副　本

檔　　號：
發文方式：紙本遞送
保存年限：

嘉義縣鹿草鄉公所　開會通知單

受文者：本所建設課

發文日期：中華民國114年5月23日
發文字號：所建字第11400059311號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：協議價購說明資料、協議價格金額綜合評估報告、各歸戶清冊、協議價購同意書、陳述意見書

裝

開會事由：召開「111-116年生活圈計畫(市區道路)—鹿草鄉都市計畫區編號4-1號東段計畫道路新闢工程」第2場協議價購會議

開會時間：中華民國114年6月5日（星期四）上午10時30分

開會地點：鹿草鄉鹿東村活動中心

訂

主持人：鄉長 嚴珮瑜

聯絡人及電話：洪世凱課員 05-3752711#32

出席者：林信榮、林信輝、林正泰、林正明、陳銘坤、陳銘坤(戶籍、稅籍)、林盈助、林盈助(戶籍、稅籍)、陳崑木、陳崑木(通訊)、陳崑木(通訊1)、王明賢、廖天進、陳俊名、謝幸燕、張慧玲、陳炳華、陳柏宏、柯泳豐、柯泳豐(戶籍)、柯志成、柯志成(戶籍、稅籍)、陳俊吉、陳水樹、陳水樹之繼承人楊陳美枝(請協助通知其他全體繼承人)、陳水樹之繼承人陳順明(請協助通知其他全體繼承人)、陳水樹之繼承人陳基文(請協助通知其他全體繼承人)、陳水樹之繼承人陳明月(請協助通知其他全體繼承人)、尤清根、尤清根(戶籍)、尤清根(稅籍)、陳有義、陳志遠、陳志遠(戶籍、稅籍)、陳駿琳、陳抄、陳武雄、陳炒、陳威伯、陳明佑、陳明佑(戶籍)、陳明佑(稅籍)、陳明杰、陳明杰(戶籍、稅籍)、陳李玉秀、陳李玉秀(戶籍)、陳李玉秀(稅籍)、陳永漢、陳鴻誠、陳鴻哲、泰安宮 管理者：葉三桂、陳順風、陳重達、陳重達(戶籍)、陳俊隆、施德仁、陳怡亨、陳翊峻、陳明哲、陳明山、陳明山(戶籍、稅籍)、施政民、施政郎、施政賢、施恒儀、陳癸汐、陳重名、陳重名(戶籍)、陳重名(稅籍)、陳重安、陳啟清、陳文郁、陳英材、陳基宗、陳泳成、陳通寶、陳勤嘉、陳忠榮、陳慶吉、陳樹來、林陳瑞雪、林正樂、林進城、林翁阿好、林翁阿好(戶籍、稅籍)、陳志勇、林進源、林進源(戶籍、稅籍)、林進滿、林進滿(戶籍、稅籍)、蔡麗美、林明課、林明課(戶籍、稅籍)、陳榕尉、林炎宏、林炎和、林麗香、陳平和、伍世揚、許羽淳、伍木林、葉清南、葉清南(戶籍)、葉榮麒、葉存守、林明誼、莊達芳、葉櫻花、葉櫻花(

線

戶籍)、葉櫻花(稅籍)、葉家妤、葉家妤(戶籍、稅籍)、陳蕭英、陳蕭英(戶籍)、楊文足、楊政忠、葉晉祐、新安宮、鹿東社區發展協會、陳哲義

列席者：嘉義縣政府建設處、嘉義縣政府地政處、嘉義縣水上地政事務所、客觀不動產估價師聯合事務所、正昇工程顧問有限公司

副本：鹿草鄉各代表、鹿草村辦公處、鹿東村辦公處、西井村辦公處、本所建設課

備註：

一、依據土地徵收條例第11條辦理。

二、本所為辦理上開計畫道路新闢工程之用地取得，辦此協議價購說明會議，並聆聽土地所有權人及利害關係人意見，若坐落台端所有土地之地上物非屬台端所有，請轉知地上物所有權人參加協議價購會。

