **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。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-應說明事項

##### ➤ 協議價購會開會通知單需檢附之附件

1. 經濟部水利署第九河川局「○○溪○○堤防改善工程」用地取得協議價購會議說明資料1份。
2. 市價如何取得之來源及綜合評估分析說明。（可併於開會說明資料內一併說明）
3. 擬協議價購用地之土地價購清冊1份。
4. 價購協議書1份。
5. 變更編定及辦理土地分割之同意書1份。
6. 陳述意見書空白表1份。
7. 協議不成，辦理徵收之法條規定。（土徵條例相關法條）。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-應注意事項(陳述意見程序之法令依據)

1. 行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人**陳述意見之機會**。但法規另有規定者，從其規定。  
(**行政程序法第102條**)
2. ……需用土地人應於申請徵收土地或土地改良物前，以**書面**通知被徵收土地或土地改良物所有權人為之。……前項通知所有權人**陳述意見**，得於**協議價購**或以其他方式取得土地或土地改良物時……**一併為之**。( **土徵條例施行細則第13條第1、2項** )

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-應注意事項

1. 協議通知應合法送達（土地登記簿記載不明者應查址）。
2. 得提出陳述意見之期限（自送達之次日起算不得少於7日）。  
（本局作法：開會通知單寄出距離協議會開會日期達14日以上，會議紀錄寄出之後再預留20日以上的陳述意見期限，所以共計約40日的陳述意見等待期。）
3. 協議價購會有通知不到的或土地登記名義人（被繼承人）死亡其繼承人旅居國外的，要做公示送達；國內公示送達20天，國外公示送達60天。
4. 前2場公聽會有到場開會，協議會沒來的要特別留意、關心，開會前、後要電話聯絡。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-開會當天應注意事項

1. 佈置會場、張貼用地範圍圖及必要圖資。
2. 請與會人員於簽到簿簽到（與會地主務必留下手機、電話、通訊地址）。
3. 主持人致詞（邀請地方首長共同主持及致詞，並請與會貴賓致詞）。
4. 需地機關說明本次協議內容。（簡報說明）
5. 市價來源說明。（簡報說明）
6. 紀錄與會地主之陳述意見，會中有發言陳述意見的可將陳述意見書空白表遞上，請其書寫意見並簽名或蓋章（其拒絕簽名或蓋章者應記明事由）。
7. 陳述意見之回應（應做具體回應）。
8. 拍照或錄影。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-會議紀錄應說明事項

##### ➤ 紀錄之處理

##### ● 內容

- 協議紀錄應載明協議事由、日期、地點、主持人與紀錄人姓名、出席單位及人員之姓名、出席之土地及土地改良物所有權人等姓名、協議不成將依法辦理徵收之程序及相關徵收補償之規定，以及所有權人得行使之權利、所有權人對協議取得或徵收之陳述意見及協議之結論等事項。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-會議紀錄應說明事項

##### ➤ 紀錄之處理

##### ● 內容舉例

- 例如一協議會開會日期是109年7月16日……如各土地所有權人有協議價購意願者，請於會後或109年10月16日前出具價購同意書交本局。（給地主考量的期限長一點，但這當中亦積極進行準備徵收的作業程序）
- 曉以大義一例如：……………○○溪本河段水流已逼近土地，案內所使用土地均為治理本段河道之工程所必需，尤其在全球暖化以及近年來氣候變遷的影響下，極端的雨量可能是未來的趨勢，強降雨帶來規模極大且複合型之災害，為防範極端氣候造成之洪水氾濫及兼顧保障人民生命財產安全，而必須使用本區段土地，希望地主能體諒本局之用心與職責，與本局達成協議。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-會議紀錄應說明事項

##### ➤ 紀錄之處理

##### ● 會議紀錄結論（案例-可能達成協議）

1. 出席所有權人及利害關係人所提意見，除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，可於會後再行在現場詢問，另外也可以書面、電話(03-8325103\*1200)洽本局處理。
2. 本次協議價購之地價係估價師參採「內政部不動產交易實價查詢服務網」買賣案例且依「不動產估價技術規則」之規定查估所得，具有一定之公信力；地主陳述是否可多請1家估價師來查估市價乙節，本局參採及研議其可行性；亦不排除函請不動產估價師公會申請襄閱審查。本案後續將持續與地主溝通協調，獲得支持後再辦理價購土地事宜。
3. 如土地所有權人對協議價購之市價有疑慮，會後亦請於109年10月16日前提供可供參考之市場交易價格予本局，本局納入參考。又倘同意本局所訂定之價購金額，有協議價購意願者，請與本局聯繫並於上開日期前出具價購同意書交本局。
4. 土地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，並將內容及相關主管機關之回應予以說明列入紀錄，會議紀錄將寄送土地所有權人參考。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-會議紀錄應說明事項

##### ➤ 紀錄之處理

##### ● 會議紀錄結論（案例-可能送徵收）

（一）出席所有權人及利害關係人所提意見，除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，可於會後再行在現場詢問，另外也可以書面、電話(03-8325103\*1202)洽本局處理。

（二）經協商結果：

1. 現場與會出席所有權人或代理人部分同意以協議價購辦理，後續將辦理價購作業。另部分所有權人未能辦理塗銷抵押權及其他權利設定之負擔註記或對於價購金額不滿意不同意以協議價購方式辦理，且亦不願以其他方式提供土地，又2筆土地登記名義人死亡多年未辦理繼承登記，其繼承人建請以徵收方式辦理，致協議不成，未能出席協議會議者視為協議不成立，本局將另案辦理徵收。惟會後如有所有權人同意以協議價購方式辦理者，請於當場或109年10月16日前出具價購協議書交本局，逾期未提出者，基於工程需要，需地單位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、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-會議紀錄應說明事項

##### ➤ 紀錄之處理

##### ● 會議紀錄結論（案例-可能送徵收）

如於會後對於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有意見時，亦請於109年10月16日前，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，未於前述期間內提出陳述者，視為放棄陳述之機會。

2. 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，並將內容及相關主管機關之回應、說明列入紀錄，會議紀錄將寄送各所有權人參考。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-會議紀錄之處理

##### ➤ 紀錄之處理

##### ● 內容

- 紀錄應於奉核後寄送各與會相關機關及土地所有權人或土地改良物所有權人，並於申請徵收時作為附件一併檢附。（本局協議會開會通知單以送達證書寄送，檢送會議紀錄函也以送達證書寄送）
- 會議紀錄對於所有權人之陳述意見要詳實紀錄並逐一作具體回應及專函答復，（除了會議紀錄以文字紀錄陳述意見及統一處理回應之外，紀錄寄出之後要另以公文專函函復有陳述意見的地主。）函復後彙整陳述意見並填載「所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表」。
- 土地所有權人於收到開會通知單後至協議會當天，將陳述意見以信函寄回需地機關的（可能屆時無暇與會），也要以書面專函答復。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購會-送達證書

經濟部水利署（第九河川局）送達證書

|                                                                                  |                     |                                                                                                                 |         |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 受送達人名稱姓名地址                                                                       |                     | 陳 33857 桃園市蘆竹區新興里 19 鄰大竹路 269 巷 1 弄 25 之 1 號                                                                    |         |
| 文 號                                                                              |                     | 中華民國 108 年 9 月 18 日水九產字第 10818007860 號                                                                          |         |
| 送達文書（含案由）                                                                        |                     | 召開「富源溪富民護岸二段防災減災工程」用地取得協議價購會                                                                                    |         |
| 原寄郵局日戳                                                                           | 送達郵局日戳              | 送達處所（由送達人填記）<br><input checked="" type="checkbox"/> 同上記載地址<br><input type="checkbox"/> 改送：                      | 送達人簽章   |
| 中華民國 108 年 9 月 17 日                                                              | 中華民國 108 年 9 月 18 日 | 送達時間（由送達人填記）<br>中華民國 108 年 9 月 18 日 午 16 時 00 分                                                                 | （送達人簽章） |
| 由 送 達 人 在 上 劃 選 記                                                                |                     |                                                                                                                 |         |
| <input type="checkbox"/> 已將文書交與應受送達人                                             |                     | <input type="checkbox"/> 本人（簽名或蓋章）                                                                              |         |
| <input checked="" type="checkbox"/> 掛號函件<br>花蓮南京街郵局                              |                     | <input type="checkbox"/> 同居人<br><input type="checkbox"/> 受雇人<br><input checked="" type="checkbox"/> 應送達處所接收郵件人員 |         |
| 【附普通回執】 行政文書<br>第 900920 號                                                       |                     | 送達人填記：<br>（簽名或蓋章）                                                                                               |         |
| <input type="checkbox"/> 未獲會晤本人亦無受領文書之同居人、受雇人或應受送達處所接收郵件人員，已將該送達文書：              |                     | 拒收收領                                                                                                            |         |
| <input type="checkbox"/> 應受送達之本人、同居人、受雇人或應受送達處所接收郵件人員無正當理由拒絕收領，並有難達留置情事，已將該送達文書： |                     | 拒收收領                                                                                                            |         |
| 送 達 人 注 意 事 項                                                                    |                     | 一、依上述送達方法送達者，送達人應即將本送達證書，提出於交送達之行政機關附卷。<br>二、不能依上述送達方法送達者，送達人應製作記載事由之報告書，提出於交送達之行政機關附卷，並繳回應送達之文書。               |         |

※請繳回經濟部水利署（第九河川局）地址：970 花蓮市仁愛街 19 號

單位：（經濟部水利署第九河川局資產課）承辦人員：魏春存【TEL: 03-8325103\*1202】

開會通知

經濟部水利署（第九河川局）送達證書

|                                                                                  |                     |                                                                                                                 |         |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 受送達人名稱姓名地址                                                                       |                     | 陳 33857 桃園市蘆竹區新興里 19 鄰大竹路 269 巷 1 弄 25 之 1 號                                                                    |         |
| 文 號                                                                              |                     | 中華民國 108 年 10 月 2 日水九產字第 10818008550 號                                                                          |         |
| 送達文書（含案由）                                                                        |                     | 檢送「富源溪富民護岸二段防災減災工程用地取得協議價購會」會議紀錄 1 份。                                                                           |         |
| 原寄郵局日戳                                                                           | 送達郵局日戳              | 送達處所（由送達人填記）<br><input checked="" type="checkbox"/> 同上記載地址<br><input type="checkbox"/> 改送：                      | 送達人簽章   |
| 中華民國 108 年 10 月 2 日                                                              | 中華民國 108 年 10 月 2 日 | 送達時間（由送達人填記）<br>中華民國 108 年 10 月 2 日 午 16 時 00 分                                                                 | （送達人簽章） |
| 由 送 達 人 在 上 劃 選 記                                                                |                     |                                                                                                                 |         |
| <input type="checkbox"/> 已將文書交與應受送達人                                             |                     | <input type="checkbox"/> 本人（簽名或蓋章）                                                                              |         |
| <input checked="" type="checkbox"/> 掛號函件<br>花蓮南京街郵局                              |                     | <input type="checkbox"/> 同居人<br><input type="checkbox"/> 受雇人<br><input checked="" type="checkbox"/> 應送達處所接收郵件人員 |         |
| 【附普通回執】 行政文書<br>第 900933 號                                                       |                     | 送達人填記：<br>（簽名或蓋章）                                                                                               |         |
| <input type="checkbox"/> 未獲會晤本人亦無受領文書之同居人、受雇人或應受送達處所接收郵件人員，已將該送達文書：              |                     | 拒收收領                                                                                                            |         |
| <input type="checkbox"/> 應受送達之本人、同居人、受雇人或應受送達處所接收郵件人員無正當理由拒絕收領，並有難達留置情事，已將該送達文書： |                     | 拒收收領                                                                                                            |         |
| 送 達 人 注 意 事 項                                                                    |                     | 一、依上述送達方法送達者，送達人應即將本送達證書，提出於交送達之行政機關附卷。<br>二、不能依上述送達方法送達者，送達人應製作記載事由之報告書，提出於交送達之行政機關附卷，並繳回應送達之文書。               |         |

