檔　　號：
保存年限：

新竹縣政府　函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：林威呈
電話：03-5518101#2567
電子郵件：winson@hchg.gov.tw
傳真：03-5541464

受文者：本府工務處養護科

發文日期：中華民國107年09月21日
發文字號：府工養字第1070174482號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：檢送107年6月23日召開本府「新竹科學工業園區北二高寶山交流道聯絡道拓寬工程(竹43線第一期拓寬工程)」(補辦)用地取得協議價購會會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依據本府107年06月13日府工養字第1070076747號開會通知單辦理。

二、有關各場次各所有權人(含其繼承人)與各與會人員之陳述意見暨機關綜合回復詳如本案協議價購會會議紀錄(詳附件)。

三、如台端對本案協議價購或後續徵收有意見陳述時，依行政程序法第105條規定，陳述意見應以書面提出事實上及法律上之意見陳述。

四、所有權人如同意協議價購，本府將另行通知簽訂買賣契約等相關事宜；如拒絕參與協議或經開會未能達成協議，為利本工程之順利進行，將依土地徵收條例第11條規定辦理徵收程序。

正本：各所有權人

1073670430

副本：新竹縣議會、邱議員振瑋、新竹縣寶山鄉民代表會、新竹縣寶山鄉公所、新竹縣寶山鄉寶山村辦公處、新竹縣寶山鄉大崎村辦公處、新竹縣寶山鄉雙溪村辦公處、新竹縣寶山鄉三峰村辦公處、新竹縣寶山鄉油田村辦公處、本府地政處、本府農業處、新竹縣竹東地政事務所、升揚工程顧問有限公司、邑菖工程顧問有限公司、本府工務處、本府工務處養護科 電子公文交換章 2018-09-21 09:42:23

裝

訂

線

新竹科學工業園區北二高寶山交流道聯絡道拓寬工程(竹43線第一期拓寬工程)(補辦)用地取得案 協議價購會-會議紀錄

壹、時間：民國107年6月23日(星期六)上午9時30分

貳、地點：新竹縣寶山鄉公所(2樓會議室)

參、主持人：張科長淇銘　　記錄：林威呈

肆、與會單位及人員：如附簽到簿

伍、土地所有權人或利害關係人：如附簽到簿

陸、說明事項：

一、興辦事業計畫目的：

依據「新竹生活圈道路系統建設計畫」(民 87 年) 接續擬定「新竹生活圈山區外環道路工程規劃」，而辦理「新竹科學工業園區北二高寶山交流道聯絡道拓寬工程(竹43線第一期拓寬工程」一案，以提昇新竹生活圈內東西及南北向運輸走廊交通便利性，紓解120、122縣道及台68省道之負荷，並加強與北二高茄苳交流道往新竹方向相互連接，促進科學園區與寶山地區之發展，完善新竹山區外環道路路網；另加強改善竹43線道路，減少因地形彎曲起伏，道路線形不佳，維護人車出入安全，有效落實寶山地區之交通需求及提昇運輸服務水準。

二、協議價購土地範圍：

1、需用土地地號、所有權人及住居所詳開會通知單所附清冊。

2、需用土地範圍平面圖將張貼於會場。

三、協議價購相關事項：

1、協議價購價格：

(1)依土地徵收條例第11條第4、5項規定，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。

(2)地上物：依新竹縣政府所訂頒之補償費查估基準計算之。

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地價售與需地機關者，准用第一項之規定（免徵其土地增值稅）。」

3、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府負擔。

4、所有權人應配合事項：

(1)所有權人應自行協議塗銷、終止他項權利及租約。

(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)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。

(6)簽訂協議價購契約書。

5、所有權人如同意協議價購，請當場或**107 年 7 月 7 日前**出具協議價購同意書予本府，並於本府另行通知簽訂協議價購契約書之期限內，與本府另行簽訂買賣契約書。

6、付款方式：於辦理所有權移轉登記及點交完竣後，由本府付清價款。

四、所有權人如拒絕參與本次協議會或經開會未達成協議者，為公共建設之遂行，本府將儘速依土地徵收條例規定程序辦理徵收，徵收相關規定摘要說明如下：

1、協議價購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。」是以本案如無法達成協議，將依上開土地徵收條例規定辦理土地及土地改良物徵收。

2、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。」

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。」

(2)改良物補償費：

建築物改良物之補償：依「新竹縣辦理公共工程拆除建築改良物查估補償辦法」(民國 104 年 12 月 04 日修正)。

農作改良物之補償：依「新竹縣辦理土地徵收農作物與養殖畜禽及水產物查估基準」(民國 101 年 08 月 23 日修正)。

(3)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。

3、所有權人得行使之權利：

(1)土地所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對本府嗣後依法辦理徵收案有意見，出席會議者，得於本次會議中提出，或於**107 年 7 月 7 日前**依據行政程序法第 105 條規定，以書面（詳附件 2）向本府提出事實及法律上之陳述意見，逾期視為放棄陳述之機會。