三、倘台端拒絕參與協議會或經協議未能達成協議者，為順利取得用地供施工，將依土地徵收條例之規定辦理徵收，辦理徵收之相關規定及處理程序，載明於用地協議價購會說明資料中，台端或利害關係人對於本工程用地價購取得或徵收有意見，得於本次會議中提出，或於114年6月20日以前，依行政程序法第105條規定，以書面提出事實及法律之陳述意見，未於前開期間內陳述意見者，視為放棄陳述意見之機會，本所將依土地徵收條例之規定辦理徵收。

四、公聽會當天如遇天災或人力無法抗拒情事，主辦單位或主持人得終止會議之進行，並另行公告召開公聽會事宜。

五、惠請嘉義縣政府、本所建設課、鹿草村、西井村及鹿東村辦公處協助於需用土地所在地之公共地方、公告處所或村里住戶之適當公共位置張貼週知。

六、請客觀不動產估價師聯合事務所準備簡報。

七、請正昇工程顧問有限公司與會，聆聽民眾意見據以為設計參考。

嘉義縣鹿草鄉公所

副 本

發文方式：紙本遞送

檔　號：
保存年限：

嘉義縣鹿草鄉公所　開會通知單

受文者：本所建設課

發文日期：中華民國114年5月23日
發文字號：所建字第1140005931號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：協議價購說明資料、協議價格金額綜合評估報告、各歸戶清冊、協議價購同意書、陳述意見書

開會事由：召開「111-116年生活圈計畫(市區道路)—鹿草鄉都市計畫區編號4-1號東段計畫道路新闢工程」第1場協議價購會議

開會時間：中華民國114年6月5日（星期四）上午9時30分

開會地點：鹿草鄉鹿東村活動中心

主持人：鄉長 嚴珮瑜

聯絡人及電話：洪世凱課員 05-3752711#32

出席者：陳德旺、陳德旺之繼承人傅妹妹(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人陳奕庭(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人林延源(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人林育銓(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人林秋螢(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人陳阿梅(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人陳明珠(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人周素蓮(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人周素月(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人何陳英蘭(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人盧陳幼女(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人熊宜龍(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人熊宜彪(請協助通知其他全體繼承人)、陳德旺之繼承人李陳阿杏(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦、陳文旦之繼承人陳俊宇(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人游陳錦淑(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人陳翠卿(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人陳竹嫣(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人陳敏淇(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人陳黃越(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人陳志榮(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人陳慧珠(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人陳政龍(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人林明正(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人林明成(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人王之豪(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人王之凡(請協助通知其他全體繼承

人)、陳文旦之繼承人林秀美(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人林秀梅(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人吳陳秋菊(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人廖陳美華(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人江世明(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人江慧菁(請協助通知其他全體繼承人)、陳文旦之繼承人陳秋桂(請協助通知其他全體繼承人)、陳雅志、柯本村、陳姵穎、陳泓源、陳彥哲、陳清輝、陳清輝(戶籍、稅籍)、邱仕儀、陳勳豪、陳正弘、陳清彰、陳清彰(戶籍)、陳清彰(稅籍)、陳錫堅、陳柏杉、柯柏杉、柯柏森、陳允恭、陳冠吉、陳君典、陳俊欣、陳家平、陳圀榆、陳圀昇、柯秀青、柯秀奇、柯志龍、黃雅珍、陳進聰、柯登福、柯宗孜、柯宗孜(戶籍、稅籍)、柯惠升、柯坤良、林晉嘉、柯明寬、柯陳枝花、柯陳枝花(戶籍、稅籍)、柯永松、柯永志、柯永泰、柯永泰(戶籍、稅籍)、柯米玲、吳永信、林允成、吳武雄、吳武雄(戶籍)、林銘二、林木生、林國榮、林振生、張綠蕙、吳俊廷、邱雅惠、林渝傑、林渝文、林吉利、林三本、林祐如、林祐香、林祐足、林祐鳳、林陳錦玉、吳東璿、林麗雀、林富鋐、林黃昭恨、林當仕、林當仕之繼承人鄭進財(請協助通知其他全體繼承人)、廖松村、廖千儀、廖紫茵、廖清興、廖清宏、廖登城、廖登欽、廖登複、廖登複(戶籍、稅籍)、祭祀公業廖錐 管理者:王雀、祭祀公業廖錐 管理者:王雀(稅籍)、魏正德、魏正德(戶籍、稅籍)、林漢章、林漢章(戶籍、稅籍)

