

檔 號：

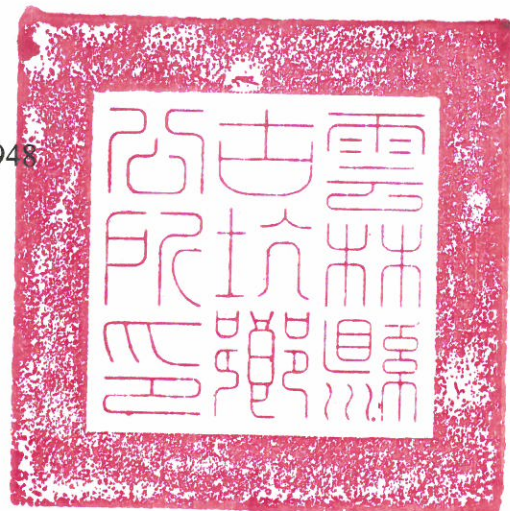
保存年限：

雲林縣古坑鄉公所 公告

發文日期：中華民國114年8月26日

發文字號：古鄉工字第1140601046A號

附件：南陽路_公示送達清冊、1140600543、1140600948



主旨：公示送達本所114年4月25日古鄉工字第1140600543A號開會通知單及本所114年7月31日古鄉工字第1140600948C號函送會議紀錄予土地、地上物所有權人余八郎及其全體繼承人(如附清冊)。

依據：行政程序法第78條、第81條、第105條及土地徵收條例施行細則第25條第1項第3款。

公告事項：

一、公告期間：20日(自公告之日起經20日生效)。

二、本所為辦理「雲林縣古坑鄉南陽路計畫道路開闢工程」，擬取得雲林縣古坑鄉西華段775-1地號等48筆土地，經本所114年4月25日古鄉工字第1140600543A號開會通知單召開用地取得協議價購會議並請所有權人陳述意見，且經本府以114年7月31日古鄉工字第1140600948B號函送會議紀錄及陳述意見，惟土地、地上物所有權人余八郎等18人及其全體繼承人，應為送達處所不明或已死亡，且部分繼承人不明確，致上開文件無法送達，爰依規定辦理公示送達。上開文件存放雲林縣古坑鄉公所工務課，受送達人得於辦公時間前往領取。

三、受送達人如同意以協議價購方式讓售所有土地者，請於114年10月1日前至本府辦理協議價購事宜，如逾期未參加者，視為協議不成立，基於工程需要，又無他項可取得土地方式，本府將依法辦理徵收；如對徵收有意見陳述者，亦請於上開日期前以書面向本府為事實及法律上之陳述，未於上開日期內提出者，視為放棄陳述意見之機會。

鄉長林慧如

編號	姓名	住址 (地籍登記住址、戶籍或稅籍地址)	備註
1	余八郎及余八郎之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村8鄰南陽路8之1號	余八郎繼承人吳美香等4人已合法送達
2	余阮美麗及余阮美麗之全體繼承人	花蓮縣玉里鄉泰昌村14鄰新興路95號	余阮美麗繼承人余志峯等1人已合法送達
3	余維澈及余維澈之全體繼承人	雲林縣古坑鄉朝陽村16鄰中山路242巷2弄15號之1	余維澈繼承人余謝玉盞等6人已合法送達
4	余謹及余謹之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村12鄰南陽路17號	余謹繼承人余順結等9人已合法送達
5	李嘉雄及李嘉雄之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村9鄰中正路52號	李嘉雄繼承人李陳好等5人已合法送達
6	阮松平及阮松平之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村6鄰南陽路4號	阮松平繼承人阮黃緣等8人已合法送達
7	阮鄭勤及阮鄭勤之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村5鄰朝陽路9號	阮鄭勤繼承人阮仁宏等8人已合法送達
8	林水連及林水連之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村2鄰文淵路32巷3號	林水連繼承人林福祥等7人已合法送達
9	林添及林添之全體繼承人	雲林縣古坑村10鄰中正路53號	林添繼承人林李含笑等66人已合法送達
10	張清山及張清山之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村10鄰中正路33號	張清山繼承人張文松等1人已合法送達
11	許清波及許清波之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村9鄰中正路50號	許清波繼承人許文信等5人已合法送達
12	陳盛及陳盛之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村10鄰中正路31號	陳盛繼承人陳進添等5人已合法送達
13	黃再傳及黃再傳之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村9鄰中正路52號	黃再傳繼承人黃威彬等9人已合法送達
14	黃雲及黃雲之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村15鄰中山路48巷4號	黃雲繼承人陳茂雄等10人已合法送達
15	劉達及劉達之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村12鄰文淵路29號	劉達繼承人劉國彥等1人已合法送達
16	韓智能及韓智能之全體繼承人	古坑鄉古坑村13鄰文淵路13巷5號	韓智能繼承人韓鎮宗等8人已合法送達
17	韓鎮守及韓鎮守之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村13鄰文淵路13巷5號	韓鎮守繼承人余麗華等4人已合法送達
18	鍾利信及鍾利信之全體繼承人	雲林縣古坑鄉古坑村12鄰南陽路7號	鍾利信繼承人鍾大倉等4人已合法送達

