

彰化縣大村鄉公所 函

地址：51547彰化縣大村鄉大村村中正西路
338號

承辦人：陳清銅

電話：04-8520149 #126

傳真：04-8538549

電子信箱：ntws202@ems.tatsun.gov.tw

受文者：本所建設課

發文日期：中華民國108年3月22日

發文字號：彰大鄉建字第1080004439號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送彰化縣「大村鄉縣道146線7K+423~8K+450(都市計畫4號
道路)拓寬工程」協議價購會議紀錄1份，請查照。

說明：依據土地徵收條例第11條暨本所108年2月23日彰大鄉建字第
1080002882號函賡續辦理。

正本：財政部國有財產署、彰化縣政府、臺灣彰化農田水利會、旭聚企業股份有限公司、吳文堂君、吳安絜君、吳明憲君、吳淑佳君、吳聰流君、吳聰群君、杜宜蒸君、杜林雙隨君、杜祖信君、杜祖健君、杜祖智君、杜淑純君、林仁只君、林字澧君、林益銘君、林煥德君、金城蓆業股份有限公司、施勇夫君、施建雄君、施偉仁君、施為恭君、張振榮君、張勝華君、張賴織美君、祭祀公業賴德和、許永泉君、郭亭君君、郭春峯君、閔輝工業股份有限公司、黃吉川君、劉吉松君、蔡文峰君、蔡黃閃君、蕭素治君、賴繼雄君、賴峯靜君、賴士民君、賴天培君、賴文土君、賴文仁君、賴文理君、賴日君、賴世哲君、賴石生君、賴兆祥君、賴成池君、賴有君、賴妙杏君、賴志成君、賴志廣君、賴奇政君、賴怡蓉君、賴欣怡君、賴炎君、賴芳洲君、賴金中君、賴金水君、賴信君君、賴宣甫君、賴昭永君、賴昭喜君、賴秋信君、賴秋棠君、賴美惠君、賴昶維君、賴峰真君、賴記楠君、賴訓俗君、賴健三君、賴從俗君、賴清欽君、賴絃美君、賴連木君、賴陳蔭君、賴雅樂君、賴嵩君、賴熱君、賴輝君、賴蕭雪枝君、賴錫龍君、賴縫美君、賴謙三君、謝坤仁君、謝坤燦君、簡志達君、蘇清漂君、張振榮繼承人張博清、張振榮繼承人張秀逢、張振榮繼承人廖張秀香、張振榮繼承人蕭張秀滿、賴日繼承人賴選林、賴日繼承人游賴美枝、賴日繼承人劉賴和美、賴日繼承人曾美雲、賴日繼承人賴美菱、賴有繼承人王黃換、賴有繼承人黃賴秀敏、賴有繼承人賴芳彥、賴有繼承人賴謙三、賴有繼承人楊黃素梅、賴有繼承人吳仁瑞、賴有繼承人賴正超、賴連木繼承人賴天培、賴連木繼承人黃賴麗碧、賴陳蔭繼承人賴屋、賴陳蔭繼承人賴長祿、賴陳蔭繼承人賴賜種、賴陳蔭繼承人賴長流、賴陳蔭繼承人賴金德、賴陳蔭繼承人呂天爵、賴陳蔭繼承人黃新耿、賴陳蔭繼承人黃順懷、賴輝繼承人賴三郎、賴輝繼承人賴啟郎、賴訓俗繼承人賴俊雄、賴訓俗繼承人賴智美、賴訓俗