※請繳回經濟部水利署（第九河川局）地址：970 花蓮市仁愛街 19 號

單位：（經濟部水利署第九河川局資產課）承辦人員：魏春存【TEL: 03-8325103\*1202】

寄送會議紀錄

### 三、協議價購的實務運作

### 協議價購契約書(私契)

**土地協議價購契約書**

承買人：經濟部水利署第九河川局 (以下稱甲方)  
局址：桃園市

立協議書人：出賣人： (以下稱乙方)

茲經雙方同意，議定買賣條款如下：

第一條 依經濟部 109 年 2 月 7 日經投水字第 10920201550 號函核准之 109 年度重要河川環境營造計畫及「土地徵收條例」第 11 條之規定辦理協議價購，甲方以價購方式取得乙方之土地，以供辦理「富源溪富民護岸二段防災減災工程」用地所需。

第二條 買賣土地標示：價購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。

| 土地坐落           | 面積 (平方公尺) | 權利範圍 | 價購單價 (元/㎡) | 土地價購金額 (元) | 備註 (暫編地號) |
|----------------|-----------|------|------------|------------|-----------|
| 桃園市 蘆竹區 興南 1 段 | 21.17     | 全部   |            |            | 1 段-A     |
| 桃園市 蘆竹區 興南 1 段 | 521.35    | 全部   |            |            | 1 段-A     |
| 桃園市 蘆竹區 興南 1 段 | 456.00    | 全部   |            |            |           |
| 合計             | 998.52    |      |            |            |           |

第三條 價購總金額：總計新臺幣 元整。

土地價購金額：新臺幣 元整，雙方同意依上開金額為地價補償費辦理價購及土地所有權移轉。

第四條 價購土地如有設定抵押權等他項權利或限制登記及查封地價稅等稅費應於本件辦理移轉登記前，由乙方負責全部塗銷、排除障礙或解決清楚。

經核與正本相符

第五條 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。甲方依本買賣標的土地完成所有權移轉登記及點交後，一次付清土地價款。

第六條 相關辦理土地移轉手續之資料(土地所有權狀、身份證影本、戶籍謄本及印鑑證明)於本協議契約書訂立後，交由甲方代理人辦理土地移轉手續。所有產權移轉登記所需之一切證件如有錯誤或缺漏，甲方應訂期限通知乙方補正，乙方如未於期限內補正，或所提供之證件無法辦理所有權移轉登記，甲方得不經催告解除本契約。

第七條 乙方應保證本件買賣標的物均無來歷不明或其他糾紛等情事，且無土地法第 34 條之 1 第 4 項及同法第 104 條、第 107 條規定之優先購買權存在。

第八條 本契約簽訂後，如乙方因其他因素致本買賣標的物發生訴訟案，受強制執行、宣告破產或其他限制登記時，即視為乙方違約。

第九條 本契約簽訂後，如乙方有本契約第四、五或七條所述情形之一者，甲方得不經催告解除本契約，並視為協議價購不成立，乙方除應退還甲方之價款外，甲方因此所受之損害，乙方亦應負損害賠償責任。日後本買賣標的土地，如因改辦徵收取得，倘乙方尚未退還甲方已付價款，乙方同意由應給付之徵收補償額中扣抵，不足部分仍應退還甲方。

第十條 乙方同意價購土地由甲方辦理使用地類別變更編定為「水利用地」。

第十一條 本契約書共計正本二份，由甲乙雙方各執一份，雙方均用印後始生效力。

第十二條 其他

- 履行本契約之各項通知均應以契約書上記載之地址為準，如有變更未經通知他方，致無法送達時(包括拒收)，均以第一次郵遞之日期，視為送達。
- 因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以土地所在地之法院為一審管轄法院。
- 本契約所定之權利義務對雙方之繼承人均有效力。
- 本契約未盡事宜，由雙方另行協議修改之。

經核與正本相符

立協議書人(甲方)：經濟部水利署第九河川局

住址：桃園市仁愛街 19 號  
電話：(03) 8325109-1202

立協議書人(乙方)： ( )  
身份證統一編號： ( )

住址：桃園市蘆竹區新興里 19 鄰大竹路 269 巷 1 弄 25 之 1 號  
電話： ( )

中華民國 109 年 6 月 24 日

經核與正本相符

### 三、協議價購的實務運作

## 用地變更編定徵得變更前主管機關同意函

|                                                                                                                                                                                                                 |       |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|
| 抄本                                                                                                                                                                                                              | 已電子交換 | 檔 號：<br>保存年限： |
| 經濟部水利署第九河川局 函                                                                                                                                                                                                   |       |               |
| 機關地址：97046花蓮市仁愛街19號<br>聯絡人：魏中祥<br>聯絡電話：03-8325103 #1202<br>電子信箱：xub27831@wra09.gov.tw<br>傳 真：03-8359951                                                                                                         |       |               |
| 受文者：本局資產課                                                                                                                                                                                                       |       |               |
| 發文日期：中華民國109年03月16日<br>發文字號：水九產字第10918002250號<br>類別：普通件<br>密等及解密條件或保密期限：<br>附件：                                                                                                                                 |       |               |
| 主旨：為辦理109年富源溪富民護岸二段防災減災工程用地取得案，用地範圍中花蓮縣瑞穗鄉興南段1517地號內等3筆國有土地，面積計0.077385公頃，非都市使用地類別編定為「交通用地」，惠請同意供水利設施使用，以憑辦理變更編定為「水利用地」，請查照惠復。                                                                                  |       |               |
| 說明：<br>一、依據內政部94年4月29日內授中辦地字第0940724185號函辦理。<br>二、旨揭土地部分位於經濟部公告之秀姑巒溪支流富源溪水道治理計畫用地範圍線內（假分割暫編地號1517（A）、1527（A）、1529（A）），預計年度內辦理撥用作業，110年施工，本工程係依水利法第3條規定之水利事業，具有防洪、排水、保土…等功能，並解決民生公益需求及為防災減災所必需。<br>三、檢附相關資料1份供參。 |       |               |
| 正本：花蓮縣政府建設處<br>副本：                                                                                                                                                                                              |       |               |
| 交通用地                                                                                                                                                                                                            |       |               |
| 第1頁                                                                                                                                                                                                             |       |               |

|                                                                                                                                          |     |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|
| 正本                                                                                                                                       | 資產課 | 檔 號：<br>保存年限： |
| 花蓮縣政府 函                                                                                                                                  |     |               |
| 地址：花蓮市府前路17號<br>聯絡人：李俊華<br>聯絡電話：038233820<br>傳 真：038232578                                                                               |     |               |
| 花蓮市仁愛街19號<br>受文者：經濟部水利署第九河川局<br>法定代理人陳隆政                                                                                                 |     |               |
| 發文日期：中華民國95年2月7日<br>發文字號：府城建字第09500072312號<br>類別：<br>密等及解密條件或保密期限：<br>附件：                                                                |     |               |
| 主旨：貴局為辦理花蓮溪及秀姑巒溪水系防訊等水利工程用地取得，申請徵收（含協議價購）及撥用有關水利工程案，本府同意依內政部94年7月20日內授中辦地字第0940725250號函說明三…「構造用途特殊，非屬建築法第7條所稱雜項工作物」性質，惟於施工前請告知施工地點，復請查照。 |     |               |
| 說明：復貴局95年1月9日水九產字第09550000950號函辦理。                                                                                                       |     |               |
| 正本：經濟部水利署第九河川局法定代理人陳隆政<花蓮市仁愛街19號><br>副本：本府城鄉發展局（建築管理課）                                                                                   |     |               |
| 縣長 謝深山                                                                                                                                   |     |               |
| 非屬建築法第7條所稱雜項工作物                                                                                                                          |     |               |
| 95.2.7<br>經濟部水利署第九河川局總機文 第1頁（共1頁）<br>0955000718                                                                                          |     |               |

### 三、協議價購的實務運作

## 用地變更編定徵得變更前主管機關同意函

經濟部水利署第九河川局 函

承辦單位：歸權／申請歸權展期 天  
收文字號：  
機關地址：97046花蓮市仁愛街19號  
聯絡人：魏串存  
聯絡電話：03-8325103 #1202  
電子郵件：xub27831@era09.gov.tw  
傳 真：03-8359951  
會辦單位：

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年05月21日  
發文字號：水九產字第10918004710號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明

主旨：為辦理109年富源溪富民護岸二段防災減災工程用地取得案，用地範圍內花蓮縣瑞穗鄉興南1532地號非都市土地使用編定為河川區「農牧用地」，請同意供水利設施使用，以憑辦理使用地類別變更，請查照惠復。

說明：

- 一、依據農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第14點第1項第1款規定辦理。
- 二、旨揭工程係依水利法第3條規定之水利事業，具有防洪、排水、保土…等功能，並解決民生公益需求及為防災減災、保護堤後農田及人民生命財產所必需。
- 三、查旨案全部土地位於公告之中央管河川富源溪水道治理計畫用地範圍線內，本年度將辦理協議價購及徵收作業。
- 四、檢送土地建物查詢資料、興辦事業計畫核定函及用地範圍等相關圖資各1份供參。

正本：花蓮縣政府農業處  
副本：

河川區農牧用地

經濟部水利署第九河川局 函

承辦單位：歸權／申請歸權展期 天  
收文字號：  
機關地址：97046花蓮市仁愛街19號  
聯絡人：魏串存  
聯絡電話：03-8325103 #1202  
電子郵件：xub27831@era09.gov.tw  
傳 真：03-8359951  
會辦單位：

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年05月22日  
發文字號：水九產字第10918004880號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明

主旨：為辦理109年富源溪富民護岸二段防災減災工程用地取得案，用地範圍內花蓮縣瑞穗鄉興南段1525地號內等4筆土地，面積計0.168729公頃，非都市土地使用編定為「特定農業區農牧用地」，惠請同意供水利設施使用，變更編定為同區「水利用地」，請查照。

說明：

- 一、依據貴府109年4月15日府農保字第1090048121號函辦理。
- 二、本工程係依水利法第3條規定之水利事業，具有防洪、排水、保土…等功能，並解決民生公益需求及為防災減災所必需。查瑞穗鄉興南段1525、1526、1528、1533地號部分土地（假分割支號1525-A、1526-A、1528-A、1533-A）位於公告之中央管河川秀姑巒溪支流富源溪水道治理計畫用地範圍線內，本年度需辦理協議價購及撥用等作業。
- 三、旨案工程所須土地已考量通洪斷面及工程設計所需範圍，已無法再縮小寬度；案內所使用土地均為治理本段河道之工程所必需，經評估無法以其他方式取得用地以達成治理目標。本案業已考量所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性。
- 四、檢送農業用地變更使用審查表、農業用地變更使用說明書及花蓮農田水利會無妨礙原有農業專屬灌排水系統輸水能力函文影本等各1份供參。

正本：花蓮縣政府（農業處）  
副本：  
抄本：本局資產課

特定農業區(一般農業區)農牧用地

2021/11/19

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購-擇期簽約

| 富源溪富民護岸         |         |    |    |
|-----------------|---------|----|----|
| 應備文件            | 地主      | 份數 | 查核 |
|                 | 陳○○     |    |    |
| 1.土地價購私契(正副本)   |         | 2  |    |
| 2.土地買賣公契(正副本)   |         | 2  |    |
| 3.土地改良物私契(正副本)  |         | 2  |    |
| 4.價購同意書(正副本)    |         | 2  |    |
| 5.印鑑證明正本        |         | 1  |    |
| 6.身分證影本         | 正本核對後歸還 | 3  |    |
| 7.土地所有權狀(正本)    | 3筆      | 3  |    |
| 8.存摺影本          |         | 2  |    |
| 9.登記申請書(過戶用)    |         | 1  |    |
| 10.印鑑章(1枚)簽章後歸還 |         | 1  |    |