副本

檔 號：

保存年限：

雲林縣古坑鄉公所 開會通知單



受文者：本所工務課

發文日期：中華民國114年4月25日

發文字號：古鄉工字第1140600543A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：召開「雲林縣古坑鄉南陽路計畫道路開闢工程」用地
取得協議會

開會時間：中華民國114年5月8日（星期四）上午9時

開會地點：本所三樓禮堂

主持人：林鄉長慧如

聯絡人及電話：陳采蓁 05-5826320#112

出席者：各土地所有權人及地上物所有權人等229人

列席者：內政部國土管理署中區都市基礎工程分署、雲林縣交通工務局、雲林縣政府地
政處、雲林縣斗六地政事務所、雲林縣古坑鄉民代表會、古坑村辦公處

副本：客觀不動產估價師聯合事務所、本所工務課

備註：

- 一、本案為辦理本鄉雲林縣古坑鄉南陽路計畫道路開闢工程（中華路串聯中山路、文淵路至朝陽路），辦理本道路工程用地取得，擬與所有權人協議以價購方式取得工程用地範圍內土地及土地改良物，如臺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，惠請臺端屆時撥冗出席。檢附用地取得協議說明資料1份，是日請攜帶與會。
- 二、如臺端拒絕參加協議或經協議未能成立，為利本工程之順利進行，將依土地徵收條例規定辦理徵收，辦理徵收之相關補償規定及處理程序，於前開用地協議價購會說明資料中亦有說明，如臺端對徵收有意見，亦得於本次會議中提出，或於114年5月22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，未於前述期間提出陳述



者，視為放棄陳述之機會。

- 三、如本開會通知單所附之土地清冊所列之土地，其地上物非屬各土地所有權人者，請轉知地上物所有權人參加會議。
- 四、各所有權人如對本次會議有任何疑義，請洽詢本所工務課陳采蓁小姐詢問(電話:05-5826320#112)。

雲林縣古坑鄉公所

副本

檔 號：

保存年限：

雲林縣古坑鄉公所 函

機關地址：646201 雲林縣古坑鄉古坑村中山路40號

承辦人：陳采蓁

電話：05-5826320#112

傳真：05-5825905

電子信箱：yl570000208@mail.yunlin.gov.tw

受文者：本所工務課

發文日期：中華民國114年7月31日

發文字號：古鄉工字第1140600948C號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：檢送114年5月8日「雲林縣古坑鄉南陽路計畫道路開闢工程」用地取得協議會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據土地徵收條例第10條及本所114年4月25日古鄉工字第1140600543A號及114年4月25日古鄉工字第1140600543B號開會通知單續辦。

正本：所有權人共490人

副本：客觀不動產估價師聯合事務所、內政部國土管理署中區都市基礎工程分署、雲林縣交通工務局、雲林縣政府地政處、雲林縣斗六地政事務所、雲林縣古坑鄉民代表會、古坑村辦公處、本所工務課(均含附件)

