

## 雲林縣斗六市人文公園區段徵收協議價購契約書

立契約書人 買方：雲林縣政府 (以下簡稱甲方)  
賣方： (以下簡稱乙方)

甲方為推動雲林縣斗六市人文公園區段徵收事宜，依土地徵收條例第 11 條規定，就需用乙方土地，完成協議價購作業，依雙方議價內容續辦土地/土地改良物等移轉事宜。經雙方同意訂立以下條款，並共同遵守：

### 第一條、契約標的

土地坐落：雲林縣斗六市\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地，出售持分總面積\_\_\_\_\_平方公尺(詳如土地所有權人歸戶清冊)

建築改良物坐落：雲林縣斗六市\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_地號\_\_\_\_\_建門牌號：雲林縣斗六市\_\_\_\_\_ (詳如土地改良物協議價購歸戶清冊)

其他土地改良物( 1.農作改良物 2.畜產遷移 3.營業損失及設備遷移 4.水井拆遷 5.水利灌溉設施(水池)拆遷 )坐落：\_\_\_\_\_ (詳如土地改良物協議價購歸戶清冊)

### 第二條、交易價金

- 土地：新臺幣\_\_\_\_\_元整。
- 建物：新臺幣\_\_\_\_\_元整。
- 建物自拆獎勵金：新臺幣\_\_\_\_\_元整。
- 建物自拆加成獎勵金：新臺幣\_\_\_\_\_元整。
- 農作改良物：新臺幣\_\_\_\_\_元整。
- 畜產遷移：新臺幣\_\_\_\_\_元整。
- 營業損失及設備遷移：新臺幣\_\_\_\_\_元整。
- 水井遷移：臺幣\_\_\_\_\_元整。
- 水利灌溉設備(水池)遷移：新臺幣\_\_\_\_\_元整。

### 第三條、付款時間

- 土地：俟內政部核准甲方所報「雲林縣斗六市人文公園區段徵收」計畫書，並完成所有權移轉登記及點交作業，且經甲方確認無待辦事項後，原則於 15 日內通知發給。另土地地面層下存有之廢棄物乙方應清除完竣，清除完竣後甲方始撥付買賣價金，若本府撥付買賣價金後始發現尚有廢棄物未清除時，本府將追討因清除所產生之費用。
- 合法建築物：俟內政部核准甲方所報「雲林縣斗六市人文公園區段徵收」計畫書，並完成所有權移轉登記及點交作業，且經甲方確認無待辦事項後，原則於 15 日內通知發放協議前查估之金額。有關自動拆除獎勵金，所有權人須配合於區段徵收公告期滿後 6 個月內完成搬遷及點交作業，並經確認無待辦事項後，原則於 15 日內發給(欲申請加成獎勵金者應於 3 個月內完成自拆作業)。另土地地面層上或下存有之廢棄物乙方應清除完竣，清除完竣後甲方始撥付買賣價金，若本府撥付買賣價金後始發現尚有廢棄物未清除時，本府將追討因清除所產生之費用。
- 其他建築改良物：俟內政部核准甲方所報「雲林縣斗六市人文公園區段徵收」計畫書，於區段徵收公告期滿，確認無異議及待辦事項後，原則於 15 日內通知發放協議前查估之金額。
- 農作改良物、畜產遷移補償、水井遷移補償、水利灌溉設施(水池)遷移補償、營業損失及設備遷移費等：俟內政部核准甲方所報「雲林縣斗六市人文公園區段徵收」計畫書，於區段徵收公告期滿，確認無異議及待辦事項後，原則於 15 日內通知發給。

### 第四條、付款方式

本契約所訂之交易價金，依據乙方提供下列帳戶資料，由甲方匯撥入乙方帳戶(請乙方詳予填列，如因填報錯誤致誤入他人帳戶時，乙方應自行負責)

金融機構名稱：\_\_\_\_\_

金融機構代碼：\_\_\_\_\_

受款人名稱：\_\_\_\_\_

身分證字號：\_\_\_\_\_

帳號：\_\_\_\_\_

## 第五條、檢附文件

- 土地：應檢附下列第 1-3 項、第 5 項及第 6 項。
- 建物：應檢附下列第 1-3 項、第 5 項及第 6 項。
- 農作改良物：應檢附下列第 1-3 項。
- 畜產遷移：應檢附下列第 1-3 項。
- 營業損失及設備遷移：應檢附下列第 7-10 項。
- 人口搬遷補助：應檢附下列第 1-4 項。
  1. 身份證正、影本。
  2. 授權書或委託書。
  3. 印鑑證明（最近 1 年內，申請原因請填寫【不限定用途】或辦理【區段徵收相關作業】）。
  4. 戶籍謄本。
  5. 土地、建物所有權狀或相關合法證明文件。
  6. 租約終止、他項權利及限制登記塗銷證明等文件。
  7. 公司登記證明文件或商業登記證明文件影本。
  8. 營業稅繳款書影本。
  9. 代表人或負責人身分證明文件。
  10. 法人或其他代表人印鑑章或設籍課稅者之店章。

