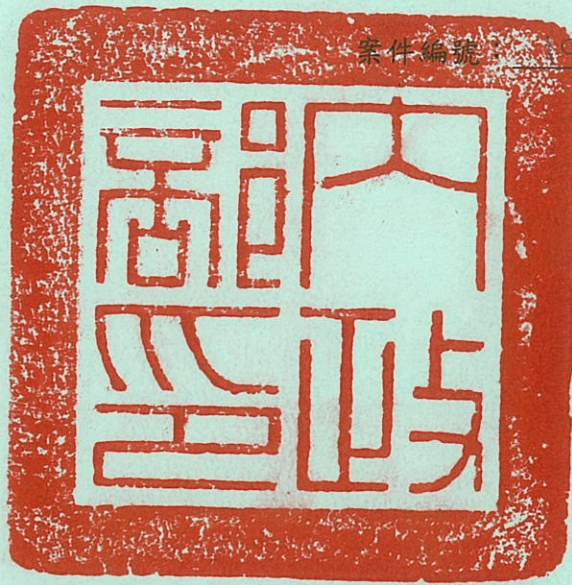


案件編號: 09A02M0171



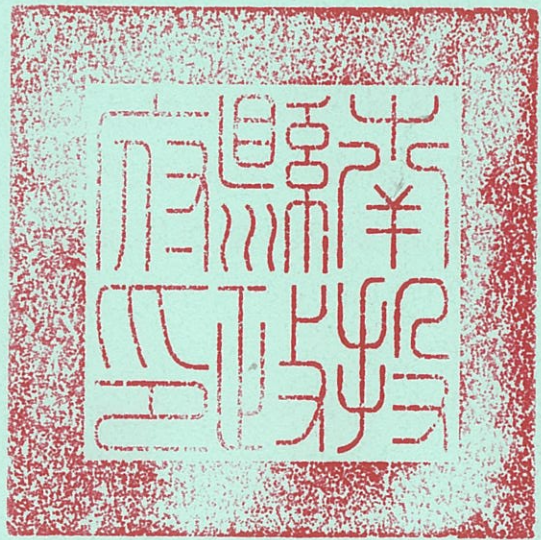
內政部 09 年 11 月 6 日 台內地字第 1090465997 號函核准徵收

南投市 139 丙線 1K+740~3K+220 道路新建工程

(都市計畫內)

徵收土地計畫書

南投縣政府



中華民國 109 年 9 月

徵收土地計畫書

南投縣政府為辦理「南投市 139 丙線 1K+740~3K+220 道路新建工程(都市計畫內)」需要，擬徵收坐落南投縣南投市茄苳腳段 478-1 地號等 3 筆土地，合計面積 0.248900 公頃，並擬一併徵收其土地改良物，茲依照土地徵收條例第十三條及第十三條之一規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 16 份，請准予照案徵收。

此 請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理「南投市 139 丙線 1K+740~3K+220 道路新建工程(都市計畫內)」必需使用本案土地(附件一)。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落南投縣南投市茄苳腳段 478-1 地號等 3 筆土地，合計面積 0.248900 公頃。詳如徵收土地清冊(附件七)、徵收土地圖說(附件十五)及土地使用計畫圖(附件十六)。
- (二) 本案屬都市計畫道路，且勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理，並依據該要點第 2 點規定，檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

三、興辦事業之種類及法令依據

- (一) 興辦事業之種類：依土地徵收條例第 3 條第 2 款之交通事業。
- (二) 興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第 3 條第 2 款及都市計畫法第 48 條規定。