#### 自主檢查表

抄本

檔 號：  
保存年限：

#### 經濟部水利署第九河川局 函

機關地址：97046花蓮市仁愛街19號  
聯絡人：魏串存  
聯絡電話：03-8325103 #1202  
電子信箱：xub27831@wra09.gov.tw  
傳 真：03-8359951

受文者：本局資產課

發文日期：中華民國109年03月18日  
發文字號：水九產字第10918002310號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為辦理109年度「富源溪富民護岸二段防災減災工程」用地協議價購作業，本局訂109年3月24日（星期二）上午10時30分至12時假花蓮縣瑞穗鄉農會富源分部（富源火車站前）辦理價購簽約事宜，屆時請台端務必親自參加，請查照。

說明：

- 一、本案請台端先備齊土地所有權狀2張（正本）、身分證影本2份、印鑑證明1份（正本）、印鑑章1枚（身分證正本核對、印章用畢即發還）、存摺影本2份，以利辦理價購簽約相關作業。
- 二、本局指派資產課魏串存小姐為承辦人員，台端於指定簽約當日，如無法配合出席，亦請與承辦人員聯繫（電話03-8325103轉1202），以利擇期辦理。

正本： 魏君  
副本：

#### 擇期簽約

第1頁

### 三、協議價購的實務運作

#### 申請變更編定、辦理分割

##### 經濟部水利署第九河川局 函

承辦單位：歸檔／申請歸檔展期 天  
收文字號：  
機關地址：97046花蓮市仁愛街19號  
聯絡人：魏申存  
聯絡電話：03-8325103 #1202  
電子郵件：xub27831@wra09.gov.tw  
傳 真：03-8359951  
會辦單位：

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年06月18日  
發文字號：水九產字第10918005870號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文

主旨：為辦理109年「富源溪富民護岸二段防災減災工程」用地取得協議價購案，檢送瑞穗鄉興南段1525、1526地號內（暫編地號1525-A、1526-A）及1532地號等3筆土地變更編定申請書1式3份，惠請核准變更編定為「水利用地」，請查照。

說明：旨揭土地位於中央管河川秀姑巒溪支流富源溪治理計畫用地範圍線內，業經土地所有權人同意本局興建「富源溪富民護岸二段防災減災工程」，並同意「農牧用地」變更編定為「水利用地」，所需規費請通知本局繳交。

正本：花蓮縣政府  
副本：  
抄本：本局資產課

申請變更編定函

##### 經濟部水利署第九河川局 函

承辦單位：歸檔／申請歸檔展期 天  
收文字號：  
機關地址：97046花蓮市仁愛街19號  
聯絡人：魏申存  
聯絡電話：03-8325103 #1202  
電子郵件：xub27831@wra09.gov.tw  
傳 真：03-8359951  
會辦單位：

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年06月23日  
發文字號：水九產字第10918006190號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文

主旨：為辦理109年「富源溪富民護岸二段防災減災工程」用地協議價購案，檢送瑞穗鄉興南段1525、1526地號2筆土地複丈及標示變更登記申請書及相關文件資料各1份，惠請辦理土地分割登記，以利後續移轉等事宜，請查照。

說明：

- 一、依據花蓮縣政府109年6月23日府地用字第1090116914號函辦理。
- 二、本案分割後母地號請繕狀，子地號免繕狀。

正本：花蓮縣玉里地政事務所  
副本：  
抄本：本局資產課

申請辦理分割

### 三、協議價購的實務運作

## 申請開立免徵土地增稅函、所有權移轉買賣送件

抄本

檔 號：  
保存年限：

經濟部水利署第九河川局 函

機關地址：97046花蓮市仁愛街19號  
聯絡人：魏串存  
聯絡電話：03-8325103 #1202  
電子信箱：xub27831@wra09.gov.tw  
傳 真：03-8359951

受文者：本局資產課

發文日期：中華民國109年07月10日  
發文字號：水九產字第10918007000號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：本局為價購「富源溪富民護岸二段防災減災工程」用地範圍內之瑞穗鄉興南段1525-1、1526-1、1532地號等3筆土地案，惠請同意核開免徵土地增值稅證明書，以憑辦理價購產權移轉作業，請查照。

說明：

- 一、依據土地徵收條例第3、11條、平均地權條例第42條及土地稅法第39條規定辦理。
- 二、旨揭土地位於富源溪水道治理計畫用地範圍線內，業經花蓮縣政府109年6月23日府地用字第1090116914號函同意變更編定為水利用地。
- 三、檢附申請核免土地增值稅相關文件如後：  
(一)「富源溪富民護岸二段防災減災工程」用地協議價購地價補償清冊1式5份，並請查註有無欠稅後擲還本局。  
(二)土地登記簿謄本（電子謄本）1份。  
(三)土地所有權人協議價購同意書及契約書影本等各1份。  
(四)本工程興辦事業文件（經濟部核准函影本）1份。

正本：花蓮縣地方稅務局玉里分局  
副本：

開立無欠稅證明

第1頁

抄本

檔 號：  
保存年限：

經濟部水利署第九河川局 函

機關地址：97046花蓮市仁愛街19號  
聯絡人：魏串存  
聯絡電話：03-8325103 #1202  
電子信箱：xub27831@wra09.gov.tw  
傳 真：03-8359951

受文者：本局資產課

發文日期：中華民國109年07月20日  
發文字號：水九產字第10918007530號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為辦理「富源溪富民護岸二段防災減災工程」用地協議價購案，檢送義務人陳 土地登記申請書1份，惠請辦理移轉登記，請查照。

說明：

- 一、依據花蓮縣地方稅務局玉里分局109年7月14日花稅玉分字第1090600788號函辦理。
- 二、案內土地業經貴所辦理土地分割完竣，並經花蓮縣政府109年6月23日府地用字第1090116914號函核准變更編定（諒達）；本案移轉後請依規免繕狀，相關登記費請通知本局繳納。
- 三、隨案檢附「不動產成交案件實際資訊申報書（買賣）」1份，併同申報；旨案本局指派資產課魏串存工程員為承辦人員；聯絡電話：魏串存小姐03-8325103轉1202，手機0932-315504。

正本：花蓮縣玉里地政事務所  
副本：

土地所有權移轉買賣案送件併同實價登錄申報

第1頁

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購-變更編定

變更編定應檢附之附件：1式3份

1. 變更編定申請書（蓋大小官章）
2. 土地登記謄本及假分割清冊、複丈圖
3. 協議價購及同意分割契約書（蓋經核與正本相符章）
4. 地主身分證影本（蓋經核與正本相符章）
5. 河川圖籍及位置圖（比例尺）
6. 興辦事業文件
7. 農業主管機關同意文
8. 建設處（未屬建築法7條）文
9. 其他

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購-查欠稅

查欠稅應檢附之附件：（瑞穗、玉里、富里、卓溪4鄉鎮屬玉里分局；其餘光復以北屬花蓮縣地方稅務局）

1. 地價補償清冊1式3份（封面及清冊）
2. 土地登記謄本（分割後之子地號）
3. 地主身分證影本（蓋經核與正本相符章）
4. 協議價購公契及同意價購、分割同意書（蓋經核與正本相符章）
5. 協議價購會議紀錄
6. 興辦事業文件
7. 其他

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購-送買賣

買賣案件應檢附之附件：

1. 土地登記申請書1份。（權利人、義務人、代理人蓋章）
2. 土地所有權移轉買賣契約書。（正、副本各1份）（公契）
3. 土地增值稅免稅證明文件1份。
4. 地主身分證影本1份（蓋與正本相符章）。
5. 地主之印鑑證明正本1份。
6. 土地所有權狀正本1份（整筆土地價購的要檢附、分割的子地號因免繕狀，免附）
7. 興辦事業文件影本1份（蓋與正本相符章）。
8. 代理人服務證、身分證影本各1份。（承辦人）

# 三、協議價購的實務運作

## 協議價購-買賣申請書

|                  |                 |          |                      |     |     |          |   |            |   |
|------------------|-----------------|----------|----------------------|-----|-----|----------|---|------------|---|
| 收<br>件<br>字<br>號 | 日期<br>年 月 日 時 分 | 收件<br>者章 | 連件序別<br>(非連件<br>者免填) | 共 件 | 第 件 | 登記費<br>元 | 元 | 合 計<br>元   | 元 |
|                  | 字第 號            |          |                      |     |     | 書狀費<br>元 | 元 | 收 據<br>字 號 |   |
|                  |                 |          |                      |     |     | 罰 鍰<br>元 | 元 | 核 算 者      |   |

| 土 地 登 記 申 請 書                                                                                                                                                                    |                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                  |          |                     |                |                       |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|-----------------------|--|--|
| (1)<br>受理<br>機關                                                                                                                                                                  | 花蓮縣 玉里地政事務所                                                                                |  | 資料管<br>轄機關                                                                                                                                                                                                       | 花蓮縣<br>市 | (2)原因發生<br>日 期      | 中華民國 109 年 月 日 |                       |  |  |
| (3)申請登記事由 (選擇打√一項)                                                                                                                                                               |                                                                                            |  | (4)登記原因 (選擇打√一項)                                                                                                                                                                                                 |          |                     |                |                       |  |  |
| <input type="checkbox"/> 所有權第一次登記                                                                                                                                                |                                                                                            |  | <input type="checkbox"/> 第一次登記                                                                                                                                                                                   |          |                     |                |                       |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記                                                                                                                                      |                                                                                            |  | <input checked="" type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/> |          |                     |                |                       |  |  |
| <input type="checkbox"/> 抵押權登記                                                                                                                                                   |                                                                                            |  | <input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                 |          |                     |                |                       |  |  |
| <input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記                                                                                                                                                 |                                                                                            |  | <input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>                                                                       |          |                     |                |                       |  |  |
| <input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記                                                                                                                                               |                                                                                            |  | <input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>                                                                                                                        |          |                     |                |                       |  |  |
| <input type="checkbox"/> 標示變更登記                                                                                                                                                  |                                                                                            |  | <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>                                                                                                   |          |                     |                |                       |  |  |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                         |                                                                                            |  | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                         |          |                     |                |                       |  |  |
| (5)標示及申請權利內容 詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/> |                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                  |          |                     |                |                       |  |  |
| (6)<br>附繳<br>證件                                                                                                                                                                  | 1.買賣契約書正副本各 1 份                                                                            |  | 4.身分證影本 1 份                                                                                                                                                                                                      |          | 7.                  |                | 10.                   |  |  |
|                                                                                                                                                                                  | 2.土地增值稅繳(免)稅證明 1 份                                                                         |  | 5.與辦事業文件影本 1 份                                                                                                                                                                                                   |          | 8.                  |                | 11.                   |  |  |
|                                                                                                                                                                                  | 3.印鑑證明 1 份                                                                                 |  | 6.土地所有權狀 1 份                                                                                                                                                                                                     |          | 9.                  |                | 12.                   |  |  |
| (7)委任<br>關係                                                                                                                                                                      | 本土地登記案之申請委託經濟部水利署第九河川局魏串存代理。<br>複代理，委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 |  |                                                                                                                                                                                                                  |          | (8)聯<br>絡<br>方<br>式 |                |                       |  |  |
| (9)<br>備<br>註                                                                                                                                                                    | 本件土地無出租情事，如有不實願負法律責任。                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                  |          | 權利人電話               |                | (03)8325103-1202      |  |  |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                  |          | 義務人電話               |                | 0930-1                |  |  |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                  |          | 承辦人聯絡電話             |                | (03)8325103-1202      |  |  |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                  |          | 傳真電話                |                | (03)8359951           |  |  |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                  |          | 電子郵件信箱              |                | xub27831@wra09.gov.tw |  |  |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                  |          | 不動產經紀業名稱及統一編號       |                |                       |  |  |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                  |          | 不動產經紀業電話            |                |                       |  |  |