鄉長林慧如

本案依分層負責規定授權業務主管決行

「雲林縣古坑鄉南陽路計畫道路開闢工程」

用地取得協議會會議紀錄

一、開會時間：114 年 5 月 8 日（星期四）上午 9 時 0 分

114 年 5 月 8 日（星期四）上午 10 時 30 分

二、開會地點：古坑鄉公所 3 樓大禮堂

（雲林縣古坑鄉中山路 40 號）

三、主席人：林鄉長慧如

紀錄：陳采蓁

四、出、列席單位及人員：詳各場簽到簿

五、土地所有權人及利害關係人：詳各場簽到簿

六、本所說明事項：

（一）本案用地範圍係依據 108 年 1 月 25 日發布實施「變更古坑都市計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討）案」道路用地辦理。透過本案道路開闢，期能連結市區生活圈，提升區域核心機能發展、整備區域性管線及都市防救災維生系統，亦可便利民眾及當地學生通勤，並舒緩主要道路交通壅塞，降低瓶頸路口及路段肇事危險，提供舒適、便利、安全之道路服務供用路人使用。本案道路工程全長約 570 公尺，計畫路寬 8 公尺，用地面積約為 0.465600 公頃。

（二）本工程路線，前經 113 年 9 月 19 日、113 年 10 月 25 日依據土地徵收條例第 10 條及內政部 100 年 1 月 7 日台內地字第 1000010720 號函送「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」等相關規定召開公聽會，並分別於 113 年 10 月 1 日古鄉工字第 1130601030C 號公告、113 年 10 月 30 日古鄉工字第 1130601150A 號公告，公告紀錄在案。

基於本項工程之實際情形及性質，經本所考量結果，擬與案內所有權人協議以價購方式取得土地及土地改良物，為使台端充分了解本工程計畫內容及價購等作業程序，爰召開本次協議會議，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。

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。

（三）協議價購範圍及面積：

1. 需用土地地號、面積及所有權人、住居所詳后附用地清冊。

2. 需用土地範圍圖將張貼於會場。

(四) 協議價購相關事項：

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。

1. 辦理用地取得方式：

- (1) 設定地上權、租用等：本工程係屬永久性建設，為配合工程施工及整體管理需要，應以取得所有權為要，以利工程之遂行，故設定地上權、租用無法考慮。
- (2) 聯合開發：聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟涉及資金籌措等技術問題，亦不可行。
- (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，本所樂觀其成，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，係為道路用地，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

2. 協議價購之價格：

(1) 土地部分：

本案協議價購土地之價格，係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。…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。)調查協議價購市價，協議價購市價本所係參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊及不動產估價師查估等相關資料後擬定協議價購市價。

(2) 土地改良物部分：

土地改良物其協議價購之價格係參照雲林縣政府所訂查估補償標準計算。

3. 免徵土地增值稅之規定：

依據土地徵收條例第 11 規定以市價達成協議價購者，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。

4. 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。

5. 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。

(2) 除契稅外，所有權人請自行繳清各項稅賦。

(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。

(5) 土地訂有耕地三七五租約者：土地所有權人應檢附終止租約證明。

(6) 協議價購，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用。【土地徵收條例第 11 條第 3 項】

6. 所有權人如同意協議價購，請當場或 114 年 8 月 11 日前出具協議價購同意書予本所，並於本所另行通知簽訂契約書之期限內，與本所另行簽訂買賣契約書。逾期提出同意書、未於簽訂契約書之期限內簽約、簽約後應配合事項或補正事項未能於期限內完成…等未能完成協議價購者，視為拒絕協議價購，本所將依據土地徵收條例規定辦理徵收。

7. 協議價購同意書之繳交，可親臨、掛號郵寄至本所（收件人填寫雲林縣古坑鄉公所即可）。

8. 簽訂協議價購契約書請檢附：1. 土地所有權狀 2. 印鑑證明書 3. 身分證影本 4. 完稅或免稅證明 5. 其他依土地登記法令必備之文件等文件。

(五) 所有權人如拒絕參與本次協議或經開會未能達成協議者，為公共建設之執行，本所將盡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。」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。

2. 徵收補償標準：

- (1) 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，做為調整徵收補償地價之依據。

(2) 改良物補償費：

- a. 建築改良物之補償：依土地徵收條例第 31 條規定，建築改良物之補償費，按徵收當時該建築物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。

本所將依據上開規定及雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例等相關規定辦理。

- b. 農作改良物之補償費：依土地徵收條例第 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關距在一年以內者，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。