列席者：嘉義縣政府建設處、嘉義縣政府地政處、嘉義縣水上地政事務所、客觀不動產估價師聯合事務所、正昇工程顧問有限公司

副本：鹿草鄉各代表、鹿草村辦公處、鹿東村辦公處、西井村辦公處、本所建設課

備註：

一、依據土地徵收條例第11條辦理。

二、本所為辦理上開計畫道路新闢工程之用地取得，辦此協議價購說明會議，並聆聽土地所有權人及利害關係人意見，若坐落台端所有土地之地上物非屬台端所有，請轉知地上物所有權人參加協議價購會。

三、倘台端拒絕參與協議會或經協議未能達成協議者，為順利取得用地供施工，將依土地徵收條例之規定辦理徵收，辦理徵收之相關規定及處理程序，載明於用地協議價購會說明資料中，台端或利害關係人對於本工程用地價購取得或徵收有意見，得於本次會議中提出，或於114年6月20日以前，依行政程序法第105條規定，以書面提出事實及法律之陳述意見，未於前開期間內陳述意見者，視為放棄陳述意見之機會，本所將依土地徵收條例之規定辦理徵收。

四、公聽會當天如遇天災或人力無法抗拒情事，主辦單位或主持人得終止會議之進行，並另行公告召開公聽會事宜。

五、惠請嘉義縣政府、本所建設課、鹿草村、西井村及鹿東村辦公處協助於需用土地所在地之公共地方、公告處所或村里住戶之適當公共位置張貼週知。

六、請客觀不動產估價師聯合事務所準備簡報。

七、請正昇工程顧問有限公司與會，聆聽民眾意見據以為設計參考。

嘉義縣鹿草鄉公所

「鹿草鄉都市計畫區編號4-1號東段計畫道路新闢工程」
用地協議價購會說明資料

壹、會議說明

一、本案工程範圍位於嘉義縣鹿草鄉鹿東村、鹿草村，係依據92年2月25日發布實施之「變更鹿草都市計畫(第一次通盤檢討)」案辦理，範圍內皆為道路用地。本案道路為鹿草都市計畫區東西向道路，其功能為避難輔助道路，而目前尚未完整開闢，道路範圍四周皆為民宅使用，為健全鹿草都市計畫區交通路網，提升居民生活品質及促進地區發展，並完善居民通行便利性及緊急災難時之救援運輸需求，實有必要辦理此案道路工程。工程範圍西起圓山路77巷及安和街126巷交會處往東至鹿環東路，都市計畫道路寬度為10公尺，總計畫道路長度約350公尺，範圍內土地使用現況以建築改良物及既有道路為主。本道路工程位於鹿草都市計畫區內，用地範圍內土地筆數為49筆；私有土地計42筆，面積0.390096公頃；公有土地計7筆，面積0.019448公頃，合計面積0.409544公頃。

二、本案已列入內政部國土管理署「生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)6年(111-116年)」計畫，亟須取得土地及土地改良物，基於尊重私有財產權益，擬與所有權人協議以價購方式取得，如台端願意以其他方式提供工程所需之土地，亦得於會議中提出，本所將考量相關法令規定及現實狀況，竭誠與您協議，請各所有權人能撥冗出席本次協議會議，並於會中不吝提出意見。

二、協議價購範圍及面積：

（一）需用土地地號、面積及所有權人姓名、住址（依地政事務所登記資料為準）將陳列於會場。

（二）需用土地範圍及施工平面圖將張貼於會場。

三、協議價購相關事項：

（一）協議價購之價格：

1. 有關協議價購價格係依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格；本案協議市價由本所委託專業不動產估價師依據

