

## 新北市新店中央新村北側區段徵收協議價購會議紀錄(第四梯次)

一、時間：103年4月10日(星期四)上午10時

二、地點：新北市新店區中央市民活動中心

三、主持人：徐專門委員鳳儀

記錄：陳郁雯

四、出席單位及人員：詳如簽到簿

五、簡報：略

六、說明事項：

### (一)徐專門委員鳳儀：

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，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，始得申請徵收。新北市政府為辦理新店中央新村北側區段徵收案之需要，依法辦理本次協議價購作業，期望與區內所有權人以協議價購或以其他方式取得土地及土地改良物，並使各土地或土地改良物所有權人充分瞭解本開發計畫內容及價購等相關事宜。

本次協議價購會議程序將先透過簡報方式概略說明協議價購流程以及相關規定，簡報結束後，再由土地及土地改良物所有權人針對本次協議價購內容提出相關問題。倘所有權人有意願參與協議價購，可於後方設置之窗口與本府工作人員進行協議，如經協議成立，將另案辦理簽約、所有權移轉登記及點交事宜。相較之下，參與協議價購者較參與區段徵收之土地或土地改良物所有權人得提早領取買賣價款。但必須提醒大家，土地價購一經成立，後續即不得參與區段徵收及申領抵價地；如拒絕參與或未能達成協議，本府將依土地徵收條例相關規定辦理區段徵收。

另有關本案土地協議價購金額，本府業已委託不動產估價師辦理市價查估作業，各所有權人對於土地協議價購金額如有疑問，可現場洽詢估價師說明，也歡迎向本府代表協議人員出價，以利本府參考當前市價行情與您議價。若有其他個案性問題，亦得於簡報結束後向現場工作人員洽詢或於會後提出書面陳述意見，本府將針對您所陳述的意見內容逐項回覆說明。

(二)陳議員永福：

依據行政院函示，有關農業區變更為其他可供建築土地一律採取區段徵收方式辦理，惟本席持續關心區內民眾權益，向原台北縣政府多次爭取本案應改採市地重劃，惟本案開發方式仍以區段徵收辦理，而區段徵收抵價地發還比例僅 40%，與重劃配回比例短少 15%，建議市府應秉持公正立場，務必照顧區內土地所有權人之權益。

七、陳述意見及本府回復內容：

問題類型	陳述者	綜合回覆
市價補償	<p>游○珠女士：</p> <p>請問如何計算當期的市價？</p> <p>請予以說明。</p>	<p>一、本案協議價購金額係委託民間估價師依相關法令及專業經驗查估之結果，以宗地估價方式，參酌現況宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素調整估計之。</p> <p>二、依據土地徵收補償市價查估辦法第 17 條規定，估價基準日分別為每年 9 月 1 日及 3 月 1 日，前者案例蒐集期間為當年 3 月 2 日至 9 月 1 日，價格適用期間為次年度 1 至 6 月；後者案例蒐集期間為前一年 9 月 2 日至當年 3 月 1 日，價格適用期間則為當年度 7 至 12 月。本次協議價購之市價係參考前述規定進行市價查估，所估定之成果已符合當期市場正常交易價格。</p>

問題類型	陳述者	綜合回覆
土地改良 物查估	<u>陳○永先生：</u> 本人於中央段 217 號房屋尚未查估，能否盡速安排查估。	本次協議價購標的包括區內土地、合法建築改良物及農林作物，如未達成協議或協議不成，本府後續將依法申請區段徵收，屆時另將一併公告其他建築物(即違章建物)之救濟金額。對區段徵收公告內容如有意見，得於公告期間以書面向本府提出異議，針對地上物查估項目與金額之異議內容，本府將排期派員到現場進行複估。

#### 八、會議結論：

各所有權人如不便於協議價購會議現場即表示有出售意願者，歡迎在 103 年 5 月 31 日前向本府提出協議價購申請，並請至本府地政局區段徵收科洽辦後續相關事宜。逾期未提出，基於本區開發之公益性及必要性，將依土地徵收條例等相關規定申請區段徵收。會後如對本府後續申請辦理區段徵收有意見，請於 103 年 5 月 31 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，逾期未提出，視為放棄陳述之機會。本次協議價購作業會議紀錄及陳述意見回復情形將於會後寄發給各所有權人。

謝謝大家今天的參與。

#### 九、散會：103 年 4 月 10 日(星期四)上午 11 時