本所將依據上開規定及雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準等相關規定辦理。

- c. 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（如附件）。
- d. 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。」

3. 所有權人得行使之權利：

- (1) 所有權人如拒絕參與協議，並對本所嗣後依法辦理徵收案有意見請於 114 年 8 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。
- (2) 所有權人請於 114 年 8 月 11 日前出具協議價購同意書予本所，逾期提出同意書、未於簽訂契約書之期限內簽約、簽約後應配

合事項或補正事項未能於期限內完成…等未能完成協議價購者，視為拒絕協議價購，本所將依據土地徵收條例規定辦理徵收。

- (3) 台端如有意願列席內政部土地徵收審議小組陳述意見者，請以書面於 114 年 8 月 11 日前向本所申請，以利併陳內政部。
- (4) 本案土地如經報准徵收，依土地徵收條例第 22 條規定，權利關係人對於第 18 條第 1 項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。

- (5) 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，得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）政府以書面提出申請一併徵收，逾期不予受理。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。又一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，以現金補償之。

七、所有權人陳述意見及相關回應處理情形：

編號	姓名/陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	王文科 114年5月8日	1. 臨大路邊土地價格是否有比較高？ 2. 地上物補償價有落差，詳附件。 3. 是否可以緩拆？	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。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。」 2. 本所業已於114年6月12日完成臺端地上物之複估作業，後續若還有其他問題再請臺端提出。 3. 本所業已於114年6月19日現地會勘評估後，臺端之地上物無法辦理暫緩拆除作業；後續原則依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」辦理補償、救濟。
2	林淵源 114年5月8日	1. 同意價購提供的存摺影本，是否要土地所有權人本人？	1. 本所後續辦理發價作業時將一併以公文通知臺端需提供之相關資料，如後續有任何問題再請臺端提出。
3	張義助 114年5月8日	1. 工程範圍涉及本人房子，希望不要拆到柱位。	1. 本所於114年7月17日至現地釐清工程範圍並辦理複估作業，故已依規定妥處
4	吳義德 114年5月8日	1. 東興段1515號是否辦理一併徵收？	1. 經查東興段1515地號非本案用地範圍徵收土地之殘餘部分，故不適用土地徵收條例第8條規定。
5	阮裕豐	雲林縣古坑鄉公所 台鑒：	1. 有關臺端所述土地產權爭議一事，

編號	姓名/陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
	114 年 5 月 2 日	有關貴所辦理南陽路計畫道路開闢工程協議價購作業，敝方為東興段地號 1495 號、1502 號土地(土地所有權人阮松平)之一繼承人阮裕豐，茲就協議價購作業程序及該 2 筆土地產權爭議部分，謹提出以下陳情意見，敬請貴所審酌： 上述地號 1495 與 1502 號土地原登記所有權人阮松平先生(已過世)。經查，該 2 筆土地登記名下目前共有 11 名共有持分人，惟依據虎尾地方法院先前所為之申請辦理強制分割程序共同簽署結果，該 2 筆土地業已裁決由阮松平一人持有，惟當時尚未完成辦理變更後產權登記事宜，致使至今名義上仍為多人共有，形成產權事實與登記不符之情形。 目前，基於上述產權登記未完整更新之問題，導致實際協議價購對象名冊與真實權利人之間產生出入。如貴所倉促依現有清冊辦理協議價購發放，恐將衍生後續民、刑事責任糾紛，進而影響地方建設推動及相關行政效力。 為此，敝方敬請貴所審慎評估處理，建請暫緩辦理本案協議價購作業，俟向法院申請補發狀釐清 2 筆土地產權並完成相關登記作業程序後，再配合協議價購作業事宜，以保障各方合法權益，並避免未來產生不必要之法律爭議與責任。 敬請貴所體察本案特殊情形，俾利後續作業之順利推動，惠予善意提醒轉知其他 10 位持分人有上述情形之發生，並提供適當協助與指導，使本案得以依法、有序、順利完成。 此致 雲林縣古坑鄉公所 敬此 陳情人：阮裕豐（地號 1495、1502 號土地權利繼承人之一）	本所已接獲臺端來電通知，請本所依土地持分辦理協議價購，後續若臺端還有相關問題，敬請提供相關資料以利本所辦理後續協議價購事宜。