繼承人 賴昫美、賴訓俗 繼承人 賴昫薇、賴訓俗 繼承人 賴健君、賴從俗 繼承人 林賴霜珠、賴從俗 繼承人 賴健三、賴炎 繼承人 張賴芳、賴金中 繼承人 賴七雄、賴金中 繼承人 吳賴彩虹、賴金水 繼承人 賴益合、賴熱 繼承人 賴炳崧、賴熱 繼承人 賴廷輝、賴熱 繼承人 賴忠作、賴熱 繼承人 黃順聰、賴熱 繼承人 張香、賴熱 繼承人 李黃笑、賴熱 繼承人 洪張昭女、賴熱 繼承人 陳基中、郭春峯 繼承人 林春桂等3人、郭春峯 繼承人 郭隆雄、郭春峯 繼承人 郭靖惠、郭春峯 繼承人 吳郭雅惠、郭春峯 繼承人 郭智惠、杜林双隨 繼承人 杜祖智、杜林双隨 繼承人 鄭寵兒等2人、杜林双隨 繼承人 杜武洋、杜林双隨 繼承人 杜翡翠等、杜林双隨 繼承人 杜翠玉、杜林双隨 繼承人 杜祖健、杜林双隨 繼承人 杜祖信、杜林双隨 繼承人 林安世、杜林双隨 繼承人 林蕙英、杜林双隨 繼承人 林蕙瑾、杜林双隨 繼承人 林蕙瑤、林煥德 繼承人 林益堅、林煥德 繼承人 林益鈞、林煥德 繼承人 林雲娟、林煥德 繼承人 林季妍、林煥德 繼承人 吳林雲嫦

副本：內政部營建署中區工程處、彰化縣政府地政處、彰化縣大村鄉民代表會、大村鄉民代表游主席振府、大村鄉民代表黃副主席錫暉、大村鄉民代表吳廣助、大村鄉民代表陳祿福、大村鄉民代表蕭桂英、大村鄉民代表賴木道、大村鄉民代表賴志銘、大村鄉民代表賴玟廷、大村鄉民代表賴瑞盛、大村鄉民代表賴慶昇、彰化縣大村鄉貢旗村辦公處、彰化縣大村鄉南勢村辦公處、本所建設課

鄉長游盛



彰化縣「大村鄉縣道 146 線 7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」

協議價購會議紀錄

壹、時間：中華民國 108 年 3 月 11 日（一）上午 09 時 00 分

貳、地點：彰化縣大村鄉公所 2 樓禮堂

參、主持人：游鄉長盛

記錄：陳技士清銅

肆、出席單位及人員之姓名：如後附簽到表

伍、出席之土地所有權人及利害關係人之姓名：如後附簽到表

陸、本所說明事項：

一、依據：土地徵收條例第 11 條規定及相關法令規定舉辦本次會議。

二、協議價購範圍及面積：

（一）現場提供需用土地地號、面積、所有權人及住居用地清冊。

（二）需用土地範圍及位置圖張貼於會場。

（三）彰化縣員林地政事務所於 108 年 3 月 12 日員地四字第 1080001744 號函表示，本徵收範圍內土地貢旗段 42 地號誤植為同段 43 地號，經查二筆地號之所有權人及持分皆一致，不影響土地所有權人之權益，故本所將依該函辦理更正公告。

三、協議價購相關事項：

（一）協議價購之價格：

依土地徵收條例第 11 條第 4 項之規定、協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。同條第 5 項之規定，前項所稱市價，指市場正常交易價格。內政部 101 年 2 月-2 日台內地字第 1010085864 號函釋：「協議價購應依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估」，為保障所有權人權益，本次協議價購金額係委由不動產估價師辦理。

（二）協議價購的價格，係本所委由估價師查估，徵收是經縣府地價評議委員會評

定，價格未必相同。本所為保障協議價購者之權益，如協議價購金額低於徵收補償金額時，將由本所補足差額，未參加協議價購者之土地，將送地評會評定後，作為本所辦理徵收土地補償費之依據。

(三)免徵土地增值稅之規定：

依據平均地權條例第 42 條第 3 項之規定，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，被徵收之土地，免徵其土地增值稅。

(四)協議價購程序：

- 1、雙方協議合意及紀錄。
- 2、議約及簽報核定。
- 3、雙方簽訂買賣契約。
- 4、向轄區稅務局辦理土地稅查欠作業及申報土地現值。
- 5、辦理所有權移轉。
- 6、給付價款。