不動產估價技術規則相關規定所評定，並經本所查詢內政部「不動產交易實價登錄查詢服務網」區域內類似土地交易價格綜合評估考量最終決定之協議價格。

2. 土地改良物價格參照嘉義縣政府所訂查估補償標準計算，並由本所委託專業不動產估價師辦理查估作業。

（二）免徵土地增值稅之規定：

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。」

（三）用地分割暨分筆登記費用、產權移轉登記費用、印花稅、鑑界費及代書費由本所負擔。

（四）所有權人配合事項：

1. 土地設定他項權利（抵押權、地上權、典權、地役權等）登記者，所有權人應自行協議辦理他項權利塗銷登記；如訂有租賃契約者應終止租約。
2. 所有權人請自行繳清各項稅賦。
3. 辦理契約公證。
4. 公同共有之土地，應經全體公同共有人同意。
5. 未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記。

（五）所有權人如同意協議價購，請當場或於 114 年 6 月 20 日前出具協議價購同意書予本所，本所將另行通知簽訂協議價購契約書之期限及簽訂買賣契約書需檢附之相關文件。

四、所有權人如拒絕參與本次協議會或經開會未能達成協議者，本所將依土地徵收條例規定辦理徵收，徵收補償相關規定如下：

（一）協議不成時依法辦理後續徵收之程序（辦理徵收之原因事實及法規依據）：

土地徵收條例第 11 條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，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者，始得依本條例申請徵收。」

（二）徵收補償標準：

1.地價補償：

依土地徵收條例第 30 條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價」

2.地上改良物補償費：

(1)建築改良物之補償：依土地徵收條例第 31 條第 1 項規定：「建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。」第 3 項規定：建築改良物之補償費，由直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關估定之。

(2)農作改良物之補償：依土地徵收條例第 31 條第 2 項規定：「農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在 1 年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾 1 年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。」第 3 項規定：農作改良物之補償費，由直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關估定之。

3.其他徵收補償規定，詳請參閱土地徵收條例第 30 條至第 36 條之規定。

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

（三）所有權人得行使之權利：

1.所有權人如對徵收案有意見，請於 114 年 6 月 20 日前，依據行政程序法第 105 條第 1 項規定：「行政處分之相對人依前條規定提出之陳述書，應為事實上及法律上之陳述。」，向本所提出事實上及法律上之陳述意見，俾於申請徵收時一併檢送審議。又依據同法第 105 條第 3 項規定：「不於期間內提出陳述者，視為放棄陳述之機會」。

2.土地徵收條例第 22 條規定：「土地權利關係人對於第 18 條第 1 項之公告有異議者，應於公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出。該管直轄市或縣（市）主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知土地權利關係人。被徵收土地權利關係人對於徵收補償價額不服前項查處情形者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，土地權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟...。」

3.依土地徵收條例第 8 條規定：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘 部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。」土地所有權人如認為徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，得於徵收公告之日起一年內向本所以書面提出一併徵收之申請，逾期不予受理；於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。」

4.依嘉義縣政府評估協議價購價格及一併價購作業要點第 7 條規定：申請人應於原協議價購土地或建築改良物買賣登記完畢之日起一年內，以書面向需地機關申請一併價購，逾期不予受理。(依內政部函釋亦得適用)

協　議　價　購　同　意　書

同意協議價購之項目：

項目選項	土地	土地改良物
同意協議價購		
不同意協議價購		

註：請在上列表格內選擇勾選（✓）。

立同意書人之土地（地上物）所有座落於**鹿草鄉都市計畫區編號4-1號東段計畫道路新闢工程**用地範圍內，為配合工程施工，促進地方發展，同意依嘉義縣鹿草鄉公所提供之土地市價（地上物補償價格）辦理協議價購，並願依下列事項辦理：