編號	姓名/陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
		補充陳情：兩筆東興段 1502、1495 地上物並非一人阮裕仁所持有，係由所有繼承人共同持有（繼承人阮裕豐等五人補償金分配。）	
6	阮裕仁(歿)阮裕豐(代) 114 年 5 月 16 日	1. 2 筆土地東興段 1502、1495 地上物賠償金過低，建築結構鋼筋材料所估低於市價行情甚多，建請重新查估，以甚公正。 2. 另有關拆除地上物部分，建請上述 2 筆土地上建物全部拆除，以維護安全及納入全部補償。	1. 本所業已於 114 年 7 月 3 日完成臺端地上物之複估作業，後續若還有其他問題再請臺端提出。 2. 該處經現勘須拆除部分涉及建築物結構，以全拆方式評估補償。
7	阮錦雲 114 年 5 月 2 日	雲林縣古坑鄉公所 台鑒： 有關貴所辦理南陽路計畫道路開闢工程協議有關價購作業，敝方為東興段 1495 號、1502 號土地(土地所有權人阮松平)之一繼承人阮錦雲，茲就協議價購作業程序及該 2 筆土地產權爭議部分，謹提出以下陳情意見，敬請貴所審酌： 地號 1495 與 1502 號土地原登記所有權人阮松平先生(已過世)。 經查，該 2 筆土地登記名下目前共有 11 名共有持分人，惟依據虎尾地方法院先前所為之申請辦理強制分割程序共同簽署結果，該 2 筆土地已裁決由阮松平一人持有，惟當時尚未完成辦理變更後產權登記事宜，致使至今名義上仍為多人共有，形成產權事實與登記不符之情形。 目前，基於上述產權登記未完整更新之問題，導致實際協議價購對象名冊與真實權利人之間產生出入。如貴所倉促依現有清冊辦理協議發放，恐將衍生後續民、刑事責任糾紛，進而影響地方建設推動及相關行政效力。 為此，敝方請貴所審慎評估處理，建請暫緩辦理本案協議價購作業，俟向法院申請補發釐清 2 筆土地產權並完成相關登記作業程序後，再配合協議價購作業事宜，以保障各	1. 有關臺端所述土地產權爭議一事，本所已接獲臺端來電通知，請本所依土地持分辦理協議價購，後續若臺端還有相關問題，敬請提供相關資料以利本所辦理後續協議價購事宜。

編號	姓名/陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
		方合法權益，並避免未來產生不必要之法律爭議與責任。 敬請貴所體察本案特殊情形，俾利後續作業之順利推動，惠予善意提醒轉知其他 10 位持分人有上述之情形發生，並提供適當協助與指導，俾使本案得以依法、有序、順利完成。 此致 雲林縣古坑鄉公所 敬此	
8	陳木通 114 年 5 月 8 日	1. 古坑鄉西華段 899 號道路用地建築改良物清冊編號 5 之建物全部為鋼鐵結構，其屋頂之材料並非清冊所述之石棉瓦，請貴單位再重新審核評估補償金額提高。 2. 申請全部拆除。	1. 本案地上物查估事宜，本所係依雲林縣政府訂定之「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」等相關規定辦理，後依上述條例規定計算地上物補償費用。經查臺端所陳屋頂材料部分，皆已依上開規定核實查估，故已依法妥處，敬請臺端諒察。 2. 影響結構安全建議全拆。
9	陳明哲 114 年 5 月 8 日	1. 申請複估，確認地上物及範圍	1. 本所業已於 114 年 6 月 12 日至用地現場會同臺端辦理複估作業並確認本案用地範圍，如後續有任何問題再請臺端提出。
10	陳冠宏 114 年 5 月 8 日	1. 土地東興段 1569-1 地號，地上物有鋁門、鐵門、水電錶，收到的補償清冊沒有列入。 2. 剩餘土地過小請一併協議。 3. 解決以上第 1 點的問題就同意協議。	1. 本案地上物查估事宜，本所係依雲林縣政府訂定之「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」等相關規定辦理，後依上述條例規定計算地上物補償費用。經查臺端所述漏估部分，皆已依上開規定核實查估，故已依法妥處，敬請臺端諒察。 2. 敬請臺端於協議價購土地買賣登記完畢之日起一年內，以書面向本所申請，逾期不予受理。
11	陳冠宏 114 年 5 月 22 日	建築改良物清冊，沒有將電動捲鐵門和落地鋁門窗算到。	1. 本案地上物查估事宜，本所係依雲林縣政府訂定之「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」等相關規定辦理，後依上述條例規定計算地上物補償費用。經查臺端所述漏估部分，皆已依上開規定核實查估，故已依法妥處，敬