104

(三) 奉准興辦事業文件：本案土地屬縣道用地，本府本於權責辦理，如後附交通部公路總局 107 年 11 月 8 日路規計字第 1070130029A 號函。

四、興辦事業計畫之必要性說明：

(一) 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

- 1、台 3 線在南投地區經草屯、南投、名間、竹山等鄉鎮市，為南投市對外聯絡運輸走廊樞紐，區域短程交通亦依賴台 3 線負責承載南崗工業區及南投市區居民聯絡道路，使得原本即必須負擔往來各鄉鎮及市區交通之台 3 線，負擔更為沉重。
- 2、為改善台 3 線道路壅塞交通問題，本府辦理「台 3 線 211K~223.5K 南投名間段改善道路壅塞增闢新線案」，本案屬該案第二期工程，接續第一期工程（109 年 1 月通車）終點，由 139 線（嶺興路）銜接至樂利路，完工後可分擔台 3 線南投市～名間段車流，疏解交通尖峰時期道路壅塞之情形，並可健全南崗工業區聯外道路，對於參山國家風景區之觀光發展亦可產生莫大助益。
- 3、本計畫完工後對於南投市外圍南、北向交通路網建置，具有相當之重要性，亦對產業發展及交通運輸扮演重要之角色，實有必要加以闢建，爰本計畫與擬徵收私有土地有合理關聯理由。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

- 1、本案計畫道路寬度約為 22 公尺，總長度約為 1,480 公尺，其中都市計畫路段長約 285 公尺，其餘 1,195 公尺為非都市計畫路段，將一併辦理徵收作業，預計徵收私有土地全數坐落 139 丙線

1K+740~3K+220 新建工程計畫範圍內，並依道路新建工程整體規劃，已儘量以工程克服方式將徵收面積達最小幅度。

- 2、本案範圍勘選之土地已考量道路現況、土地地形、土地利用完整性、行車安全性、便利性，並儘量使用公有土地及避免房屋拆除，以降低私有財產權侵害，且因屬線性工程沿線僅使用部分面積，其餘面積尚屬塊狀可完整使用，故經審慎評估後，被徵收之私有土地已達必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

- 1、本計畫路段在符合公路規範原則及都市計畫相關規定下辦理本計畫工程。
- 2、本案工程為避免嚴重影響民眾權益及對周圍環境造成強大衝擊，已將道路規劃儘量避免建築密集地區，並就損失最少之地方為之，以影響最少私有土地為原則辦理。
- 3、本計畫前期綜合規劃路線為建構南投市整體外環交通功能，本案為規劃路線的第二期工程，工程範圍自第一期工程終點縣道 139 線路口（嶺興路）至樂利路止，透過本案道路開闢減輕既有道路之交通負荷，同時改善周遭道路交通使用效率，經審慎評估後，並無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

本案道路工程開闢將永久作道路使用，以設定地上權、聯合開發、捐贈、租用、公私有土地交換（以地易地）等方式，經研判為不可行，理由如下：

- 1、設定地上權：本案係定著於土地之上道路工程，為配合工程施工及後續開發管理之考量，且非穿越土地之上下而得依土地徵收條例第 57 條規定協議或徵收地上權，爰不宜以設定地上權方式取得。
- 2、聯合開發：聯合開發方式，係公私合作共同進行開發建設方式之一，但本案工程未來係作公共設施供大眾使用，並無報酬及收入，故不適合聯合開發。
- 3、捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但須尊重土地所有權人之意願主動提出，本案迄今尚未接獲願意捐贈土地之意思表示。
- 4、租用：本案永久為道路使用，本府無法經年額外編列預算，以公務預算支應租借費，除容易產生土地使用糾紛，該方式將導致原土地所有權人無法作其他使用，故本工程不宜以租用方式辦理。
- 5、公私有土地交換（以地易地）：查本案所取得之土地均須作為道路及其相關設施使用，本府目前持有土地多有其特定使用之用途，並無適當土地可供交換，故無法採以地易地方式辦理。

綜上已無其他取得方式，爰依土地徵收條例第 11 條規定以市價與所有權人協議價購，然部分未能達成協議，將依規定辦理徵收。

（五）其他評估必要性理由：

本計畫道路位於南投市台 3 線西側，完工後可分擔南崗工業區往南投市交通流量，作為台 3 線替代道路，紓解台 3 線於南投市路段交通壅塞之情形，同時提供當地民眾出入通行及農作使用，減輕既有道路之交通負荷，增加道路防災功能及消防救護車輛之可及性，

