

苗栗交流道特定區都市計畫道路用地  
苗栗市水源里中正路 1363 巷瓶頸路段新闢工程  
辦理協議價購說明資料



苗栗市公所  
中華民國 108 年 3 月 8 日

# 苗栗市水源里中正路 1363 巷瓶頸路段新闢工程

## 協議價購說明資料：

壹、苗栗市水源里中正路 1363 巷瓶頸路段新闢工程用地取得苗栗市恭敬段 1244 地號等 35 筆土地需要，須徵收本案土地，依土地徵收條例第十一條規定，「需用土地人申請徵收或土地改良物前，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」，爰依據上開規定，邀集所有權人，召開本次協議會，請不吝提出寶貴意見，如台端願以其他方式提供工程所需之土地，亦得於會議中提出，本所將考量相關法令規定及實際狀況，竭誠與您協議。

貳、價購範圍及面積：

一、所有權人、住居所及需用土地地號、面積、範圍，張貼於會場。

二、上述資料以地政事務所之登記資料為準。

參、協議價購相關事項：

一、協議價購價格：

本案價購土地之價格由本所委由不動產估價師評估之市價辦理。

二、免徵土地增值稅之規定：

依據平均地權條例第四十二條第三項規定：「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、所有權人如同意依前述價格協議價購，應先辦妥繼承登記、同時塗銷他項權利或其登記事項，繳清相關欠稅款項，並合議終止租賃行為。於協議會當場或 108 年 3 月 31 日前 出具協議價購同意書予本所，本所將另擇期通知簽訂協議價購契約書。

四、簽訂協議價購契約書請檢附：

1. 印鑑證明正本一份（最近 3 個月內）。

2. 戶籍謄本一份（最近 3 個月內）、身分證。

3. 價購之土地所有權狀正本。

#### 4. 印鑑章。

### 肆、徵收補償相關規定：

#### 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)

土地徵收條例第十一條規定，「需用土地人申請徵收或土地改良物前，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土地所有權人協議外，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。」本案如無法達成協議，則將依上開土地徵收條例第十一條規定辦理用地徵收。

#### 二、徵收補償標準：

##### 1. 地價補償：

依土地徵收條例三十條規定：「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. 改良物補償費：

(1) 建築改良物之補償：依土地徵收條例 31 條規定，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。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 31 條規定，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。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三十條至第三

十六條規定。

4.平均地權條例第四十二條第一項規定：「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：

(一)所有權人如對徵收案有意見，請於民國 108 年 3 月 31 日前，依據行政程序法第一百零五條第一項：「行政處分之相對人依前條提出之陳述書，應為事實上及法律上之陳述。」之規定，對徵收案件之意見提出事實上及法律上之陳述，俾於申請徵收時一併檢送審議。又依據同法第一百零五條第三項規定：「不於期間內提出陳述者，視為放棄陳述之機會。」

(二)土地徵收條例第二十二條規定：「土地權利關係人對於十八條第一項之公告有異議者，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。直轄市或縣(市)主管機關依第二十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。」

(三)依土地徵收條例第八條規定，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：

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。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。一併徵收土地部分，應以現金補償之。

四、土地地上物非屬土地所有權人者、請轉知地上物所有權人。

五、如對本次會議有任何疑問，請洽本所工務課。

承辦人：彭芷涵 電話：037-331910 轉 221 傳真：037-325496

# 苗栗市水源里中正路 1363 巷瓶頸路段新闢工程

(協議價購)徵收案件陳述意見書

受通知人	姓名		
	身份證字號	聯絡電話：	
	住址		
案由			
意見			
時間	中華民國 108 年 3 月 8 日 10 時。	地點	苗栗市公所
附記	一、受通知人得委託他人到場，如委託他人到場請附委託書。		
	二、如不到場者，則請於中華民國 108 年 3 月 31 日前以書面陳述，否則視為放棄陳述權利。		
苗 栗 縣 苗 栗 市 公 所			
中 華 民 國      1 0 8              年              月              日			



# 協議價購同意書

立同意書人：

雙方因苗栗市水源里中正路1363巷瓶頸路段新闢工程用地徵收事宜同意協議下列條約恐口說無憑特立此協議書為據。

一、本人同意提供土地標示：苗栗市恭敬段\_\_\_\_\_地號\_\_筆土地，面積合計\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，持分\_\_\_\_\_。(其他土地如附表)

二、苗栗市公所應以每平方公尺\_\_\_\_\_元發給本人作為地價補償費。土地之地上物同意依現行法令規定辦理查估發放補償費。

三、本人所有土地如有他項權利、限制登記或其他事項之設定登記，同意於簽定價購契約前依法塗銷，如有租約亦同意於簽訂價購契約前依法終止租約，另如有欠稅之情形亦同意於簽價購契約前繳清，否則視為協議不成立，並將附表所示土地列入徵收辦理。

四、本人同意先行出具土地所有權狀戶籍謄本等相關證件由苗栗市公所辦理土地移轉，有關土地移轉所需規費由苗栗市公所支付。

五、本人同意苗栗市公所於土地完成移轉登記程序後再申請核撥款項支付補償費。

六、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，概與苗栗縣苗栗市公所無關。

立同意書人(土地所有權人)：\_\_\_\_\_ 簽章

身份證字號：

住址：

電話：

中華民國 108 年 月 日

附	鄉鎮市	地段	地號	面積m <sup>2</sup>	持分	元/m <sup>2</sup>	合計(元)
表	苗栗市	恭敬					