一、如未於通知期限內簽訂價購契約書，或簽約後因本人違反契約而解除契約，視為協議價購不成立。

二、協議價購項目為土地時，如該土地需辦理變更土地類別使用編定時，立同意書人同意辦理變更土地類別使用編定。

三、立同意書人如有隱瞞或有損及第三人權益等情事時，願自負法律責任，概與嘉義縣鹿草鄉公所無關。

恐口無憑，特立此同意書為據。

此　致

嘉義縣鹿草鄉公所

立同意書人：

身份證字號：

住址：

聯絡電話：

中　華　民　國　年　月　日

嘉義縣鹿草鄉公所
鹿草鄉都市計畫區編號 4-1 號東段計畫道路新闢工程
用地取得陳述意見書

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

備註：

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

二、如有提出陳述意見書者，請簽名或蓋章。

「鹿草鄉都市計畫區編號4-1號東段計畫道路新闢工程」

協議價購會會議紀錄

壹、時間：114年6月5日（星期四）上午9點30分
114年6月5日（星期四）上午10點30分

貳、地點：嘉義縣鹿草鄉鹿東社區活動中心

參、主持人：賴正哲課長　　紀錄：洪世凱

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿（簽到表依個資法存於本所，不予揭露）

伍、土地所有權人：詳如簽到簿（簽到表依個資法存於本所，不予揭露）

陸、主持人致詞：

一、感謝各位鄉親能於百忙之中抽空參加本次協議會議，本次會議為辦理「鹿草鄉都市計畫區編號4-1號東段計畫道路新闢工程」協議價購會。

二、本次會議係依據土地徵收條例第11條規定通知各土地所有權人辦理本次協議價購會議，有關價購相關說明資料，本所已於開會通知單併送予各位，惟如台端願意以其他方式提供工程所需之土地，亦得於會議中提出，本所將考量相關法令規定及現實狀況，竭誠與您協議，如果台端對於徵收補償、協議內容有任何意見，歡迎於會中提出。

三、以其他方式取得用地概述：

1. 無償捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人自願主動提出，本所樂觀其成，並願配合完成相關手續，惟本案並無所有權人願意捐贈土地。

2. 租用及設定地上權：本案工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，故設定地上權、租用等無法考慮。

3. 公私有土地交換(以地易地)：本案所承辦業務為道路工程，所取得之土地均作為道路工程使用，本所並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

四、工程用地價購範圍及面積清冊資料陳列於現場。

柒、土地所有權人、利害關係人陳述意見及本所相關回應處理情形：

編號	姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	葉清南	114年6月9日	1. 土地改良物洽詢：門面整修補償費用未列入。 2. 土地改良物洽詢：拆除影響－浴室、廁所（浴、廁設備、屋頂、地板、牆面整修），廚房（廚房設備、地板、牆面整修），起居室（起居式木板床破壞無法使用、牆面整修），左列因為拆除須將整間屋頂重新覆蓋及整間地板磁石重鋪、設備損壞及管線重製；補償費用可能嚴重不足。 3. 洽詢：拆除浴室、廚房、和室；原先有自來水管路、電力管線、廁所管路化糞池管，應協助架設。 4. 洽詢：拆遷時程以及範圍規範安排；假設須拆除約30公分，如需先行拆除、需如何拆除？規範如何？拆除時遇有管線部分需如何處理？ 5. 洽詢：施工期間造成家中老人使用問題如何解決？因拆除浴室及廚房會影響日常生活相當不便如何協助解決？ 6. 工程：施工日程以何種方式通知？提前多久通知？工程多久須告知？不可造成家中長住老人不便當須有所了解。 7. 土地改良物補償：以上用地土地改良物含房屋部分拆除搬遷暫行遷移費書面補償金額僅新台幣壹拾肆餘萬如何足夠整修完成？	1. 本所將依規定列入門面修復費辦理補償。 2. 本案地上物補償係依據嘉義縣政府訂定之「嘉義縣興辦公共工程用地拆遷補償自治條例」及其相關規定辦理，有關臺端所述建築改良物內各項設施補償費用部分，依規定皆已列入建物裝修評定單價內計算，故已依法辦理，敬請臺端諒察。 3. 管線架設費用已列入上開2.項之單價內，應自行修復。 4. 拆遷時程最晚應於工程進行前拆除完畢，至於如何拆除及管線部份，請自行洽請廠商辦理。 5. 本所將依土地徵收條例第34-1條規定，針對1年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口訂定安置計畫，倘若未符合上開規定，請自行安置。 6. 施工期程本所會提前以公文通知，誠如上開4.所陳述，拆遷時程最晚應於工程進行前拆除完畢，若有特殊情形，本所可協商施工廠商暫緩辦理。 7. 本案地上物補償係依據嘉義縣政府訂定之「嘉義縣興辦公共工程用地拆遷補償自治條例」及其相關規定辦理，本所原則依規定辦理地上物查估及補償作業，若臺端對於補償項目及數量認為有錯漏之情事，惠請臺端向本所申請複估作業，若補償項目及數量無錯漏，本所原則依規定辦理，敬請臺端諒察。