並透過本案 22 公尺寬之道路，作為南投市主要外環道路之一，得以因應觀光旅遊人次交通流量及健全南崗工業區聯外道路系統，防止交通壅塞及提升道路品質，對於周邊產業發展與交通運輸實有正面助益，確有其必要辦理本計畫路段新建工程。

五、公益性及必要性評估報告：

詳如需用土地人興辦事業徵收土地公益性及必要性評估報告（附件二）。

六、土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

用地範圍內之既有道路皆已納入徵收範圍，其土地使用現況有建築改良物、附屬雜項建造物及農作改良物。建築改良物構造為磚造、鋼骨造及鋼筋混凝土之房屋，現況作為住家使用；附屬雜項建造物多為磚造圍牆、鐵絲網、水泥地面及農作棚架等；尚有果樹（桑甚及荔枝等）及喬木類林木等農作改良物。其土地改良物之使用人姓名、住所詳如徵收土地改良物清冊。（附件八）

七、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊（附件八）。

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊（附件八）。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案用地範圍接續第一期工程終點，北起縣道 139 線（嶺興路），往南沿途經三興排水、同源圳後，終點至樂利路交會處止，而本案部分路段屬都市計畫土地，長度約 285 公尺，再銜接非都市計畫土地，長度約 1,195 公尺，合計開闢長度約 1,480 公尺，開闢後寬度約為 22 公尺，另用地東、西兩側土



地沿線有零星居住型態之建築物及農作改良物，南、北側則與現有道路銜接。

十、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施

無，依本府文化局 109 年 5 月 16 日府文資字第 1090003459 號函查復本案用地範圍非屬《文化資產保存法》之指定古蹟、遺址、登錄歷史建築、聚落建築群、文化景觀保存區等範圍。
(附件十三)

十一、舉行公聽會、說明會、聽證之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄。

(一) 業於 109 年 4 月 8 日及 109 年 5 月 20 日將舉辦第一場及第二場公聽會之事由、日期及地點，張貼公告於需用土地所在地之公共地方、本府、南投縣南投市公所、三興里辦公處及嘉和里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，並依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登新聞紙（109 年 4 月 13、14 日及 109 年 5 月 22 日之太平洋日報）及張貼於本府網站，並於 109 年 4 月 24 日及 109 年 6 月 3 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於本府網站證明文件，及兩場公聽會之紀錄影本。（附件三、附件四）

(二) 公聽會上業依本條例施行細則第十條第一項第三款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並已拍照及錄影存檔（附件三、附件四），本案已依徵收土地範圍勘選作業要點第五點規定載明事項，併入興辦事業概況內於公聽會聽會上適當地點揭示及說明。

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 109 年 5 月 8 日及 109 年 6 月 19 日公告於需用土地所在地之公共地方、本府、南投縣南投市公所、三興里辦公處及嘉和里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附公聽會會議紀錄公告及張貼於本府網站影本。(附件三、附件四)

(四) 於 109 年 6 月 3 日第二場公聽會，已針對 109 年 4 月 24 日第一場公聽會土地所有權人及利害關係人所提出之陳述意見進行明確回應及處理，詳如后附 109 年 6 月 19 日府工土字第 1090143446 號函。(附件三、附件四)

十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形

(一) 本府以 109 年 7 月 8 日府工土字第 1090159866 號開會通知單，通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 109 年 7 月 20 日於南投市嘉和里活動中心與土地及土地改良物所有權人召開協議價購會議，詳如后附協議價購通知單及 109 年 8 月 13 日府工土字第 1090190387 號函協議價購會議紀錄影本。(附件五)

(二) 本府於協議價購會議通知前已向本縣南投市戶政事務所、南投縣政府稅務局函查土地所有權人之戶籍及稅籍住址，並以土地登記簿記載之住址及查得之戶籍、稅籍住址寄發通知，本案協議價購通知及給予土地及土地改良物所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達。(附件五)