| (10)                                                 | (11)            | (12)                     | (13)         | (14)       | (15) 住 所 |          |    |    |    |   |   |   |     |    | (16) |
|------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------|------------|----------|----------|----|----|----|---|---|---|-----|----|------|
| 申<br>請<br>人                                          | 權利人<br>或<br>義務人 | 姓 名<br>或<br>名 稱          | 出 生<br>年 月 日 | 統一編號       | 縣市       | 鄉鎮<br>市區 | 村里 | 鄰  | 街路 | 段 | 巷 | 弄 | 號   | 樓  | 簽 章  |
| 請<br>人                                               | 權利人             | 中華民國                     |              | 0000000158 |          |          |    |    |    |   |   |   |     |    |      |
|                                                      | 管理機關            | 經濟部水利署<br>第九河川局<br>局長謝明昌 |              | 9456       | 花蓮       | 花蓮       |    |    | 仁愛 |   |   |   |     | 19 |      |
|                                                      |                 |                          |              |            |          |          |    |    |    |   |   |   |     |    |      |
|                                                      |                 |                          |              |            |          |          |    |    |    |   |   |   |     |    |      |
|                                                      | 義務人             | 陳                        | 5            | U          | 桃園       |          | 新興 | 19 |    |   |   |   | 269 | 1  |      |
|                                                      | 承辦人             | 魏串存                      |              | U          | 花蓮       | 花蓮       | 主安 | 1  |    |   |   |   |     |    |      |
| 本<br>案<br>處<br>理<br>經<br>過<br>情<br>形<br>(以下各欄申請人請填寫) | 初               | 審                        | 複            | 審          | 核        | 定        | 登  | 簿  | 校  | 簿 | 書 | 狀 | 印   | 校  | 狀    |
|                                                      |                 |                          |              |            |          |          |    |    |    |   |   |   |     |    |      |
|                                                      |                 |                          |              |            |          |          |    |    |    |   |   |   |     |    |      |
|                                                      |                 |                          |              |            |          |          |    |    |    |   |   |   |     |    |      |
|                                                      |                 |                          |              |            |          |          | 地  | 價  | 通  | 知 | 異 | 動 | 交   | 付  | 歸    |
|                                                      |                 |                          |              |            |          |          | 異  | 動  | 領  | 狀 | 通 | 知 | 發   | 狀  | 檔    |
|                                                      |                 |                          |              |            |          |          |    |    |    |   |   |   |     |    |      |

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購-土地移轉實價登錄

#### ➤ 109年7月1日實價登錄新制實施

- 內政部新制，現行不動產買賣申報登錄責任，係由地政士、不動產經紀業或權利人，於登記完畢後30日內申報登錄；自109年7月1日起，改由買賣雙方於申請買賣移轉登記時一併申報登錄。
- 修法申報登錄為買賣雙方共同義務，買賣雙方全體應以同一份申報書共同申報。
- 申報方式
  - a. A1憑證申報—地政士（代理人）受買賣雙方委託辦理登記及申報登錄者臨櫃申請登記時，一併申報登錄資訊。
  - b. A2表單申報，紙本送件—買賣雙方申請登記前，於地政線上申辦系統申報成交資訊並列印申報書後簽章。（雙方簽章）
  - c. A3紙本申報—買賣雙方申請登記前，填具紙本申報書並簽章。（委託代理人申報登錄並另行簽訂委託書者，申報書得免由買賣雙方簽

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購-土地移轉實價登錄

#### ➤ 如何申報

- A2表單申報，紙本送件
- 路徑一進入內政部不動產實價登錄網站/網站左下角/不動產實價登錄/不動產買賣資訊申報（新）/進入登打申報案件基本資料/存檔/取得序號/產生報表/送件/列印申報書紙本。（交易地號不用自己登打，系統會直接匯入）（雙方簽章後檢附地主及機關代理人的身分證影本至地所實價登錄櫃檯送件，地主蓋私章，機關要蓋機關大小章及代理人即承辦人員的職章）

### 三、協議價購的實務運作

#### 實價登錄

不動產成交案件實際資訊申報書(買賣) (請詳閱填寫說明，買賣雙方請以同一份申報書共同申報)

|                                            |       |                                                                                                                                              |           |                                                                           |                       |
|--------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 申報書序號：                                     |       | 1. 交易日期                                                                                                                                      |           | 110 年 09 月 14 日                                                           |                       |
| 2. 權利人<br>(買方)                             | 姓名/名稱 | 中華民國(經濟部水利署第九河川局)                                                                                                                            |           | 統一編號                                                                      | 0000000158            |
|                                            | 通訊地址  | 花蓮縣花蓮市仁愛街 19 號                                                                                                                               |           | 聯絡電話                                                                      | 03-8325103            |
|                                            |       |                                                                                                                                              |           | 電子信箱                                                                      |                       |
| 3. 義務人<br>(賣方)                             | 姓名/名稱 | 謝                                                                                                                                            |           | 統一編號                                                                      |                       |
|                                            | 通訊地址  | 基隆市                                                                                                                                          |           | 聯絡電話                                                                      |                       |
|                                            |       |                                                                                                                                              |           | 電子信箱                                                                      |                       |
| 4. 代理人                                     | 委任關係  | ①本買賣案件委託 <u>魏申存</u> 代理申報登錄資訊，及自登記收件日起 <u>3</u> 個月內之更正申報作業                                                                                    |           | 統一編號                                                                      |                       |
|                                            | 通訊地址  | 花蓮縣花蓮市仁愛街 19 號                                                                                                                               |           | 聯絡電話                                                                      |                       |
|                                            |       |                                                                                                                                              |           | 電子信箱                                                                      | Xub2                  |
| 不動產標示、建物門牌、交易筆棟數 (申報人免填)                   |       |                                                                                                                                              |           |                                                                           |                       |
| 5. 建物現況格局：房廳衛 <input type="checkbox"/> 無隔間 |       | 6. 有無管理組織： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無                                                                  |           | 7. 有無電梯： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |                       |
| 8. 交易總價<br>(含車位價格)                         |       | 9. 車位資訊 <input checked="" type="checkbox"/> ①無車位 ②車位_個 <input type="checkbox"/> 單獨計價，車位交易總價_____元<br><input type="checkbox"/> 未單獨計價，且已含入交易總價 |           |                                                                           |                       |
| 10. 車位清冊(無車位交易者本欄免填；車位價格、面積無法拆分計算者，該欄位免填)  |       |                                                                                                                                              |           |                                                                           |                       |
| 序號                                         | 車位類別  |                                                                                                                                              | 車位價格(元/個) |                                                                           | 車位面積(m <sup>2</sup> ) |
| 11. 備註欄 (無下列情事者免填)                         |       |                                                                                                                                              |           |                                                                           |                       |
| (7)與政府機關有關之交易：協議價購                         |       |                                                                                                                                              |           |                                                                           |                       |
| (99)其他：與政府機關有關之交易(協議價購)                    |       |                                                                                                                                              |           |                                                                           |                       |

### 三、協議價購的實務運作

#### 實價登錄

##### 11. 備註欄 (無下列情事者免填)

① 交易總價包含下列非屬不動產價格之費用：  
(交易總價未包含者免填；包含但無法拆分者，勾選後免填價額)

- ☐ 裝潢費：\_\_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_\_ 元  
☐ 傢俱設備費：\_\_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_\_ 元  
☐ 土地增值稅或其他稅費：\_\_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_\_ 元  
☐ 仲介費：\_\_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_\_ 元  
☐ 地政士服務費：\_\_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_\_ 元  
☐ 其他：\_\_\_\_\_ 費，金額：\_\_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_\_ 元

② 關係人間交易：

- ☐ 親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易  
☐ 建商與地主合建案

③ 建築物含有：

- ☐ 陽台外推 ☐ 頂樓加蓋 ☐ 夾層 ☐ 其他增建  
☐ 未登記建物

④ 土地上有：

- ☐ 未登記建物 ☐ 農作物 ☐ 機電設備 ☐ 農業設施

⑤ 特殊交易情況、條件：

- ☐ 急買急賣 ☐ 受民情風俗因素影響  
☐ 瑕疵物件 ☐ 含租約 ☐ 毛胚屋  
☐ 具重建或重劃、都更等效益  
☐ 時零地或有合併使用效益 ☐ 借名登記返還  
☐ 受債權債務關係影響或債務抵償  
☐ 雙方合意 (法院判決) 解除契約  
☐ 土地交易案件之價格含未來興建房屋成本

⑥ 特殊交易標的類型：

- ☐ 塔位/墓園 ☐ 地上權房屋 ☐ 市場攤位  
☐ (包含) 公共設施保留地(用地)

⑦ 與政府機關有關之交易：

- ☐ 政府機關標讓售 ☐ 地清或未辦繼承標售  
☐ 水利地承購 ☐ 協議價購

⑧ 僅車位交易

⑨ 預售屋、或土地及建物分件登記案件

⑩ 交易含多筆土地或個別土地持分間，有個別交易價格，本申報書申報之地號及權利範圍為：

地號 1：0000-1 權利範圍：1 / 1

地號 2：0000-1 權利範圍：1 / 1

地號 3：0000 權利範圍：1 / 1

⑪ 交易含多棟(戶)建物，有個別交易價格，本申報書申報之主建號為：\_\_\_\_\_ 建號

⑫ 如有備註⑨土地及建物分件登記或備註⑪多棟(戶)建物坐落相同基地者，其主建號建物對應之基地權利範圍為：

地號 1：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

地號 2：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

地號 3：\_\_\_\_\_ 權利範圍：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

⑬ 其他(請敘明)：\_\_\_\_\_

附表 權利人或義務人為2人以上者，第2位以後請填寫於下列附表 (欄位不足時請自行擴充，並於騎縫處蓋章)：

| 權利人  |  |      |  | 義務人  |  |      |  |
|------|--|------|--|------|--|------|--|
| 簽章處  |  | 簽章處  |  | 簽章處  |  | 簽章處  |  |
| 統一編號 |  | 統一編號 |  | 統一編號 |  | 統一編號 |  |
| 簽章處  |  | 簽章處  |  | 簽章處  |  | 簽章處  |  |
| 統一編號 |  | 統一編號 |  | 統一編號 |  | 統一編號 |  |
| 簽章處  |  | 簽章處  |  | 簽章處  |  | 簽章處  |  |
| 統一編號 |  | 統一編號 |  | 統一編號 |  | 統一編號 |  |
| 簽章處  |  | 簽章處  |  | 簽章處  |  | 簽章處  |  |
| 統一編號 |  | 統一編號 |  | 統一編號 |  | 統一編號 |  |

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購-便民事項

1. 本案屬防災減災變工程，因未興建堤防工程，附近村落逢雨必淹，用地取得過程除向民眾說明該工程興闢重要性且提供合理的協議價格，故全體所有權人最終接受以協議價購方式辦理用地取得事宜。
2. 積極透過地方人士之協助說明、溝通，且盡量以便民考量，增加協議場次，選擇距離地主最近處所辦理協議價購，對於未參加協議價購會議的所有權人登門拜訪並說明。
3. 地主權狀遺失，因年紀大又獨居，開車協助一起前往戶政、地政等機關申辦補發權狀手續，待公告30天期滿後領狀，縮短相關時間。
4. 委託估價師查估市價，並與所有權人詳細說明價格訂定相關資訊，所有權人認為價格合理。

### 三、協議價購的實務運作

#### 協議價購-便民事項

5. 請村長、鄉民代表協助妥為溝通說明，需地機關承辦單位積極與所有權人協議，配合所有權人時間於假日返鄉時登門拜訪協議。
6. 給予所有權人充分的陳述意見表達空間並傾聽發言。
7. 除書面通知外，以電話、line等簡訊通知辦理協議、簽約等事項。
8. 簽定同意價購契約書，以回郵信封或專人遞送免除對方請假簽約困擾。
9. 給付土地價購款，領款人可以選擇以撥款匯入帳戶方式取代現場發價，節省領款人請假及交通往返時間。