2	張慧玲	114年6月7日	1. 雖估價師有將近4年來附近的土地實價登錄金額列出，但實際採用的只有三筆，近年全國的土地增值逐年上漲，且幅度頗大，再加上鹿草緊鄰太保，有台積電設廠加持，土地都看漲，如能從實際成交的金額中，從優徵收，本人樂見拓寬道路能為鹿草更多的便利。	1. 本案協議價購市價係本所委託不動產估價師依據「不動產估價技術規則」且參照「不動產估價師公會全國聯合會第十號公報」及相關規定辦理，並參考內政部不動產交易實價查詢服務網所載，選取位於勘估標的鄰近地區內替代性較高的交易實例作為市價推估之依據，後考量交通、自然、公共設施等區域因素與臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而決定各宗土地之價格，合先敘明。 2. 本案為都市計畫區內道路用地，屬公共設施保留地，參照「不動產估價師公會全國聯合會第十號公報」所示：「協議價購之公共設施保留地應以毗鄰非公共設施保留地之平均市價評估其地價為原則。採用毗鄰土地平均價格為基礎估算時，得依查估辦法第22條規定：都市計畫區內公共設施保留地區段地價以其毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。」經重新檢視，本案估價過程均符合不動產估價技術規則及相關規定，且估價結果與市場正常交易情形相符，應屬合理，敬請諒察。
3	陳俊名	114年6月9日	1. 本人1129地號土地改良物查估疑有化糞池未查估。	1. 有關臺端所述疑有化糞池未查估情事，本所將擇期辦理複估作業。
4	主任委員陳永昆	114年6月5日	1. 新安宮中營位於工程範圍內，拆除遷移除了建物主體的補償之外，還需法事、彩繪等相關費用，建請重新評估改良物補償金，提高本宮補償費用。 2. 榕樹均已種植40年以上，請提高補償費。	1. 有關新安宮中營部分，惟該地上物位於公有土地，依嘉義縣興辦公共工程用地拆遷物獎勵及救濟標準第三條：位於非都市土地編定後或都市計畫發布後原有地目為水、道或其他公共設施之公有地無合法土地所用權之拆遷物，不予獎勵或救

				濟，敬請諒察。 2. 本案地上物補償係依據嘉義縣政府訂定之「嘉義縣興辦公共工程用地拆遷補償自治條例」及其相關規定辦理，有關榕樹之查估基準係以胸徑長度計算，且尺寸標準至多為35公分以上，本所已依法計算補償榕樹之價格。
5	魏正德	114年6月5日	1. 土地是否可以辦理分割？	1. 本案用地範圍係依據「變更鹿草都市計畫(第一次通盤檢討)」道路用地辦理，工程所需土地皆已完成逕為分割作業，故不須再辦理土地分割。
6	陳重安	114年6月5日	1. 地上物補償清冊沒有門面修復費用。 2. 工程設計請注意排水功能。	1. 有關臺端針對門面修復費問題，將洽請查估公司辦理複估(陳重安、陳英材及陳泳成)。 2. 會議記錄會通知設計廠商列入設計參考。
7	柯木村	114年6月5日	1. 地上物目前是公同共有，請協助計算公同共有人每人可領取多少補償，我們討論後地上物補償費的1/2由地上物所有權人領，剩餘1/2由土地所有權人(11人)依持分領取。	1. 敬請臺端提供雙方協議書，以利本所後續依協議書內容及分配比例計算補償費用。

捌、結論：

一、土地所有權人如尚有不瞭解者，可以書面或電話(05-3752711)洽本所處理。

二、經協議結果，土地所有權人如因價格金額未能合致，不同意以協議價購方式辦理，致協議不成；基於工程需要，本所將循『土地徵收條例』之徵收程序辦理本工程之用地取得作業。