(五)達成協議價購，土地所有權人配合辦理事項：

- 1、所有權人自行協議塗銷終止他項權利及租約。
- 2、除契稅外，所有權人請自行繳清各項稅賦。
- 3、辦理契約公證。
- 4、共同共有之土地，應全體共同共有人同意。
- 5、未辦繼承之土地，應辦妥繼承登記。

(六)所有權人如同意協議價購，請於協議會議當場或 108 年 04 月 15 日前出具用地取得協議價購同意書予本所，並由本所另行通知簽訂協議價購契約書，如不同意該價格或逾期未提出至協議未成立者，本所基於工程需要，將改採土地徵收條例之徵收程序辦理工程用地取得作業。

(七)稅費負擔：

- 1、所有權移轉前，經稅捐機關清查後有地價稅、房屋稅或遺產稅等欠稅情事，由土地所有權人負擔，並檢附繳納證明。
- 2、辦理土地所有權移轉所發生之登記費用、用地分割及分筆登記費用、印花

稅、契稅、鑑界費用及代書費由買方(本所)負擔。

3、地價稅之負擔，不論納稅義務人屬何人名下，均以土地產權登記完畢日為基準日，由買賣雙方按當年度各自所有土地時間比例分攤之。

(八)付款方式：

辦理移轉登記及點交驗收完成後，俟上級機關撥款後，由本所一次付清。

四、協議價購結果：

所有權人如拒絕參與本次協議價購或經開會未能達成協議價購者，為本計畫 4 號道路拓寬工程需要，本所將儘速依土地徵收辦理移轉登記及點交驗收完成後，俟上級機關撥款後，由本所一次付清。收條例之規定程序辦理土地徵收作業，其徵收相關規定如下：

(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)：

依據土地徵收條例第 11 條第 1 項之規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與土地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，始依本條例申請徵收。本案如無法達成協議，將依上開土地徵收條例規定辦理用地及土地改良物徵收。

(二)徵收補償標準：

1、地價補償：

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

前項市價，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

各直轄市、縣(市)主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。

前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。

2、改良物補償：

(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。同條第 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；其查估基準，由中央主管機關定之。

(2)農作改良物之補償：

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一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。同條第 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；其查估基準，由中央主管機關定之。

3、其他徵收補償：

其他徵收補償規定，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。同條第 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地價售予需地機關者，準用第 1 項之規定。

(三)所有權人得行使之權利：

- 1、所有權人或利害關係人對於協議價購有意見時，得於本次會議中提出，或於 108 年 03 月 11 日前以書面提出，未於前述期間提出，逾期視為放棄陳述之機會。
- 2、所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對本所嗣後依法辦理徵收案有意見者，請於 108 年 03 月 11 日前，依據行政程序法第 105 條規定，以書面向本所提出事實及法律上之陳述意見，逾期視為放棄陳述之機會。
- 3、本案土地如經報准徵收，依土地徵收條例第 22 條規定，土地權利關係人對於徵收之公告事項有異議者，得於公告期間內向該管直轄市或縣（市）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。

權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該管直轄市或縣（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知土地權利關係人。

權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，土地權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

直轄市或縣（市）主管機關依第 20 條規定發給補償費完竣後，徵收計畫之執行，不因權利關係人依前三項規定提出異議或提起行政救濟而停止。

徵收補償價額經復議，行政救濟結果有變動或補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起三個月內發給之。

4、所有權人如認為有徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用之情形之一者，依土地徵收條例第 8 條規定，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。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。

五、協議價購回應土地所有權人及利害關係人之意見（包括言詞及書面意見），及其意見之回應與處理情形：

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	臺灣彰化農田水利會大村工作站	108.03.11	擬同意配合辦理協議價購事宜。惟需俟陳報行政院農業委員會同意讓售(協議價購)後，再行後續簽約移轉等事項(務)。	1.感謝農田水利會對本徵收工程的支持與配合。 2.協議價購同意書核准用印後，請惠予郵寄或送交本所建設課俾憑辦理。
2	賴賜種	108.03.11	本人土地被徵收部分，因持分人數眾多，建請依戶政	現階段是道路拓寬用地取得協議價購，俟土地所有權人同意協議價購，並辦理移轉登記點交驗收