編號	姓名/陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			請臺端諒察。
12	陳國鎮 114 年 5 月 8 日	本人有異議，陳述如下： 1. 2F 部分，有裝潢(週邊及上方)補償稍嫌不夠。 2. 煩請主管再次審查，本人不勝感謝。 3. 大門口芒果樹	1. 本案地上物查估事宜，本所係依雲林縣政府訂定之「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」等相關規定辦理，後依上述條例規定計算地上物補償費用。經查臺端所述部分，皆已依上開規定核實查估，故已依法妥處，敬請臺端諒察。 2. 有關臺端所述芒果樹部分，本所業已於 114 年 6 月 12 日辦理複估作業，故已依法妥處。
13	陳進賢 114 年 5 月 8 日	請協助幫本人土地的排水改向，未來排入本案道路邊的排水溝。	依民眾意見納入工程規畫設計。
14	黃來福 114 年 5 月 8 日	東興段 1609-1、1610，所有權人過多申請權狀不方便，公所能不能協助申請？	1. 申請土地權狀事宜涉及個人資料保護法，本所無法協助臺端申請，敬請諒察。
15	黃彥豪 114 年 5 月 8 日	緩拆重鑑：地號東興段 1613、1614、1615。	1. 有關本案用地範圍部分，係依據 108 年 1 月 25 日發布實施「變更古坑都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案」道路用地辦理，若臺端對於範圍有疑義，再請臺端提出。
16	黃彥豪 114 年 5 月 19 日	陳情內容詳附件 	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。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

編號	姓名/陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			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。」綜上所述，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。 2. 本案地上物查估事宜，本所係依雲林縣政府訂定之「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」等相關規定辦理，後依上述條例規定計算地上物補償費用，故已依法辦理，敬請臺端諒察。 3. 有關臺端所需本案用地範圍套疊建築改良物之圖說，本所原則予以提供。 4. 本工程目前為規畫設計階段，預計今年底或明年年初開始施工，施工前會再召開地方說明會。
17	黃雲 114 年 5 月 8 日	民國 98 年 12 月 6 日死亡 古坑鄉東興段 1615	1. 本所將依土地徵收條例辦理後續用地取得相關事宜。
18	董人豪 114 年 5 月 8 日	古坑東興段 1445-1 地號，地上物有棵 40 年芒果樹未補償，請勘查。	1. 有關臺端所述芒果樹部分，本所業已於 114 年 6 月 12 日辦理複估作業，並納入補償，故已依法妥處。
19	謝國樑 114 年 5 月 8 日	西華段 848-1 建物補償費依地主持分分配。	1. 有關建築改良物補償費核發對象一事，依規定未保存登記建物應由實際出資建造人領取，故無法依土地持分分配，若無法查明建物實際出資建造人，建請臺端與全部土地所有權人達成共識後，再提供本所證明文件（例：切結書）以茲證明，以利本所後續補償費發放。
20	韓伯燈(吳淑卿代) 114 年 5 月 8 日	1. 工程施作後會造成我的石岸會塌掉，請問會怎麼處理？ 2. 我的石岸在範圍內嗎？有的話請補償。	1. 有關臺端所述石岸部分，本所業已於 114 年 6 月 12 日辦理複估作業，並已納入補償，故已依法妥處。
21	韓志成 114 年 5 月 8 日	水表拆遷如超過補償之 2000 元，多的部分如何處理？	1. 本案地上物查估事宜，本所係依雲林縣政府訂定之「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」等相關規定辦理，後依上述條例規定計算地上物補償費用。經查臺端所述部分，皆已依上開規定