(2)本案土地如經報准徵收，依土地徵收條例第 22 條規定：

權利關係人對於徵收公告事項有異議者，得於公告期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權利關係人。

權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起 30 日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該管直轄市或縣（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，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 3 個月內發給之。

(3)所有權人如認為有下列情形之一者，得依土地徵收條例第 8 條規定，於徵收公告之日起 1 年內以書面向該管直轄市或縣（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。

※徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。

(4)如土地之地上物非屬各土地所有權人者，惠請將本案結論轉知地上物所有權人。

柒、土地所有權人與利害關係人意見陳述暨新竹縣政府回覆說明：

編號	陳述人/陳述日期	陳述內容	回應及處理結果
1	楊永良 (107.6.23)	政府在道路拓寬工程中，規劃錯誤，卻將行政錯誤疏失的負面結果讓地主來承擔。	按土地徵收條例第 51 條第 2 項規定：「直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，應公告三十日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額，發還其原有土地。未於一定期間繳清者，不發還其土地，並不得依第九條規定申請收回該土地」，因現況道路已拓寬完竣，如未繳回徵收補償費者，屆時將會產生其徵收剩餘土地無法接臨道路之情形，未來申請指定建築線時，恐無法核發建築執照，故為爾後申請建築所需，請台端於奉准撤銷徵收後，能配合繳回價金，收回其土地，俾能完整之利用。
2	楊永賢 (107.6.23)	補徵收之價款，縣政府應於被徵收人之所有證件備齊繳交之同時交付備徵收人，不宜拖欠。	楊先生目前已同意協議價購，待日後該用地分割及變更編定，公文通知辦理土地移轉登記及應備文件，仍須確定用地移轉登計至本府後，撥付該用地價金。
3	江日慶、江日洪、江永林、江日滿、江永修、江中瑋、江日鏵、江日陽 (107.6.23)	第一期徵收土地經施工後剩餘之畸零地應由縣府吸收應用不該退還原地主(三叉凸小段 453-4、462 地號)。	按土地徵收條例第 51 條第 2 項規定：「直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，應公告三十日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額，發還其原有土地。未於一定期間繳清者，不發還其土地，並不得依第九條規定申請收回該土地」，因現況道路已拓寬完竣，如未繳回徵收補償費

編號	陳述人/ 陳述日期	陳述內容	回應及處理結果
			者，屆時將會產生其徵收剩餘土地無法接臨道路之情形，未來申請指定建築線時，恐無法核發建築執照，故為爾後申請建築所需，請台端於奉准撤銷徵收後，能配合繳回價金，收回其土地，俾能完整之利用。
4	江永進、 江永達、 江永煥 (107.6.23)	1. 江順文名下 33-5、476-3、480 共三筆：江順文名下後裔此次道路徵收，經宗親會後裔會議希望江順文持有之宗厝祠後方勿以鑽掘基樁之施工法，影響祖厝祠之龍脈。並且希望道路取直不是絕對性，例如為考慮江義雄房屋前方生活進出之安全而特別避開非取直而取道。 2. 江順文名下之徵收補償金：江姓家族向來是由子承權益及義務，子亡由孫承，依此類推後裔，希望主辦單位不得限於法規連同嫁出之女兒、孫女兒都名列，因嫁出之人不負義務。 3. 江永進兄弟共有之 478-1、2、22、23、24、479-13：此次道路計劃變更有增減、計畫單位之草率非常不宜。 4. 道路之設計請徵收單位測量定樁，並告知上開之地號、設計圖，請求原道路未徵收剩餘之道路回復原地貌，道路成形後並做擋土牆以利耕作植栽蔬果。請主辦單位現場會勘答覆。	1. 因本工程竹 43 線(2K+750-3K+695)已全案竣工，工程並無拆遷江順文先生祖厝，有關施工工法及路線線形，於設計後期道路拓寬工程設計時，將民眾寶貴意見提供工程設計單位及廠商規劃辦理。 2. 依據民法第 1138 條及 1140 條規定除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分。民法規定繼承人之繼承權並無性別差異，無論男女均有繼承權。除民法第 1148 條繼承人自行拋棄繼承之權利。 3. 按土地徵收條例第 51 條第 2 項規定：「直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，應公告三十日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額，發還其原有土地。未於一定期間繳清者，不發還其土地，並不得依第九條規定申請收回該土地」，因現況道路已拓寬完竣，如未繳回徵收補償費者，屆時將會產生其徵收剩餘土地無法接臨道路之情形，未來申請指定建築線時，恐無法核發建築執照，故為爾後申請建築所需，請台端於奉准撤銷徵收後，能配合繳回價金，收回其土地，俾能完整之利用。