			登記資料直接撥放給各個地主帳戶。	完成後，由公所撥款。
3	蕭素治	108.03.11	<p>道路拓寬會造成三個問題，盼公所能妥善處理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 私設電綫杆須拆除。 2. 圍牆拆除重建之補償。 3. 水表遷移之補償。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 如為公設電線桿，公所可請台灣電力公司配合辦理遷移，若為私設電線桿即不在本所管轄。 2. 有關地上物補償係依據「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償條例」，對於不同地上物有不一樣計算補償方式，本所可提供相關規定供台端參考。 3. 水表遷移部分，俟道路拓寬工程施工前，本所即請自來水公司配合遷移。
4	賴長流	108.03.11	有關繼承問題，要在徵收前辦理完成嗎？	<ol style="list-style-type: none"> 1. 辦理繼承登記需要一些時間，如果在協議價購階段完成，即可逕洽本所建設課辦理產權移轉登記。 2. 如果來不及協議價購前完成，就按徵收程序，經縣府地價評議委員會評定價格補償。 3. 如在發放徵收補償金時，仍未完成繼承登記，依土地徵收條例第 26 條規定：直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，不適用提存法之規定。直轄市或縣（市）主管機關應於本條例規定應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。自通知送達發生效力之日起，逾十五年未領

				<p>取之補償費，歸屬國庫。</p> <p>4. 為不影響繼承人之權益，建議盡快完成繼承登記，因協議價購之價金，如果低於徵收價格，將由本所補足差額。</p>
5	林季妍	108.03.11	<p>1. 有兩位繼承人現居國外，如果聯絡不到，該如何處理？</p> <p>2. 請問如果是被徵收與協議價購差很多價格嗎？</p>	<p>1. 可提供該等繼承人之基本資料，由本所函文外交部協助查詢。</p> <p>2. 因協議價購是委由估價師辦理查估，而徵收補償費是經縣府地價評議委員會評定，價格不盡相同，但為了保障協議價購所之有權人權益，如編號4.所述，協議價購價錢不會低於徵收補償錢。</p>
6	吳文堂	108.03.11	<p>1. 地上物建築查估未收到預估價值，請問何時能收到通知。</p> <p>2. 因建築物有一半需遭拆除，殘餘部分面積過小致不能為相當之使用，申請全部拆除建築約 37m²。</p>	<p>1. 本所將請委外查估人員會同一端辦理建築物評估。</p> <p>2. 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：</p> <p>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。</p> <p>二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。</p> <p>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。</p> <p>一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。</p>
7	賴啟郎 賴三郎	108.03.11	地主關心地價補償應以市價徵收	依土地徵收條例第11條第4項規定：「第一項協議價購，應由需用

			以利拓寬。	土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格」。本所亦依規定，以市價補償。
8	蔡文峰	108.03.11	<p>1. 貴所預估之價格遠低於市價，有實價登錄可參考。</p> <p>2. 該價格連早期的公告現值$\times 1.4$都不及實在沒有誠意。</p> <p>3. 本人名下貢旗段 43 地號，不屬於計畫道路，應該不在徵收範圍內。</p> <p>4. 貴所估價師之估價，顯有不公，請估價師公佈其估價之方法程依據。</p>	<p>1. 估價師回應台端補償地價：土地徵收條例第 11 條第 4 項規定：「第一項協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格」。</p> <p>2. 協議價購金額係依市價，法令並無規定以公告現值加四成為價格依據。</p> <p>3. 台端名下貢旗段 43 地號，經 108 年 3 月 12 日員地四字第 1080001744 號函復，係因貢旗段 42 地號誤植為同段 43 地號，經調閱地籍登記謄本，兩地號之所有權人及持分均無差異，本所將據此辦理更正公告事宜。</p> <p>4. 本案之徵收工程估價師有提供予本所估價報告書供公開閱覽，台端若有需要可至本所建設課閱覽。</p>
9	蘇清漂	108.03.11	<p>貢旗段 88、89、92、93、95-1 共 5 筆土地，徵收補償價格與現有的公告地價有落差，現有公告地價是 $5,600(\text{元}/\text{m}^2) \times$ 法規最底價，$5,600(\text{元}/\text{m}^2) \times 1.4 \text{ 倍} = 7,840 \text{ 元/}$</p>	<p>1. 估價師回應台端補償地價：土地徵收條例第 11 條第 4 項規定：「第一項協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格」。</p> <p>故協議價購金額係依市價，法令並無規定以公告現值加四成為價格依據。</p> <p>2. 本所為保障協議價購之所有權</p>