## 四. 土地徵收實務（含相關法令）

### \* 前言

- 參考內政部的「土地徵收作業手冊」。
- 土地徵收各階段的法定程序很重要。
- 程序不備需重新辦理，用地取得時程延宕。
- 徵收計畫書繕寫不周全，退回補正，耗費時日。

## 四. 土地徵收實務（含相關法令）

### 相關法令及規定

- \* 「土地徵收條例」101.01.04大幅修正發布（總統府）
- \* 「內政部土地徵收審議小組設置要點」101.01.06內政部訂定。
- \* 「徵收土地範圍勘選作業要點」101.01.11內政部令發布
- \* 「土地徵收補償市價查估辦法」101.06.05內政部令定（103年修正）
- \* 「土地徵收條例施行細則」101.06.27修正發布（108年修正）
- \* 「申請土地徵收注意事項」101.12.04內政部修正全部規定及點次編號（105年、110.01.23修正）

## 四. 土地徵收實務（含相關法令）

### 公聽會應說明事項

應說明興辦事業概況、建立公益性及必要性綜合評估分析報告。

### 公益性及必要性綜合評估分析

➤ 應依以下因素為綜合評估分析：

1. 社會因素
2. 經濟因素
3. 文化及生態因素
4. 永續發展因素
5. 其他

每項因素皆有子項，依5大因素19項分析填寫

# 興辦事業概況

興辦事業概況（富源溪富民護岸二段防災減災工程）

| 項次 | 說明項目                                   | 說明內容                                                          |                          |          |        |
|----|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|----------|--------|
| 1  | 用地範圍之四至界線                              | 用地範圍四至界線分別為：東面連接花東公路（台九線）馬蘭鈎溪橋，西面連接舊花東鐵路橋，南面面臨富源溪，北面為民眾住宅及農地。 |                          |          |        |
| 2  | 用地範圍內公私有土地筆數及面積、百分比<br>(以地政機關實際分割面積為準) | 權屬                                                            | 筆數                       | 面積(公頃)   | 所佔百分比  |
|    |                                        | 私有土地                                                          | 3                        | 0.099852 | 6.52%  |
|    |                                        | 公有土地                                                          | 6                        | 0.325079 | 21.21% |
|    |                                        | 未登錄土地                                                         | 1                        | 1.107531 | 72.27% |
|    |                                        | 合計                                                            | 10                       | 1.532462 | 100%   |
| 3  | 用地範圍內私有土地改良物概況                         | 種植農林作物等。                                                      |                          |          |        |
| 4  | 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例（以地政機關實際分割面積為準） | 類別                                                            | 土地使用分區編定                 | 面積(公頃)   | 比例     |
|    |                                        | 私有土地                                                          | 特定農業區農牧用地                | 0.054252 | 3.54%  |
|    |                                        |                                                               | 河川區農牧用地                  | 0.045600 | 2.98%  |
|    |                                        | 公有土地                                                          | 特定農業區農牧用地                | 0.066390 | 4.33%  |
|    |                                        |                                                               | 河川區水利用地                  | 0.181304 | 11.83% |
|    |                                        |                                                               | 河特定農業區交通用地<br>部分屬河川區交通用地 | 0.068220 | 4.45%  |
|    |                                        |                                                               | 河川區交通用地                  | 0.009165 | 0.60%  |
|    |                                        | 未登錄土地                                                         | 暫未編定                     | 1.107531 | 72.27% |
|    |                                        | 合計                                                            |                          | 1.532462 | 100%   |

|   |                               |                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | 用地範圍內勘選需用私有土地合理關聯及已達必要適當範圍之理由 | <p>一、 本工程位於秀姑巒溪支流富源溪左岸，舊鐵路橋下游段至馬蘭鈎溪橋之間，本河段因鐵路拓寬，目前無堤防或護岸、防汛路及側溝，為防汛搶險及解決堤後無法排水，農田淹水之虞，故需辦理本堤段防災減災工程。</p> <p>二、 本案工程保護標準係依秀姑巒溪規劃報告之100年重現期洪水保護標準設計，工程用地及施工等作業係以公告發布實施之水道治理用地範圍線辦理，徵收私有土地屬已達必要最小限度範圍。</p>                               |
| 6 | 用地勘選有無其他可替代地區及理由              | <p>一、 本案現況尚未建置水利保護工，目前部分種植農林作物及部分雜草叢生，且未施設堤防或護岸及防汛道路，如遇颱風恐造成防汛搶險強度不足而生災害，為防範洪水溢流，農田淹水之虞，無法避免必須使用本工程範圍土地，且已就損失最少之地方為之。</p> <p>二、 另本工程用地勘選範圍係配合河川河道位置之河川區土地施設，勘選用地非屬建築密集、文化保存區、環境敏感區及特定目的區土地亦非屬現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，無其他可替代地區。</p> |
| 7 | 其他評估必要性理由                     | <p>一、 本工程範圍位於秀姑巒溪支流富源溪左岸，舊鐵路橋下游段至馬蘭鈎溪橋之間，擬興建堤防長度約380公尺，本河段因鐵路拓寬，為預防颱風雨水淹沒岸旁農田及作物，造成嚴重損失，且無設置堤防或護岸及防汛路，造成防汛搶險強度不足，有施作堤防護岸及改善環境之必要，地方亦期盼儘速治理本河段以避免洪水溢淹並保護附近居民生命財產安全。</p> <p>二、 增設堤防或護岸及防汛道路，以利河川巡防、增加防汛搶險強度及避免造成人民生命財產損失，故需辦理本護岸工程。</p> |

# 綜合評估分析報告

| 評估分析項目  |                         | 影響說明                                                                                                                                                                                                           |
|---------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 文化及生態因素 | 1. 因徵收計畫而導致自然風貌城鄉自然風貌改變 | 本工程工法考量防洪安全與自然生態，以減少對當地環境之衝擊，促進河岸整體綠化景觀，對城鄉自然風貌帶來正面效益，並未導致城鄉自然風貌巨大改變。                                                                                                                                          |
|         | 2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變       | 本工程無涉及文化古蹟、遺址等文化資產，故對文化古蹟並無影響。                                                                                                                                                                                 |
|         | 3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變  | 防洪工程計畫改善當地居民居住生活安全，提高該地區生活條件。                                                                                                                                                                                  |
|         | 4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響      | 本工程對該地區生態環境尚無不良影響，河岸整修改善本地區景觀，並減少因豪雨沖刷沿岸土地損及週遭生態環境，對整體生態環境之發展有益。                                                                                                                                               |
|         | 5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響    | 工程完工後可減少淹水情形，以長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，更可保障其財產及生命安全，<br>1. 水防道路可兼作改善地區交通。<br>2. 提高農業、地方產業等相關經濟產值。<br>對該地區生態環境無不良影響，對社會整體環境之發展有益。                                                                                     |
| 永續發展因素  | 1. 國家永續發展政策             | 本計畫符合行政院 106 年 2 月 2 日第 3534 次會議通過之「國家發展計劃-106 至 109 年四年計劃暨 106 年計劃」下篇第三章區域均衡與永續環境第六節開發及保育水資源第四點重要河川環境營造計畫目標：「推動防災減災、環境營造等工程與非工程措施與自主災害防備，辦理防災減災工程、水岸景觀及棲地環境改善」，以達「生態治河、親水建設」水利重大政策，減低水患威脅及提升居住品質，以保障人民生命財產安全。 |

| 評估分析項目 |                            | 影響說明                                                                                                                                                                                               |
|--------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | 2. 永續指標                    | 我國永續指標之國土資源面向，有關天然災害部分：近年多次颱風及豪雨雨量之「急」、「快」、「大」，已導致臺灣地區淹水及土石流災情日漸頻傳，危害人民生命財產安全。尤其在全球暖化以及氣候變遷的影響下，極端的雨量可能是未來的趨勢，因此本案工程辦理延續性之河段整治，防止河水漫溢，期以降低天然災害之衝擊與影響，達到治水利水及防災減災之目標，以維國家之永續發展與保障人民生命財產安全，符合永續發展指標。 |
|        | 3. 國土計畫                    | 本案土地係「非都市土地」，案內非編定為水利用地之土地，徵收後將依規定辦理一併變更編定為水利用地，並供作水利工程使用，符合非都市土地使用管制、區域計畫及國土計畫使用。                                                                                                                 |
| 其他因素   | 依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。 | 本流域河段目前尚未建置完整水利工程設施，無護岸、防汛路及側溝，為防汛搶險及解決堤後無法排水，農田淹水之虞，有迫切改善之必要；又本區域範圍，每遇颱風洪水高漲造成鄰近農田及作物淹沒情況，地方期盼能儘速興建保護工，以避免洪水溢淹，並保護附近居民生命財產安全                                                                      |

# 報送徵收計畫之應備文（附）件

## 備文

- 工程名稱
- 擬徵收土地標示：以清冊第1筆為代表；非都土地有暫編地號填「○ ○地號內」
- 總筆數、面積
- 擬一併徵收土地改良物

## 徵收計畫書

- 都市、非都市土地應分案辦理
- 興辦事業計畫之工程名稱、筆數、面積、徵收土地原因等應前後一致

## 附件

- 依序黏貼標籤加註說明附件內容

# 徵收計畫書之基本架構



序文

十二項說明

附件

# 徵收計畫書

## 徵收計畫書(110.1.27修正)

## 序文及十二項說明

### 附件一

#### 徵收土地計畫書

經濟部水利署【○○局】為辦理○○○○○○○○工程需要，擬徵收坐落○○○○○○段○小段○地號【內】【等】○筆土地，【合計】面積○.○○○○○○公頃，【並擬一併徵收其土地改良物】，茲依照土地徵收條例第13條及第13條之1規定，擬具計畫書並檢同有關附件計○份，請准予照案徵收。

此請

內政部

#### 一、徵收土地原因

- (一) 計畫目的：本工程位於○○○溪右岸，起自○○○街接至○○○處，部分為堤防加高工程並興建防汛道路，部分為依治理計畫設置堤防工程【略敘工程基本資訊及具體施作項目】。藉由本工程之實施，使○○○溪水位高漲所致之淹水災害得以減輕，並導引水流保護現有河防設施，以保護○縣(市)○鄉(鎮、市、區)○村(里、地區)人民生命財產之安全。
- (二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。(含興辦事業用地範圍內土地之使用配置)
- (三) 計畫進度：預定○年○月開工，○年○月完工。【如已開工或已完工，則依實際情形填載，並說明原因；如係分期施工，應作分期說明並應注意所列進度是否妥當。】
- (四) 主體工程：○○堤防工程(敘明興辦事業計畫之主體工程，但依其事業性質無需興建工程者免填。)

#### 二、興辦事業之種類及法令依據

- (一) 興辦事業之種類：水利【公用】事業。
- (二) 興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第3條第4款規定及水

利法第82條規定。檢附經濟部○年○月○日經授水字第○號函告「○○○用地範圍線圖」影本。(附件○)

- (三) 奉准興辦事業文件：如後附經濟部○年○月○日經授水字第○號函之影本。(附件○)

#### 三、徵收土地所在地範圍及面積(含用地勘選及使用現況說明)

- (一) 本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理。【本案屬非都市土地，並已依該要點第3點規定就損失最少之地方為之，且勘選用地已盡量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地，亦非屬現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地。】【本案屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，已依該要點第2點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。  
適當性：\_\_\_\_、必要性：\_\_\_\_】
- (二) (水利事業所需者免填)【徵收土地範圍內特定農業區農牧用地面積為○公頃，占工程用地範圍總面積○%，本案為公用事業，符合土地徵收條例第3條之1及其施行細則第2條之1規定。】
- (三) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形  
東鄰\_\_\_\_、南鄰\_\_\_\_、西鄰\_\_\_\_、北鄰\_\_\_\_(應就興辦事業用地範圍之東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明)
- (四) 擬徵收坐落○(市、縣)○(市、鄉、鎮、區)○段○小段○地號【內】【等】○筆土地，【合計】面積○.○○○○○○公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。
- (五) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所  
【農林作物】【建築改良物】。(敘述徵收範圍內土地使用之概況，如無土地改良物請註明「空地」。【如有既成道路，應敘明，並應均列入徵收】)