編號	姓名/陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			核實查估，故已依法妥處，敬請臺端諒察。
22	陳坤泉 114 年 5 月 9 日	1. 建築線上有道牆有可能在道路(水溝)拓寬中倒塌。 2. 目前屋旁水溝旁有棵錫葉藤樹高兩層樓、直徑約 5cm，是否可斷根協助移植。	1. 經查臺端所述圍牆位於本案用地範圍外，後續工程施作時若有問題再請臺端洽詢本所。 2. 經查臺端所述錫葉藤樹位於本案用地範圍外，後續工程施作時若有問題再請臺端洽詢本所。
23	莊新添、蕭澄任、高憲華 114 年 5 月 8 日	1. 東興段 1022，水表遷移是工程施作會統一遷移，還是我們自己要自己遷？ 2. 道路銜接房子中間的斜坡，工程能否協助做回？	1. 本案地上物查估事宜，本所係依雲林縣政府訂定之「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」等相關規定辦理，後依上述條例規定計算地上物補償費用。經查臺端所述部分，依規定應由臺端自行遷移，敬請臺端諒察。 2. 依民眾意見納入工程規畫設計。
24	蕭澄任 114 年 5 月 8 日	東興段 1022，鐵架石棉瓦棚要申請緩拆。	1. 本所於 114 年 7 月 17 日至現場辦理緩拆會勘作業，並原則同意於不影響本案道路工程前提下暫緩拆除事宜。
25	謝宗翰 114 年 5 月 8 日	1. 附件買賣實例分布圖顯示一坪大概 13 萬，為什麼協議價格只有 11 萬？	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。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

編號	姓名/陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			非公共設施保留地之區段地價平均計算。」綜上所述，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。
26	周榮信 114 年 5 月 8 日	1. 建築物會拆除，全戶都需搬離，請問是否有補償、補貼？ 2. 我們的土地旁邊是商業區，與旁邊是住宅區的土地同價格，請問怎麼估出來的？請重新估價。	1. 經查臺端並無設籍，依規定不予補償遷移費。 2. 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。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。」綜上所述，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。
27	林承甫 114 年 5 月 8 日	地號東興段 1425 地上物： 1. 磚木造屋申請全拆。 2. 鋼筋混凝土造屋 2F、3F 申請緩拆。 3. 如不領補償費，公所是否可以協助遷移地上物到旁邊土地。	1. 本所業已於 114 年 6 月 19 日現場會勘後已協助臺端妥處。 2. 本所業已於 114 年 7 月 3 日現場會勘後原則同意緩拆。 3. 本案地上物查估事宜，本所係依雲林縣政府訂定之「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」等相關規定辦理，後依上述條例規定計算地上物補償費用。經查臺端所述部分，依規定應由臺端

編號	姓名/陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			自行遷移，敬請臺端諒察。
28	林進義 114年5月8日	1. 本人東興 1425 地號上的石棉瓦棚面積不大，不領補償費可否不拆？ 2. 電表、電桿可否協助遷移(不領補償費)	1. 本所業已於 114 年 6 月 19 日至現地會勘評估後，臺端之地上物無法辦理暫緩拆除作業；後續原則依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」辦理補償、救濟。 2. 本案地上物查估事宜，本所係依雲林縣政府訂定之「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」等相關規定辦理，後依上述條例規定計算地上物補償費用。經查臺端所述部分，依規定應由臺端自行遷移，敬請臺端諒察。
29	陳麗容 114年5月15日	874 土地增收因地上物與 871 地上物為同一棟，因道路開闢拆除一半造成該地上物無法居住及使用，請一併增收補償。	1. 本所業已於 114 年 7 月 3 日至現場會勘，並協助臺端妥處。
30	劉武杰 114年5月18日	古坑鄉東興段地號 1565 水表遷移壺具，請貴公所與自來水公司聯繫水表遷移相關事宜。	1. 本案地上物查估事宜，本所係依雲林縣政府訂定之「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」等相關規定辦理，後依上述條例規定計算地上物補償費用。經查臺端所述部分，依規定應由臺端自行遷移，敬請臺端諒察。