三、本案會議有部分所有權人未出席，未出席協議會者，視為未能達成協議，即不同意本所以協議價購方式辦理。

四、如於會後對徵收有意見時，請於 114 年 7 月 30 日以前，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，未於上開期間內提出陳述者，視為放棄陳述之機會。

五、徵收補償標準：

被徵收之土地，按照徵收當期嘉義縣政府提交地價評議委員會評定之徵收補償地價辦理補償。

六、價購範圍及面積：

1. 嘉義縣鹿草鄉鹿北段 973-1 地號等 42 筆土地，面積約 0.390096 公頃，需用土地地號、面積及所有權人姓名、住址(依地政事務所登記資料為準)詳如開會通知單所附協議價購地價清冊。
2. 需用土地範圍及施工平面圖已張貼於會場。

七、協議價購相關事項：

1. 協議價購之價格：依土地徵收條例第 11 條規定：「協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。所稱市價，指市場正常交易價格。」是以，本次工程用地協議價購土地之價格，係依上開規定以台端所有土地於協議當時之市價辦理價購(金額詳如價購清冊，本案所訂之市價係經委由不動產估價師進行查估，經綜合評估考量後訂定之，其價格應已與市價相當)。

   地上物協議價格及補償費依嘉義縣政府制定「嘉義縣興辦公共工程用地拆遷補償自治條例」及其相關規定辦理。另依內政部頒訂「農作改良物徵收補償費查估基準」第 6 條

規定，農作改良物之種類顯與正常種植不相當者，其不相當部分不予補償。

2. 免徵土地增值稅之規定：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。

3. 所有權人配合事項：

(1) 所有權人應自行協議塗銷、終止他項權利及租約等一切土地負擔，以確保產權清楚。

(2) 所有權人應自行繳清各項稅賦。

(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。

4. 本工程用地分割登記費用、產權移轉費用、印花稅、鑑界費及代書費用均由本所負擔。

八、本工程之用地取得作業，其補償及救濟均依相關規定辦理，各土地有權人若將其土承租他人使用，惠請轉告各承租人以維權利。

九、本案土地如經報准徵收，依土地徵收條例第 22 條規定，權利關係人對於同法第 18 條第 1 項之公告事項有異議者，得於公告期間內以書面向嘉義縣政府主管機關提出；嘉義縣政府主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。權利關係人對於徵收補償價額有不服者，嘉義縣政府主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

十、所有權人如認為徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，請依土地徵收條例第 8 條規定於徵收公告之日起一年內以書面向嘉義縣政府提出申請一併徵收，逾期不予受理。

十一、散會：114 年 6 月 5 日上午 10 時 0 分

114 年 6 月 5 日上午 11 時 0 分

副　本

檔　　號：
保存年限：

發文方式：紙本郵寄

嘉義縣鹿草鄉公所　函

地址：611001嘉義縣鹿草鄉西井村12鄰長壽路230號
承辦人：課員 洪世凱
電話：05-3752711#32
傳真：05-3752120
電子信箱：tsanco@mail.cyhg.gov.tw

701032
台南市東區東門路三段253號7樓

受文者：客觀不動產估價師聯合事務所

裝

發文日期：中華民國114年7月14日
發文字號：所建字第1140008135號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本所114年6月5日辦理「鹿草鄉都市計畫區編號7-4號計畫道路拓寬工程」用地取得之協議價購會議記錄1份，請查照。

說明：

訂

一、依據土地徵收條例第10條辦理。

二、有意願參加旨案協議價購且已繳交同意書及申請辦理複估之所有權人，本所將另行通知訂約及複估。

三、如所有權人對徵收有意見時，請於114年7月30日以前，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，未於上開期間內提出陳述者，視為放棄陳述之機會。

線

正本：4-1東段計畫道路土地所有權人
副本：嘉義縣政府、嘉義縣政府建設處、嘉義縣水上地政事務所、嘉義縣鹿草鄉民代表會、陳村長重安、陳村長天謀、黃村長德旺、鹿草鄉各代表、客觀不動產估價師聯合事務所

鄉長嚴珮瑜