# 徵收計畫書

# 附件

## 附件：（請依個案情形檢附）

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。
- (二) 土地使用計畫圖。
- (三) 徵收土地圖說。
- (四) 徵收土地清冊。
- (五) 徵收土地改良物清冊。
- (六) 【協議取得土地清冊】。
- (七) 【有無妨礙都市計畫證明書（或有無妨礙國家公園計畫證明書）】。
- (八) 【變更編定相關證明文件】。
- (九) 環境影響評估相關文件。
- (十) 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (十一) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- (十二) 【舉辦聽證會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本】。
- (十三) 【舉辦聽證會之紀錄影本或抄件】。
- (十四) 通知土地【及土地改良物】所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。（含提供所有權人之協議價購價格訂定與參考資料）
- (十五) 與土地【及土地改良物】所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件。
- (十六) 給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知影本。

- (十七) 被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (十八) 【安置計畫相關文件】。
- (十九) 【文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件】。
- (二十) 【中央原住民族主管機關之書面同意文件】。
- (二十一) 經費來源證明文件（或預算書）。
- (二十二) 各直轄市、縣（市）政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (二十三) 【徵收補償市價變動幅度調整表】。
- (二十四) 其他。

需用土地人：

代 表 人：

（加蓋機關印信）

（加蓋官章）

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

# 徵收計畫書

## 封面

徵收土地計畫書封面範例

內政部印

內政部〇〇年〇〇月〇〇日台內地字第〇〇〇〇號函核准徵收

〇〇工程徵收土地計畫書

核轉機關印

核轉之中央目的事業主管機關或直轄市縣市政府名稱

需用土地人名稱

需用土地人印

製作日期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日

內政部  
1844

案件編號：108A04U0062

內政部 108 年 7 月 2 日 台內地字第 1080264081 號函核准徵收

富興溪疏濬工程  
徵收土地計畫書

中央目的事業主管機關：經濟部

需用土地人：經濟部水利署

製作日期：中華民國 108 年 5 月

# 徵收計畫書

## 附件

附件、

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本
- (二) 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本
- (三) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本
- (四) 通知土地（及土地改良物）所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本
- (五) 與土地（及土地改良物）所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本
- (六) 給予所有權人陳述意見書面通知影本
- (七) 所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表
- (八) 徵收土地清冊
- (九) 非都市土地變更編定文件
- (十) 文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件
- (十一) 環境影響評估之證明文件影本
- (十二) 花蓮縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件
- (十三) 經費來源證明文件（或預算書影本）
- (十四) 徵收土地圖說
- (十五) 土地使用計畫圖

需用土地人：經濟部水利署

代 表 人：署長賴建信

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)

中華民國 108 年 5 月 11 日

## 附件三

舉辦公聽會之公告與刊登新聞紙及  
張貼於需用土地人網站證明等文件  
影本

031

# 徵收計畫書

## 境內公示送達

附件十七

經濟部水利署第○河川局 函(公示送達)

機關地址：  
聯絡人：  
聯絡電話：  
電子郵件：  
傳真：

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國○○○年○○○月○○○日

發文字號：水○產字第○○○○○○○○號

類別：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「○○○○○○○○○○工程」用地協議取得會議開會通知單及其會議紀錄公示送達公告1份，敬請協助張貼公告，請查照。

正本：○○政府、○○縣○○公所、…(登記名義人或繼承人土地所在地之行政機關)

副本：

抄本：本局資產課

1

局長 ○ ○ ○

經濟部水利署第○河川局 公告(公示送達)

發文日期：中華民國109年06月23日

發文字號：水○產字第○○○○○○○號

附件：如文

主旨：公示送達本局109年5月○日水○產字第○○○號開會通知單、109年6月○日水○產字第○○○號函送其會議紀錄予吳○基先生等人(詳如清冊)。

依據：行政程序法第78條、第81條。

公告事項：

一、本局為辦理「○○○○○○○○○○工程」，擬取得○○縣○○鎮○○段○○地號等○筆土地，經本局109年5月○日水○產字第○○○號開會通知單召開用地協議取得會議，以109年6月○日水○產字第○○○號函送其會議紀錄，且於會議紀錄敘明並請相關土地所有權人陳述意見，惟因吳○基先生等人【因查無此人遭退回，應為送達之處所不明】【為避免有未登記之繼承人】，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109年7月23日(發文日期加30天)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1份。

2

局長 ○ ○ ○

## 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                                                     |
|----|------------|------|-------|-----|-----|-------------|--------------------------------------------------------|
|    |            | 鄉鎮市區 | 段別    | 地號  | 持分  |             |                                                        |
| 1  | 吳○基        | ○鄉   | ○段○小段 | ○地號 | ○/○ | ○市○區○路○號。   | 查得新址：○市○區○路○號。                                         |
| 2  | 曾○男之全體繼承人  | ○鄉   | ○段○小段 | ○地號 | ○/○ | ○市○區○路○號。   | 土地所有權人曾○男已死亡，經查得繼承人有：1. 曾○、住址：○市○區○路○號。2. 曾○女、應送達處所不明。 |
| 3  | 曾○男之繼承人曾○女 | ○鄉   | ○段○小段 | ○地號 | ○/○ | ○市○區○路○號。   | 土地所有權人曾○女為編號2曾○男之繼承人，其應送達處所不明，爰依規定辦理公示送達。              |

3

# 徵收計畫書

## 境外公示送達

經濟部水利署第○河川局 函(境外囑託送達)

機關地址：  
聯絡人：  
聯絡電話：  
電子郵件：  
傳 真：

依行政程序法第86條規定，境外囑託送達機關原則為駐外單位，不能送達始得交由郵務機關發送。惟駐外單位送達曠日廢時，故建議一開始即併同辦理，如已由郵務機關送達至當事人，則駐外單位是否送達已無關緊要。

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國○○○年○○○月○○○日  
發文字號：水○產字第○○○○○○○○○號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：本局為辦理「○○○○○○○○○○工程」需要，檢送相關用地取得協議會【含公聽會】開會通知單及會議紀錄各1份，惠請協助轉送相關駐外館或辦事處辦理送達事宜，請查照。

說明：

- 一、依據行政程序法第86條規定辦理。
- 二、旨揭工程用地範圍內所有權人○○○經戶政機關查復已出境，故經洽貴部領事事務局查得其英文姓名、出境地址及國外地址如下：【○○○(LIU, SU-WEI)，○○市○○區○○里1○鄰○○街○○號、Colonnade Dr. #16, ○○○, VG 22903 USA】。
- 三、檢附本案工程用地取得協議會【含公聽會】開會通知單及會議紀錄相關文件，惠請協助轉送相關駐外館或辦事處辦理送達事宜，將前開文件暫存至公告期滿，以提供應受送達人境外領取。

正本：外交部  
副本：本局資產課  
抄本：

1

經濟部水利署第○河川局 函(境外公示送達)

機關地址：  
聯絡人：  
聯絡電話：  
電子郵件：  
傳 真：

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國○○○年○○○月○○○日  
發文字號：水○產字第○○○○○○○○○號

送別：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「○○○○○○○○○○工程」用地協議取得會議開會通知單及其會議紀錄公示送達公告1份，敬請協助張貼公告，請查照。

正本：○○政府、○○縣○○公所、…(登記名義人或繼承人土地所在地之行政機關)

副本：

抄本：本局資產課

局長 ○ ○ ○

2

經濟部水利署第○河川局 公告(境外公示送達)

發文日期：中華民國109年04月30日  
發文字號：水○產字第○○○○○○○○○號  
附件：公示送達清冊

3

主旨：公示送達本局109年3月31日水○產字第○○○○○○○○○號開會通知單、109年4月21日水○產字第○○○○○○○○○號函送會議紀錄予○○○(LIU, SU-WEI)等人(如附清冊)。

依據：行政程序法第78條、第81條規定。

公告事項：

- 一、本局為辦理「○○○○○○○○○○工程」需要，擬取得○○○地號土地，經本局109年3月31日水○產字第○○○○○○○○○號開會通知單召開用地取得協議價購會議，並以109年4月21日水○產字第○○○○○○○○○號函送會議紀錄，惟因○○○(LIU, SU-WEI)先生等人無法送達，應為送達處所經查址後仍無法送達，以致上開文件無法送達，爰依規定辦理公示送達。
- 二、送達人如同意以協議價購方式讓售土地，請於109年7月10日前(發文日期加70天)出具協議價購書交由本局，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異議者，得提出事實上及法律上之陳述，並於109年7月10日前(發文日期加70天)以書面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。
- 三、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，屆時協議不成或未參與協議，為利本工程順利進行，則依「土地徵收條例」規定辦理徵收。
- 四、上開土地所有權人郵寄文件，暫存於本局資產課及公告處所，應受送達人得於辦公時間內至本局資產課或境外公告處所領取。
- 五、應受送達人如已死亡，得由其合法繼承人代為領取。
- 六、上開送達自公告日起60日發生效力。
- 七、檢附公示送達清冊1份。

經濟部水利署第○河川局○○○年○○月○○○日水○產字第○○○號  
公告公示送達清冊

| 編號 | 姓名                    | 土地標示   |     |     |      | 所有權人土地登記簿地址及新址或繼承人姓名住址 | 備註                                                                          |
|----|-----------------------|--------|-----|-----|------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|    |                       | 鄉鎮市區   | 段別  | 地號  | 持分   |                        |                                                                             |
| 1  | ○○○<br>LIU, SU-WEI    | ○○市○○區 | ○○段 | 843 | 1/60 | ○○縣○○○街92號             | 查址結果：<br>一、267 Colonnade Dr. #16, ○○○, VG 22903 USA。<br>二、○○○市○○○區○○○街○○○號。 |
| 2  | ○○○<br>CHEN, MEI-CHUN | ○○市○○區 | ○○段 | 843 | 1/60 | ○○縣○○○街92號             | 查址結果：<br>一、267 Colonnade Dr. #16, ○○○, VG 22903 USA。<br>二、○○○市○○○區○○○街○○○號。 |
|    |                       |        |     |     |      |                        |                                                                             |
|    |                       |        |     |     |      |                        |                                                                             |

4

# 徵收計畫書

## 市價變動幅度自行計算調整徵收補償地價表

附件二十一

依查估辦法第 27 條已評定之 6 個月間市價變動幅度自行計算調整徵收補償地價，其宗地市價單價尾數無條件進位至個位數。

案號：1090901-00-000

估價基準日：108.09.01 興

辦事業計畫名稱：00000000000000

| 宗地流水號   | 鄉鎮市區 | 段小段        | 地號 | 面積(平方公尺) | 評定市價(基準日<br>108/9/1)(元/平方公尺) | 109.03.01 市價變動幅度(%) | 依市價變動幅度調整之徵收宗地市價(元/平方公尺) |         |
|---------|------|------------|----|----------|------------------------------|---------------------|--------------------------|---------|
|         |      |            |    |          |                              |                     | 尾數進位前                    | 尾數進位後   |
| 0001-00 | OO 市 | OO 段 OO 小段 | 67 | 678      | 102,000                      | 98.56               | 100,531.2                | 100,532 |
| 0002-00 | OO 市 | OO 段 OO 小段 | 68 | 567      | 102,000                      | 98.56               | 100,531.2                | 100,532 |
| 0003-00 | OO 市 | OO 段 OO 小段 | 69 | 25       | 98,500                       | 98.56               | 97,081.6                 | 97,082  |
| 0004-00 | OO 市 | OO 段 OO 小段 | 70 | 890      | 125,000                      | 98.56               | 123,200.0                | 123,200 |
| 0005-00 | OO 市 | OO 段 OO 小段 | 71 | 234      | 121,000                      | 98.56               | 119,257.6                | 119,258 |
| 0006-00 | OO 市 | OO 段 OO 小段 | 72 | 80       | 99,000                       | 98.56               | 97,574.4                 | 97,575  |
| 0007-00 | OO 市 | OO 段 OO 小段 | 73 | 24       | 101,000                      | 98.56               | 99,545.6                 | 99,546  |
| 0008-00 | OO 市 | OO 段 OO 小段 | 74 | 142      | 125,000                      | 98.56               | 123,200.0                | 123,200 |