			<p>最底應為 7,840 元/m²。目前列出的預估補償費為 6,100 元/m²與法規徵收的最價格差距太大。法規：徵收價格最低應以公告價格×1.4 倍以上。</p>	<p>收價錢，將由公所補足差額。</p>
--	--	--	---	----------------------

六、結論：

- (一)本協議價購會議之協議事項為本所與台端協議以價購(或其他方式)取得土地，如協議不成或未參加協議，則由本所依法申請辦理徵收。
- (二)為保障協議價購者之權益，如果協議價購價金，低於徵收補償金，由本所補足差額。
- (三)會後如有所有權人經考量後，仍有意願協議價購者，請於 108 年 4 月 15 日前，出具協議價購同書予本所建設課辦理。

彰化縣大村鄉公所

彰化縣「大村鄉縣道 146 線 7K+423~8K+450

(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」

用地取得協議價購會議簽到簿

一、時間：108 年 03 月 11 日(星期一)上午 9 時 0 分

二、地點：大村鄉公所 2 樓禮堂

三、主持人：鄉長 游 盛

紀錄：陳清銅

四、出席(機關)單位及人員

機關(單位)	姓名	機關(單位)	姓名
財政部國有財產署		大村鄉民代表	
彰化縣政府		大村鄉民代表	
彰化縣員林地政事務所		大村鄉民代表	
臺灣彰化農田水利會	游盛	大村鄉民代表	
大村鄉民代表	賴木通	大村鄉公所主任秘書	
大村鄉民代表		大村鄉公所秘書	林坤錫
大村鄉民代表		大村鄉大村村辦公處	
大村鄉民代表		大村鄉貢旗村辦公處	
大村鄉民代表		大村鄉南勢村辦公處	
大村鄉民代表			
大村鄉民代表			

五、土地所有權人及利害關係人

編號	姓名	電話	編號	姓名	電話
1	賴三郎		18	賴建吉	
2	賴炳崧		19	賴金德	
3	賴秋信		20	賴長祿	
4	賴謙三		21	賴吉松	
5	賴雅樂		22	張杏	
6	賴屋		23	陳基中	
7	賴啟郎		24	賴忠吉	(林仁)
8	蕭素治		25	吳文盛	
9	黃順聰		26	賴昭喜	
10	林季妍		27	賴宣甫	
11	賴錫銘		28	賴世維	
12	吳村雲		29	施偉仁	
13	施為榮		30	吳安翠	
14	賴更培		31	吳明寬	
15	賴錫神		32	黃吉山	
16	旭聚企業股份有限公司		33	吳清佐	
17	賴長流		34	黃清溪	

編號	姓名	電話	編號	姓名	電話
35	曾美雲		53		
36	游賴美枝		54		
37	賴美菱		55		
38	劉賴和美		56		
39	蘇文峰		57		
40			58		
41			59		
42			60		
43			61		
44			62		
45			63		
46			64		
47			65		
48			66		
49			67		
50			68		
51			69		
52			70		