八、結論：

- (一) 業主所提意見，除經本所及相關單位人員於現場說明，會議紀錄並將寄送參考外，如尚有不瞭解者，可以書面、電話洽本所處理。
- (二) 經協商結果，土地所有權人因價格未能合致等原因，至協議不成，或未出席協議會議者，視為協議不成立。惟會後如所有權人同意前所訂價格讓售者，得於本會議後 114 年 8 月 11 日前出具讓售同意書交本所，逾期未提出者，基於工程需要，將依土地徵收條例等法令規定申請徵收。如於會後對徵收有意見時，請於 114 年 8 月 11 日前，依行政程序法第一百零五條規定，以書面提出事實及法律上之意見陳述，不於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。

九、散會。

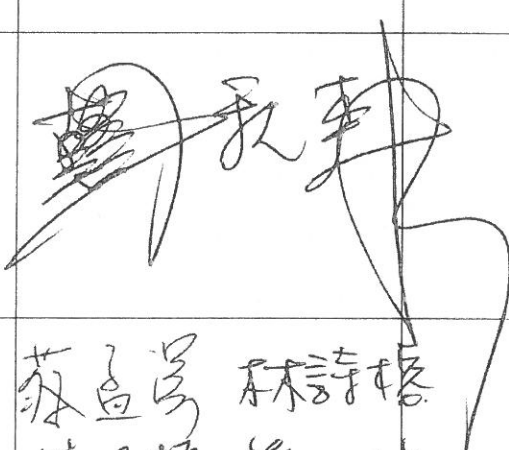
雲林縣古坑鄉公所為辦理「雲林縣古坑鄉南陽路計畫道路開闢工程」

協議價購會會議簽到表

時間	中華民國 114 年 5 月 8 日(星期四) 上午 9 點 0 分		地點	古坑鄉公所 3 樓大禮堂
主持人	林慧如		紀錄	陳采蓁
列席單位	簽到處		備註	
雲林縣古坑鄉民代表會				
內政部國土管理署中區都市基礎工程分署	侯勝林 鄭仁平 耿錦萍			
雲林縣古坑鄉公所	林慧如 曾春萍 張建達 陳采蓁			

雲林縣古坑鄉公所為辦理「雲林縣古坑鄉南陽路計畫道路開闢工程」

協議價購會會議簽到表

時間	中華民國 114 年 5 月 8 日(星期四) 上午 9 點 0 分		地點	古坑鄉公所 3 樓大禮堂
雲林縣交通工務局				
雲林縣政府地政處		馬祖瑛		
雲林縣斗六地政事務所		陳明輝 林宜平		
古坑村辦公處				
客觀不動產估價師聯合事務所		蘇益芳 林碩哲 林以隆 林詩榕 黃錦鈺		

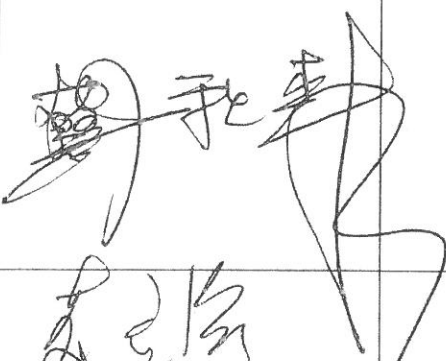
雲林縣古坑鄉公所為辦理「雲林縣古坑鄉南陽路計畫道路開闢工程」

協議價購會會議簽到表

時間	中華民國 114 年 5 月 8 日(星期四) 上午 10 點 30 分		地點	古坑鄉公所 3 樓大禮堂
主持人	曾春澤		紀錄	陳采蓁
列席單位	簽到處		備註	
雲林縣古坑鄉民代表會				
內政部國土管理署中區都市基礎工程分署	侯勝彬 秋錦萍 鄭仁平			
雲林縣古坑鄉公所	林慧如 曾春澤 張東昇 陳采蓁			

雲林縣古坑鄉公所為辦理「雲林縣古坑鄉南陽路計畫道路開闢工程」

協議價購會會議簽到表

時間	中華民國 114 年 5 月 8 日(星期四) 上午 10 點 30 分		地點	古坑鄉公所 3 樓大禮堂
雲林縣交通工務局				
雲林縣政府地政處	高祖瑛			
雲林縣斗六地政事務所	封宜平 陳明輝			
古坑村辦公處				
客觀不動產估價師聯合事務所	 林碩哲 黃阿雄 林子賢 林詩榕			