# 徵收計畫書

## 陳述意見及相關意見回應處理情形一覽表

工程用地所有權人陳述意見及相關意見回應處理情形一覽表

|    |                          | 資產課彙整 |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|--------------------------|-------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 編號 | 所有權人姓名                   | 陳述日期  | 陳述意見內容            | 回應及處理結果                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1  | 花蓮溪月眉護(第2期)河川境改善工程用地所有權人 | 4月3日  | 一、擬定整個徵收時程表及準備文件。 | 一、<br>(1)申請徵收土地或土地改良物之前，應先與所有權人協議價購，若所有權人同意以協議價購方式辦理者，本局將另行通知備齊身分證明文件、印鑑證明及土地所有權狀簽訂協議價購契約書，作業程序約需3個月，完成協議價購及發放價購金額作業。<br>(2)有關未辦妥繼承登記者，因價購土地係屬買賣雙方，若未能定於期限內簽訂買賣契約，以致未能達成協議者，本局將以徵收方式辦理，編制徵收計畫書陳報內政部，經內政部核准徵收，屆時將請花蓮縣政府協助公告及發放徵收補償作業，作業時程約需6個月。<br>(3)另陳述意見「未辦妥繼承登記者，告知處理方式(因為無法完成繼承)。建議：縣府接手之後，簡化手續。」一節。繼承人若於期限內可辦妥繼承登記者，本局將協助辦理繼承及價購程序；未辦妥繼承登記者，無法與繼承人協議，將依徵收作業規定陳報徵收，徵收核准後由花蓮縣政府辦理徵收公告及發放補償作業。<br>二、目前徵收補償市價經縣政府地價評議委員會評定107年度上 |

|   |                          |      |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|--------------------------|------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                          |      |                                | <p>半年價格為1,200元/平方公尺，徵收公告及發價若為107年下半年(7月1日起)，縣政府會應當年評定之市價變動幅度調整價格。</p> <p>三、綜上，誠請台端同意價購，俾利堤防工程順遂進行，以保護壽豐鄉鄉民生命財產安全(107年4月25日水九產字第1071800號函書面答覆)</p>                                                                                                                                                                                   |
| 2 | 花蓮溪月眉護(第2期)河川境改善工程用地所有權人 | 4月3日 | 一、雙向要能會車，水溝要做進出板橋，土地價格可否取高一點？」 | <p>一、道路設計寬度為8米，會車應該沒問題。工程設計時會考量設置農路橋，方便民眾進出。</p> <p>二、本次工程用地協議價購價格係參考政府相關資訊訂定，其資訊來源包括：(1)徵收補償市價。(2)按公告土地現值占一般正常交易價格百分比，回算至一般正常交易價格。(3)「內政部不動產交易實價查詢服務網」之實價登錄資訊等綜合評估，並為鼓勵所有權人同意價購，提高價購機率，參採都市地價指數等資料予以適當調整價購價格為1,300元/平方公尺，是以，該價格為一般正常交易價格(即市價)相當。</p> <p>三、綜上，誠請台端同意價購，俾利堤防工程順遂進行，以保護壽豐鄉鄉民生命財產安全。(107年4月25日水九產字第10718000號函書面答覆)</p> |

# 申請徵收提會審查單

表單格式：

審查事項第 案  
(本欄由內政部填寫)

## 富興溪疏濬工程 申請徵收提會審查單

- 一、案件性質：一般徵收
- 二、申請人：經濟部水利署
- 三、申請徵收標的：花蓮縣瑞穗鄉興南段 930 地號內土地，面積計 0.488554 公頃。
- 四、法令依據：土地徵收條例第 3 條第 4 款及水利法第 82 條。
- 五、興辦事業性質：水利事業
- 六、土地使用計畫圖及土地使用現況(照片)：(詳附圖)
- 七、徵收土地圖說：(詳附圖)
- 八、計畫進度：預定 108 年 10 月開工，109 年 6 月完工。
- 九、本案用地範圍內公、私有土地權屬情形
  - 1、土地總筆數、面積：14 筆，7.000000 公頃。
  - 2、公有土地總筆數、面積：10 筆，5.584141 公頃。
  - 3、私有土地總筆數、面積：4 筆，1.415859 公頃。
  - 4、以協議價購或其他方式取得之私有土地總面積：0.927305 公頃。
  - 5、以協議價購或其他方式取得之面積比例：65.49%。
- 十、依土地徵收條例第 13 條規定審查情形：

| 審查事項                                           | 說 明                                                                                                                                             | 內政部<br>審查情形<br>(本欄由內政<br>部填寫)                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1. 是否符合<br>徵收之公<br>益性、必<br>要性及是<br>否適當與<br>合理。 | 業依土地徵收條例第 3 條之 2 規定進行各項<br>評估因素之評估分析(附評估分析表，如附<br>表 1)，並經綜合評估分析如下：<br>1. 公益性：<br>本工程為河道疏濬工程，其公益性目的為<br>保障人民生命財產、減少災害損失，並滿<br>足當地居民對生活水準及安全之需求；本 | <input type="checkbox"/> 符合<br><input type="checkbox"/> 需再補充<br>說明： |

案徵收私有土地辦理本堤段河道疏濬後，除有效整治富興溪水患，並減少洪災損失外，改善環境景觀，間接提升人民生活品質及提升土地利用價值，促進水岸土地合理利用，當有助於本事業公益性目的之達成。

### 2. 必要性：

- (1) 為調整河道坡降及避免汛期颱風間因該河床淤積影響內水積淹情況，需辦理河道疏濬以疏導水流及增加通洪斷面，故有其必要性，倘不執行本工程，會影響富興溪本河段地區防汛安全，經評估當地居民之經濟上利益損失及防汛安全兩相權衡後，仍以居民之生命財產安全需求為重，故仍須執行本工程。
- (2) 無法以其他方式取得用地概述：
  - ①. 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，惟本案為水利公共建設無法以公私合作產生經濟利益，尚不可行。
  - ②. 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。
  - ③. 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，本案迄今尚未接獲土地所有權人願意捐贈土地之意思表示。
  - ④. 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。
  - ⑤. 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。

# 申請徵收提會審查單

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                     | <p>本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，惟因土地所有權人已歿未辦繼承登記，已合法通知全體繼承人協議價購，致未能繳交產權移轉文件及簽訂買賣契約，亦視為價購不成，故需以徵收方式取得所有權，經評估無其他取得方式。</p> <p>3. 適當與合理性：</p> <p>本案工程為調整河道坡降及避免汛期間該河床淤積，影響河防設施安全，以疏導水流及增加通洪斷面，俾維護河防安全，其設計係為達到其整體治理保護標準之最小寬度，已是對人民損害最少方案，案內所使用土地均為治理本段河道之工程所必需，經評估無法以徵收以外之方式取得用地以達成治理目的。工程施工完成後可減少淹水情形，保障周邊人民生命財產安全及財產權，減少每年洪水氾濫造成農作損失之程度，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，亦有促進該地區觀光發展之效果，對社會整體環境之發展有益，故顯無損害與利益失衡之情況，本案應具有適當性。</p> |                                                                 |
| 2. 需用土地人是否該事業之能力。                   | 依河川管理辦法第4條規定，經濟部水利署為中央管河川之管理機關，該署同為本案需用土地人，依同法執行本案之河川管理工作，有執行本案之能力。本事業計畫業奉經濟部108年1月10日經授水字第10820200490號函核准辦理，並業由該署編列分預算在案，所編列預算足敷支應本工程。                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 符合<br><input type="checkbox"/> 需再補充說明： |
| 3. 事業計畫申請徵收之土地是否符合現行都市計畫、區域計畫或國土計畫。 | 本案申請徵收之土地，屬非都市土地，使用分區編定為河川區農牧用地，徵收作為水利工程使用後，依規定辦理一併變更編定為水利用地，符合非都市土地使用管制、區域計畫及國土計畫。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 符合<br><input type="checkbox"/> 需再補充說明： |
| 4. 事業計畫                             | 本工程已完成整體規劃，雖徵收部分土                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 符合                                     |

3

|                                       |                                                                                                                                                                                                                             |                                                                 |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 是否有助於土地適當且合理之利用。                      | 地做為疏濬工程使用，惟可減少當地淹水區域，有利於整體土地適當且合理之利用。                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 需再補充說明：                                |
| 5. 事業計畫之財務評估是否合理可行。                   | 已由經濟部水利署編列相關預算，由108年度水資源作業基金項下支應（工程編號：108-I-01030-002-000、如預算書影本），準備金額總數為944萬5,000元整，所需補償金額總數288萬2,469元整，編列經費已足敷支應土地徵收補償費。                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 符合<br><input type="checkbox"/> 需再補充說明： |
| 6. 徵收土地計畫提出之安置計畫是否合理可行。               | 本工程範圍內並無拆遷居住性質之房舍，無土地徵收條例第34條之1規定，應訂定安置計畫之情形。                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 符合<br><input type="checkbox"/> 需再補充說明： |
| 7. 其他審查事項。<br>(1) 是否已依規定召開公聽會、說明會或聽證。 | 已依規定於107年6月29日、107年7月27日舉行第1、2次公聽會。<br>歷次公聽會紀錄中與會者陳述意見之內容與回應，如附表2。                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 符合<br><input type="checkbox"/> 需再補充說明： |
| (2) 是否已依規定辦理協議取得並簡述協議不成之理由。           | 1. 已依規定於108年4月3日與土地及土地改良物所有權人以市價協議。<br>2. 協議價購金額：600元/㎡<br>3. 協議價購面積比例：65.49%<br>4. 經協議結果，本工程範圍內計有4筆私有土地，其中3筆土地，土地所有權人同意以協議價購試辦理，餘1筆土地因土地所有權人死亡未辦繼承登記，已合法通知全體繼承人共約48人協議價購，各繼承人皆經合法送達，本局故以徵收方式辦理。檢附所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表如附表3。 | <input type="checkbox"/> 符合<br><input type="checkbox"/> 需再補充說明： |
| (3) 是否已以書面通知所有權人陳述意見                  | 已依規定於108年4月17日以書面通知土地所有權人陳述意見。（協議價購通知函及給予所有權人陳述意見合併通知）所有權人陳述意見及相關回應處理情形                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 符合<br><input type="checkbox"/> 需再補充說明： |

4

# 申請徵收提會審查單

|                           |                                                                                                 |                                                                          |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 見，及陳述情形。                  | 一覽表，詳附表3。                                                                                       |                                                                          |
| (4)徵收補償地價是否依規定提地價評議委員會評定。 | 徵收補償地價已提地價評議委員會評定。<br>本案徵收補償地價 590 元/㎡。<br>估價基準日 107 年 9 月 1 日，適用期間 108 年 1 月至 12 月，故需辦理市價幅度調整。 | <input type="checkbox"/> 符合<br><input type="checkbox"/> 需再補充說明：<br>_____ |