彰化縣大村鄉公所辦理「大村鄉縣道 146 線
7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」

協議價購會議陳述意見書

姓名	臺灣彰化農田水利會	身分證字號	60007800
電話	8332581-338	地址	彰化縣員林市和平里中山路二段 33 號
原因及事實	<p>擬同意配合辦理協議價購事宜，惟需俟詳報行政院農業委員會同意讓售(協議價購)後，再行後續簽約、移轉等事項(務)。</p>		
法規及依據	<p>依據「農田水利會財產處理要點」規定辦理。</p>		
通知事項	<p>請於 108 年 03 月 11 日前向本所提出陳述意見書，如未於前開期限內提出陳述意見書者，依行政程序法第 105 條規定，視為放棄陳述意見之機會。</p>		

中華民國 108 年 3 月 11 日

彰化縣大村鄉公所辦理「大村鄉縣道 146 線
7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」

協議價購會議陳述意見書

姓名	賴賜中	身份證字號	
電話		地址	板橋區金門街
原因及事實	本人土地被徵收部份因持分人數眾多 建請依戶政登記資料直接 撥放給各個地主帳戶。		
法規及依據			
通知事項	請於 108 年 03 月 11 日前向本所提出陳述意見書，如未於 前開期限內提出陳述意見書者，依行政程序法第 105 條規 定，視為放棄陳述意見之機會。		

中華民國 108 年 3 月 11 日

彰化縣大村鄉公所辦理「大村鄉縣道146線
7K+423~8K+450(都市計畫4號道路)拓寬工程」

協議價購會議陳述意見書

姓名	蕭素玲	身份證字號	
電話		地址	黃梅村大溪路
原因及事實	道路拓寬會造成三個問題，盼公所 能妥善處理。 1. 私設電線杆須拆除 2. 圍牆拆除重建之補償 3. 水表遷移之補償		
法規及依據			
通知事項	請於 108年03月11日 前向本所提出陳述意見書，如未於 前開期限內提出陳述意見書者，依行政程序法第105條規 定，視為放棄陳述意見之機會。		

中 華 民 國 108 年 3 月 11 日

彰化縣大村鄉公所辦理「大村鄉縣道 146 線
7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」

協議價購會議陳述意見書

姓名	賴長流	身份證字號	
電話		地址	黃旗村
原因及事實	有關繼承問題，要在徵收前辦理完成嗎？		
法規及依據			
通知事項	請於 108 年 03 月 11 日前向本所提出陳述意見書，如未於前開期限內提出陳述意見書者，依行政程序法第 105 條規定，視為放棄陳述意見之機會。		

中 華 民 國 108 年 3 月 11 日

彰化縣大村鄉公所辦理「大村鄉縣道 146 線
7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」

協議價購會議陳述意見書

姓名	林季妍	身份證字號	
電話		地址	台中市北區漢陽路
原因及事實	兩位繼承人現居國外，如果聯絡不到，該如何處理？		
法規及依據			
通知事項	請於 108 年 03 月 11 日前向本所提出陳述意見書，如未於前開期限內提出陳述意見書者，依行政程序法第 105 條規定，視為放棄陳述意見之機會。		

中華民國 108 年 3 月 11 日

彰化縣大村鄉公所辦理「大村鄉縣道 146 線
7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」

協議價購會議陳述意見書

姓名	林秀妍	身份證字號	
電話		地址	彰化縣大村鄉
原因及事實	請問如果是徵收會與協議價購差很多價格嗎?		
法規及依據			
通知事項	請於 108 年 03 月 11 日前向本所提出陳述意見書，如未於前開期限內提出陳述意見書者，依行政程序法第 105 條規定，視為放棄陳述意見之機會。		

中華民國 108 年 3 月 11 日

彰化縣大村鄉公所辦理「大村鄉縣道 146 線
7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」

協議價購會議陳述意見書

姓名	吳文堂	身份證字號	
電話		地址	彰化縣大村鄉廣德
原因及事實	<p>地上物建築查估未收到補償價值，請問約何時能收到通知。</p> <p>因建築物有一半需遷拆除，殘餘部分面積過小，不能為相當之使用，申請全部拆除。</p> <p>建築約 39 m²</p>		
法規及依據			
通知事項	<p>請於 108 年 03 月 11 日前向本所提出陳述意見書，如未於前開期限內提出陳述意見書者，依行政程序法第 105 條規定，視為放棄陳述意見之機會。</p>		