## 第六條、產權確立

本契約所載之不動產確屬乙方所有，乙方保證產權清楚，若有任何產權糾紛或第十條之情事，均由乙方負責處理，若因此致使損及甲方之權益時，乙方願負完全賠償責任，絕無異議。

## 第七條、相關稅捐、費用

甲乙雙方負擔之稅捐費用依下列辦理：

1. 所有權人依土地徵收條例第 11 條及所得稅法第 4 條之 5 第 1 項第 3 款規定，以市價售予本府，免繳納土地增值稅及所得稅。
2. 本契約所載之不動產所有權移轉登記應由甲方負擔稅捐或費用：房屋契稅、登記費、印花稅、公（監）證費及規費或代辦費。
3. 本契約所載之不動產於移轉登記完竣或點交前，乙方所應繳之各類費用：地租、水電費、電話費、瓦斯費、管理費及登記之日前未繳納之相關費用。
4. 地價稅及房屋稅以登記完竣日或點交日為準，甲乙雙方得依日數比例分擔。

稅目	課徵所屬時間	開徵期間
房屋稅	自前一年7月1日自當年6月30日	每年5月1日至5月31日
地價稅	當年1月1日至12月31日	每年11月1日至11月30日

#### 第八條、徵收補償市價高於協議價購價格另發給差額地價

倘同一土地經本縣地價評議委員會評定徵收補償市價高於協議價購價格者，基於保障同意協議價購之所有權人權益，本府就其高於協議價購價格之差額，另發給差額地價。

#### 第九條、同意協議價購之建築改良物比照區段徵收之條件與規定

同意協議價購之建築改良物所有權人，配合區段徵收開發者，相關人口搬遷補助費與自動拆遷獎勵金發給及安置計畫等適用事宜，比照本案區段徵收之條件與規定辦理。

前項人口搬遷補助費與自動拆遷獎勵金係依據「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」規定計算；同意協議價購之建築改良物所有權人需於公告徵收期滿6個月內完成建築改良物自拆，並檢附建物自行拆遷申請書(檢附拆除前、中、後照片)，經本府確認無待辦事項後發給自拆獎勵金(欲申請加成獎勵金者應於3個月內完成自拆作業)，另人口搬遷補助費應檢附戶籍遷出之相關證明，經甲方確認無待辦事項後，原則於15日內發給。

#### 第十條、其他乙方應辦事項

1. 土地或建築改良物若有繼承情形，須辦妥繼承登記後，由繼承人辦理簽約事宜。
2. 土地或土地改良物有出租情事應先行終止租約，如有適用土地法第104條及第107條之規定者，乙方需檢附承租人放棄優先購買權證明。
3. 土地或土地改良物訂有他項權利、限制登記或其他登記事項者，乙方須檢附其塗銷證明文件。
4. 如經稅捐機關清查後有地價稅、房屋稅或遺產稅等欠稅情事，需檢附繳納證明；或由甲方於協議價購款項代為扣繳清償。
5. 公同共有之土地及土地改良物，應經全體共有人同意。
6. 乙方收到點交通知應配合辦理，不得藉故拖延點交手續。

#### 第十一條、保證責任

乙方應於本契約所載之不動產於辦竣點交後，俟甲方通知辦理所有權移轉登記；在未辦理所有權移轉登記前如遇天災、地震等其他不可抗力之因素或可歸責於乙方之疏失，因而損及甲方權益時，概由乙方負損害賠償之責。

## 第十二條、契約終止條件

1. 甲方所報「雲林縣斗六市人文公園區段徵收」計畫書經內政部否准時，乙方原出具之協議價購同意書自始失效，本契約自始無效。
2. 於不動產所有權移轉登記時，如需乙方補用印或補辦證件，乙方若無法在甲方通知補正期間內完成補正，本契約視同無效。
3. 乙方如有本契約第十條內容之情況，而未依規定辦理，本契約視同無效。

## 第十三條、契約執存

本契約之附件視為本契約一部分。本契約正本一式 2 份，甲乙雙方各執乙份為憑。

## 第十四條、未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

甲方：雲林縣政府

乙方(簽章)：

法定代理人：張麗善

身分證字號：

住址：雲林縣斗六市雲林路二段 515 號

住址：

聯絡電話：

中華民國

年

月

日