編號	陳述人/陳述日期	陳述內容	回應及處理結果
			4.撤銷用地位於實際工程範圍外，故撤銷用地仍維持原地貌使用，本案無需會勘。
5	鍾光裕 (107.6.23)	留設 4M 工程便道、地號為 703、703-2，以便日後道路的通行。	有關施工工法及路線線形，於後期道路拓寬工程設計時，將民眾寶貴意見提供工程設計單位及廠商規劃辦理。
6	江今賀 (107.6.23)	1.目前在 4K+000 大轉彎那段還沒施工，希望日後工程持續進行，因為馬路跟邊坡落差兩三米左右。日後工程不希望類似前期基樁擋土牆工法，原則上做個擋土牆我們是不會反對，之前做好的就好，因為神祖牌位放在那，不希望之後龍穴龍脈被破壞掉，後段的道路工程建議不要打樁下去。 2.假如那份土地有 50 個人繼承，我的權利是 1/50，如果用我的名義去申請我要去哪邊申請，是不是類似以前我們高鐵一樣的程序，能不能幫我們處理好，像我 1/50 持份給我是不是很單純，之前高鐵都是這樣子。	1.有關施工工法及路線線形，於後期道路拓寬工程設計時，將民眾寶貴意見提供工程設計單位及廠商規劃辦理。 2.依據土地徵收條例第 25 條，被徵收之土地或土地改良物，所有權人死亡未辦竣繼承登記，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取之。按應繼分申領補償費時應檢附之文件： (1)檢附繼承系統表，並參照土地登記規則第 44 條第 2 項規定切結。 (2)被繼承人死亡時之戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本。 (3)印鑑章及印鑑證明。
7	江永進 (107.6.23)	有關繼承的問題，我阿公(江順文)過世後，之前徵收補償費是 9 萬多，名下繼承人現在無法去找到那些人，很多人都到國外；這次徵收是 22 萬多，可以不可以避開那裏不要徵收，現在 22 萬多是否可用我父親兄弟名義去繼承。	依據土地徵收條例第 25 條，被徵收之土地或土地改良物，所有權人死亡未辦竣繼承登記，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取之。按應繼分申領補償費時應檢附之文件： (1)檢附繼承系統表，並參照土地登記規則第 44 條第 2 項規定切結。 (2)被繼承人死亡時之戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本。 (3)印鑑章及印鑑證明。
8	江日滿 (107.6.23)	邊坡的植被盡量不要種牧草，以後那個種子會到處飛，所以我建議把那個都清除掉，種植一些植被或草皮類的，種植牧草以後會造成農民耕作的困難。	邊坡的植被目的是為水土保持，防治水土流失、保護、改良與合理利用山區、丘陵區水土資源，維護和提高土地生產力。日後於後期規劃，以其他植栽做為替代，避免造成農民困擾。
9	江興鈞 (107.6.23)	依據貴府之用地補償清冊中土地價購金額知單價，實為過低，望貴府能調	旨案估價作業係委託不動產估價師，以不動產估價技術規則及不動

編號	陳述人/陳述日期	陳述內容	回應及處理結果
		高價購金，以符合公平正義。	產估價師全國聯合會所公告之敘述式估價報告書為基準，並參酌「土地徵收補償市價查估辦法」與「土地徵收補償市價查估作業手冊」之規範進行價格調整評估，故所評估之價格應屬合理。

捌、結論：

一、有關本案內容已於會場張貼書圖及向出席之土地所有權人、利害關係人及相關單位簡報說明清楚並使其充分了解。

二、基於行政一體原則，土地所有權人、其繼承人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見，本府會妥適處理後將回復情形列入會議紀錄，且於會後函寄予各土地所有權人及利害關係人。

三、土地所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對本府嗣後依法辦理徵收案有意見，出席會議者，得於本次會議中提出，或於**107 年 7 月 7 日前**依據行政程序法第 105 條規定，以書面（詳附件 2）向本府提出事實及法律上之陳述意見，逾期視為放棄陳述之機會。

四、經協議結果，未於**107 年 7 月 7 日期限前及逾期**出具協議價購同意書者予本府者，本府將視為協議不成立。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。

五、依據「徵收條例」第 51 條，機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，應公告 30 日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額，發還其原有土地。未於一定期間繳清者，不發還其土地，並不得依第九條規定申請收回該土地。應繳納之價額，指徵收補償地價。

玖、散會(11 時 00 分)