中華民國 108 年 3 月 11 日

彰化縣大村鄉公所辦理「大村鄉縣道 146 線
7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」

協議價購會議陳述意見書

姓名	賴啟郎	身份證字號	
電話	賴啟郎	地址	彰化市東路3段24號 97547
原因及事實	地主關心地價補償應以市價繳收以利拓寬		
法規及依據			
通知事項	請於 108 年 03 月 11 日前向本所提出陳述意見書，如未於前開期限內提出陳述意見書者，依行政程序法第 105 條規定，視為放棄陳述意見之機會。		

中華民國 108 年 3 月 11 日

彰化縣大村鄉公所辦理「大村鄉縣道146線
7K+423~8K+450(都市計畫4號道路)拓寬工程」

協議價購會議陳述意見書

姓名	蔡文峰	身份證字號	
電話		地址	彰化縣大村鄉擺塘巷10之12号
原因及事實	<p>① 貴所預估之價格遠低於市價,有實價登錄可參考。</p> <p>② 該價格連早期的公告現值$\times 1.4$都不及,實在沒有誠意。</p> <p>③ 本人名下賣期段43地號,不屬於計畫道路,應該不在徵收範圍內。</p> <p>④ 貴所估價師之估價,顯有不公,請估價師公佈其估價之方法和依據。</p>		
法規及依據			
通知事項	<p>請於 108年03月11日 前向本所提出陳述意見書,如未於前開期限內提出陳述意見書者,依行政程序法第105條規定,視為放棄陳述意見之機會。</p>		

中華民國 年 月 日

彰化縣大村鄉公所辦理「大村鄉縣道 146 線
7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」

協議價購會議陳述意見書

姓名	蘇清漂	身份證字號	
電話		地址	彰化縣大村鄉新興村
原因及事實	<p>頁旗段 0088 - 0000 0089 - 0000 0092 - 0000 共 5 筆 0093 - 0000 0095 - 0001</p> <p>徵收補償價格與現有的公告地價有落差，現有公告地價是 5,600 (元/m²) × 法規最低價，5,600 (元/m²) × 1.4 倍 = 7,840 元/m² 所以徵收底價最低應為 7,840 元/m² (附上公告地價謄本)</p>		
法規及依據	<p>目前列出的預估補償費為 6,100 元/m² 與法規徵收的最低價格差距太大。 法規：徵收價格最低應以公告價格 × 1.4 倍以上</p>		
通知事項	<p>請於 108 年 03 月 11 日前向本所提出陳述意見書，如未於前開期限內提出陳述意見書者，依行政程序法第 105 條規定，視為放棄陳述意見之機會。</p>		

中華民國 108 年 3 月 7 日

彰化縣「大村鄉縣道 146 線 7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」協議價購會議現場照片

土地所有權人及利害關係人閱覽徵收土地範圍圖及土地清冊之情形



彰化縣大村鄉主持人鄉長致詞之情形



主辦單位辦理協議價購會議簡報土地所有權人及利害關係人聆聽之情形

主辦單位辦理協議價購會議簡報土地所有權人及利害關係人聆聽之情形



土地所有權人及利害關係人陳述意見之情形

土地所有權人及利害關係人陳述意見之情形



彰化縣「大村鄉縣道 146 線 7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程」協議價購會議現場照片

土地所有權人及利害關係人陳述意見之情形



土地所有權人及利害關係人陳述意見之情形



土地所有權人及利害關係人陳述意見之情形



主辦單位向土地所有權人及利害關係人說明之情形



主辦單位向土地所有權人及利害關係人說明之情形



主辦單位向土地所有權人及利害關係人說明之情形