5

土地使用計畫圖及土地使用現況（照片）



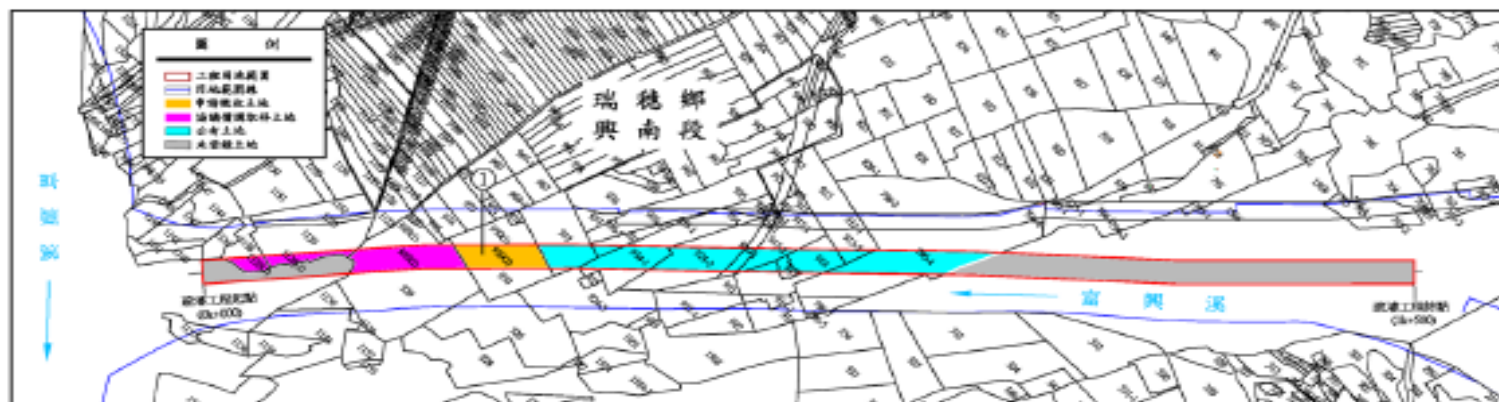
6

## 申請徵收提會審查單

徵收土地圖說（所附圖籍應標示圖例）

徵收土地圖說

富興溪疏濬工程用地範圍圖



## 申請徵收提會審查單

附表 1：「公益性及必要性評估分析表」

一般徵收

一、公益性評估

| 評估因素 | 評估事項            | 審查內容                          | 需用土地人說明                                                                                                                                                                                          | 需用土地人自行評估分析<br>是否符合公益性                                           |
|------|-----------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 社會因素 | 徵收所影響人口之多寡、年齡結構 | 徵收計畫範圍內設籍戶數、人數、實際居住人口數量及年齡結構。 | 本工程範圍位於富興溪河道疏濬，擬施作長度約 1500 公尺，計畫寬度平均約 40 公尺，坐落花蓮縣瑞穗鄉富興村，依據花蓮縣民政處人口統計數，107 年度 5 月份統計資料，該村 303 戶，人口數為 690 人，年齡結構以 55 歲以上人口居多。本案擬徵收土地 1 筆，面積 0.488554 公頃，實際徵收土地所有權人為 1 人，本工程施作後，將可提昇防洪安全，保護堤後上開人口數。 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
|      | 徵收計畫對周圍社會現況之影響  | 對周圍社會環境現況影響之說明。               | 周圍社會現況經濟活動及民間產業係以農業為主。本興辦事業可改善淹水情形，減少淹水損失，有助於該地區防洪                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |

# 申請徵收提會審查單

附表 2：歷次公聽會紀錄中與會者陳述意見之內容與回應

第 1 次公聽會

| 編號 | 所有權人及利害關係人姓名 | 陳述日期      | 陳述意見內容                                                                                                        | 當地機關回應及處理結果                                                                                                                                   |
|----|--------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 花蓮縣議會陳英妹議員   | 107.06.29 | 感謝第九河川局辦理本工程，避免富興村內富興溪水越堤堤防危險發生，另希望<br>1. 本工程砂石若無法標售出去，讓富興村附近低窪土地的村民優先填高避免積、淹水。<br>2. 請提供河川內私有地位置及姓名，與地主辦理協商。 | 1. 台端陳述意見 1，第九河川局前有辦理箱涵出口搶險的河道整理。本工程疏濬土石若無法標售出去，依據「經濟部水利署中央管河川及水庫疏濬土石無償提供使用作業要點」規定辦理。<br>2. 台端陳述意見 2，用地範圍現況相關示意略圖展示於會場，土地所有權人及利害關係人均有出席並詳細說明。 |
| 2  | 張秋妹君         | 107.06.29 | 1. 本人在富興溪河道旁的私有土地很久以前政府沒有告知的情況下蓋了                                                                             | 1. 台端陳述意見 1，富興溪屬縣管河川，87 年精省為中央管河川，早期縣政府建堤部分                                                                                                   |

25

提審單共約 32 頁

附表 3：協議價購會議（108 年 3 月 12 日通知、108 年 4 月 3 日召開）及得陳述意見期間（陳述意見截止日期為 108 年 5 月 6 日）所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

| 編號 | 所有權人姓名        | 陳述日期      | 陳述意見內容                                               | 回應及處理結果                                                                                                                                                                            |
|----|---------------|-----------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 張秋妹君<br>(已價購) | 108.04.03 | 1. 我的土地將近 1 公頃，希望工程範圍外河川區域內土地能一併價購？<br>2. 建議富興溪右岸建堤？ | 1. 本工程用地範圍係因河床淤積嚴重，影響內水積淹情況，惟因於政府預算，目前核定急要段疏濬範圍優先辦理；台端等所提工程範圍外河川區域內土地一併價購意見，非屬本工程範圍，懇請台端等諒解，也希望配合同意協議價購。<br>2. 由於現在極端氣候影響，本局會持續監測本河段淤積程度，再檢視規劃報告該段是否有興建堤防計畫及急迫性、安全性研議考量後，綜整考量建堤計畫。 |

## 五、土地徵收作業應注意事項

### 土地徵收計畫書常見缺失態樣

| 類別  | 錯誤態樣說明                                | 建議改進措施                      |
|-----|---------------------------------------|-----------------------------|
| 公聽會 | 未於 <b>7天前</b> 公告（公聽會之公告時間不足7天，僅6天）    | 重新公告並重新舉行                   |
|     | 未於 <b>7天前刊登</b> 政府公報或新聞紙              | 重新刊登並重新舉行                   |
|     | 公聽會期間 <b>漏通知</b> 業已辦妥繼承之土地所有權人        | 公聽會期間通知若所有權人辦妥繼承登記，記得通知繼承人。 |
|     | 舉辦公聽會 <b>未通知</b> 所有權人或工程所在地之里辦公處及張貼公告 | 重新召開2場公聽會                   |
|     | 民眾陳述意見未確實回應及處理                        | 詳實回應處理（重發會議紀錄）              |
|     | 第2場公聽會紀錄 <b>漏載</b> 第1場公聽會陳述意見內容       | 紀錄更正後依程序重新發函更正              |

## 五、土地徵收作業應注意事項

### 土地徵收計畫書常見缺失態樣

| 類別    | 錯誤態樣說明                                               | 建議改進措施                                             |
|-------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 協議價購會 | 協議會說明資料，未說明除徵收之外的 <b>其他用地取得方式</b> （110年之退件原因）        | 對土地所有權人說明，除徵收之外 <b>尚有其他用地取得方式</b>                  |
|       | 未查明全體 <b>繼承人</b>                                     | 儘量查明並合法送達、與其協議                                     |
|       | 協議價購會議所為之陳述意見， <b>未以書面函復</b> 及確實回應處理                 | 土地所有權人於協議會中所提之陳述意見，皆需書面（專函）回應並檢附至計畫書中              |
|       | 協議價購會議後，提報徵收計畫書前，繼承人 <b>完成繼承登記</b> ，未就該土地所有權人再召開價購會議 | 協議價購會議後，提報徵收計畫書前，需再查詢土地登記簿謄本倘已完成繼承登記，需再次與其召開協議價購會議 |
|       | 協議價購會議後，超過6個月始申請徵收、或 <b>經審查退回補正超過6個月</b> 未補竣         | 重新辦理協議價購會（土徵細則第16條規定）                              |

## 五、土地徵收作業應注意事項

### 土地徵收計畫書常見缺失態樣

| 類別   | 錯誤態樣說明                                                             | 建議改進措施                                              |
|------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 公示送達 | 未查明 <b>最新住址</b> （日據時代、空白、或住址不完整、門牌整編）                              | 洽戶政、地政、稅捐機關查址                                       |
|      | 土地登記名義人 <b>死亡</b> ，未查明 <b>全體繼承人</b> （含代位繼承及再轉繼承人）並與之協議，查址及通知程序不完備  | 洽戶政、地政、稅捐機關重新查址                                     |
|      | 1. 公示送達 <b>陳訴意見時間不足</b><br>2. 辦理公示送達要件不符（ <b>行政程序法第78、81、86條</b> ） | 國內：公告之日起經20日生效<br>國外：公告之日起經60日生效<br>重新辦理公示送達並給予相關期限 |

## 五、土地徵收作業應注意事項

### 土地徵收計畫書常見缺失態樣

| 類別    | 錯誤態樣說明                     | 建議改進措施                                                   |
|-------|----------------------------|----------------------------------------------------------|
| 徵收計畫書 | 未於「土地徵收管理系統」 <b>登錄及取案號</b> | 先取案號再陳報徵收                                                |
|       | 未考慮市價變動 <b>調幅</b>          | 跨7月陳報徵收的、檢附調幅表                                           |
|       | 計畫書及附件未蓋騎縫章、頁碼             | 補正。（註：107年開始徵收計畫書不用附假分割清冊）                               |
|       | 徵收原因與工程名稱不同                | 工程名稱與興辦事業核定名稱要一致                                         |
|       | 內文工程規模（核定函、公聽會）描述不一致       | 1. 工程範圍、用地範圍線（核定公文、經濟部公告、公聽會內容）要一致<br>2. 施工長度：600或790公尺？ |

## 五、土地徵收應注意事項

### 土地徵收計畫書常見缺失態樣

| 類別 | 錯誤態樣說明                                  | 建議改進措施               |
|----|-----------------------------------------|----------------------|
| 其他 | 公益性及必要性說明與評估報告不符                        | 公聽會時就要注意             |
|    | 如屬非都市土地者，請敘明已依「徵收土地範圍勘選作業要點」第3點及第5點規定辦理 | 公聽會會議紀錄寫法要注意         |
|    | 都市土地，未依「徵收土地範圍勘選作業要點」第2點規定辦理            | 公聽會會議紀錄寫法要注意         |
|    | 公聽會文號日期誤繕、公聽會刊登報紙內容模糊                   | 計畫書內文修正、重新繕寫         |
|    | 土地使用現況與改良物清冊不一致                         | 計畫書內文修正、重新繕寫         |
|    | 公示送達人數與清冊不符                             | 查明、補正                |
|    | 徵收土地清冊未依規定編制                            | 查明、補正                |
|    | 無妨礙都市計畫證明書表格格式誤用                        | 查明、補正（要附彩色影印、註記要寫清楚） |
|    | 圖說工程用地範圍（配置情形、圖例）不明確                    | 查明、補正                |

## 五、土地徵收作業應注意事項

### 貼心叮嚀

- \* 三顧茅廬：協議價購階段多走幾趟。
- \* 時時聯絡、問安：（不限上班時間，一大早、中午、晚上）地主是農民，白天耕作，中午或晚上才有空接電話。
- \* 公聽會、協議會階段：明查暗訪（人?地上物?）、察言觀色。
- \* 開會前，先做好功課（設定、負擔、未辦繼承）
- \* 用地取得範圍土地筆數多，先價購、後徵收，落實實質協議精神（徵收計畫書提審單-協議價購土地比率高、徵收比率小；公有地面積比率多、私有地面積比率少，徵收審核較易通過）。
- \* 戒慎小心，每一個案都當成新案來看待。（每一階段、程序完備）

簡報完畢  
謝謝聆聽