新竹科學工業園區北二高寶山交流道聯絡道拓寬工程(竹 43 線第一期拓寬工程)(補徵收)用地取得-協議價購會-公務單位簽到簿

新竹縣議會

邱議員振瑋

新竹縣寶山鄉鄉民代表會 陳東平

新竹縣寶山鄉公所
邱坤榕 林政勳

新竹縣寶山鄉村里辦公處

本府地政處
許芳瑄

本府農業處

新竹縣竹東地政事務所 吳麗慧

升揚工程顧問有限公司 劉明政 許哲瑛

新竹縣政府工務處：張建銘 林威呈

新竹科學工業園區北二高寶山交流道聯絡道拓寬工程(竹43線第一期拓寬工程)

協議價購會議簽到單

歸戶號	所有權人	簽到	電話	通訊地址	備註
21	江[redacted]洪				
22	江[redacted]滿				
23	江[redacted]鏵				
24	江[redacted]康				
25	江[redacted]陽				
26	江[redacted]衡				
27	江[redacted]瑋				
28	江[redacted]峰				
29	江[redacted]毅				
30	黎[redacted]妹				
31	鍾[redacted]裕				
32	江[redacted]文 (歿)				
33	江[redacted]波				
34	江[redacted]梅				
35	江[redacted]鎮				
36	江[redacted]茂				
37	江[redacted]增				
38	鄭[redacted]甘				
39	江[redacted]恭				
40	江[redacted]育				

新竹科學工業園區北二高寶山交流道聯絡道拓寬工程(竹43線第一期拓寬工程)

協議價購會議簽到單

歸戶號	所有權人	簽到	電話	通訊地址	備註
1	林[redacted]恭				
2	林[redacted]財				
3	楊[redacted]良				
4	楊[redacted]賢				
5	楊[redacted]輝				
6	楊[redacted]玲				
7	江[redacted]祥				
8	江[redacted]雄				
9	江[redacted]麟				
10	江[redacted]桂				
11	江[redacted]全				
12	江[redacted]鈞				
13	江[redacted]峰 (江[redacted]賀)				
14	江[redacted]林				
15	江[redacted]修				
16	江[redacted]進				
17	江[redacted]煥				
18	江[redacted]達				
19	江[redacted]鎮				
20	江[redacted]慶				

新竹科學工業園區北二高寶山交流道聯絡道拓寬工程(竹43線第一期拓寬工程)

協議價購會議簽到單

歸戶號	所有權人	簽到	電話	通訊地址	備註
41	江[redacted]美				
42	江[redacted]富				
43	江[redacted]鏞				
44	林[redacted]純英				
45	江[redacted]妹				
46	何[redacted]光				
47	何[redacted]禪				
48	何[redacted]惠				
49	何[redacted]鳳				
50	何[redacted]玉				
51	黃[redacted]亮				
52	黃[redacted]鴻				
53	黃[redacted]洋				
54	黃[redacted]瑋				
55	江[redacted]蘭				
56	江[redacted]杏				
57	江[redacted]印				
58	江[redacted]煒				
59	江[redacted]源				
60	吳[redacted]靜妹				

新竹科學工業園區北二高寶山交流道聯絡道拓寬工程(竹43線第一期拓寬工程)

協議價購會議簽到單

歸戶號	所有權人	簽到	電話	通訊地址	備註
61	吳[redacted]宏				
62	吳[redacted]堯				
63	吳[redacted]裕				
64	吳[redacted]玲				
65	吳[redacted]森				
66	胡[redacted]瑞馨				
67	陳[redacted]玉蘭				
68	莊[redacted]美				
69	彭[redacted]賢				
70	邱[redacted]玉				
71	江[redacted]香				
72	呂[redacted]粥				
73	呂[redacted]來				
74	呂[redacted]治				
75	呂[redacted]海				
76	張[redacted]粉妹				
77	曾[redacted]真				
78	曾[redacted]鍰				
79	曾[redacted]琪				
80	曾[redacted]卿				

新竹科學工業園區北二高寶山交流道聯絡道拓寬工程(竹43線第一期拓寬工程)

協議價購會議簽到單

歸戶號	所有權人	簽到	電話	通訊地址	備註
81	曾[redacted]燊				
82	曾[redacted]琴				
83	曾[redacted]鳳				
84	李[redacted]蓮妹				
85	[redacted]				
86	[redacted]				
87	[redacted]				
88	[redacted]				
89	[redacted]				
90	[redacted]				
91	[redacted]				
92	[redacted]				
93	[redacted]				
94	[redacted]				
95	[redacted]				
96	[redacted]				
97	[redacted]				
98	[redacted]				
99	[redacted]				
100	[redacted]				