(三) 本案協議價購之土地價格係依據土地徵收條例第 11 條之規定依市價與所有權人協議，本府委由不動產估

價師依據相關規定辦理協議價格評估，並通知相關所有權人檢附協議取得說明資料、協議價購通知單附同意書（載明協議價購市價參考價格）及陳述意見書，另於當日協議價購說明會中簡報說明協議價購市價參考資訊來源、綜合市價調查評估分析等予相關所有權人，並於會議當日受理個案諮詢土地市價調查價格參考。價格之查定係依據「不動產估價技術規則」相關規定辦理並考量各宗土地間之差異，經客觀綜合評估後，決定以市價區間（都市計畫內）4,800 元/m²作為協議價購金額，冀以與土地所有權人以協議價購方式取得。（附件五）

（四）經協議結果，總計有 5 位土地所有權人以書面表示同意協議價購，面積合計約 0.206200 公頃，占私有土地總面積之 45.31%，經查有 1 位所有權人係屬祭祀公業，致無法配合辦理協議價購程序，並非不同意本道路之開闢，其面積為 0.193700 公頃，綜上，同意協議價購及祭祀公業土地面積合計為 0.399900 公頃，已占本案私有土地總面積之 87.87%，顯示本案已獲得多數土地所有權人的支持，其餘因價格未達成共識等因素致協議不成，爰依相關程序辦理徵收。

（五）其土地及土地改良物所有權人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見共計 21 件，提出之陳述意見多對本案土地或地上物種類、價格有疑慮，本府已辦理現場會勘及說明後，仍未同意協議價購。詳如后附陳述書及陳述意見回覆處理情形相關函文影本及土地所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表（附件六），其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳徵收土地清冊及徵收土地改良物清冊。(附件七及附件八)

十四、被徵收土地之使用配置：

詳如土地使用計畫圖。(附件十六)

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無涉及原住民土地之徵收。

十六、安置計畫

無，依本府社會處 109 年 8 月 19 日便簽查明結果，其範圍內之建物改良物所有權人張文原等 5 人非為低收入戶或中低收入戶人口，無符合土地徵收條例第 34 條之 1 所載，因其所有建築改良物被徵收致無屋可居住者，或情境相同經縣（市）政府社會工作人員查訪屬實者，故無需訂定安置計畫。(附件十四)

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：

- 1、本工程為「台 3 線 211K~223.5K 南投名間段改善道路壅塞增闢新線案」第二期工程（第一期工程業於 109 年 1 月通車），本案沿續第一期工程終點由 139 線（嶺興路）至樂利路，完工後可分擔南投市南北向主要道路-台 3 線南投市~名間車流，疏解交通尖峰時期道路壅塞之情形，並可健全南崗工業區聯外道路系統，對於參山國家風景區之觀光發展亦可產生助益，本計畫道路串聯南投市西側八卦山麓之東西向道路，可增進南投市西側交通便利性及區域均衡發展。

2、本計畫對於南投市外圍南、北向交通路網建置，具有相當之重要性，可改善目前台 3 線交通壅塞情形，健全南投市交通系統，對於產業發展及交通運輸扮演重要之角色。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。(附件十五)

(三) 計畫進度：預定民國 110 年 1 月開工，預定民國 111 年 2 月底完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

(一) 應需補償金額總數：新台幣 12,328,693 元。

(二) 地價補償金額：新台幣 11,449,400 元。

(三) 土地改良物補償金額：新台幣 879,293 元。

(四) 遷移費金額：新台幣 0 元。

(五) 其他補償費：新台幣 0 元。

十九、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：



本案用地徵收經費總計為新台幣 543,813,000 元，實際應補償金額總計新台幣 12,328,693 元，故足數支應市價徵收價款。

(二) 經費來源及概算：

本案已納入交通部公路總局「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)8年(104—111)計畫」分項計畫書(第11次修正)匡列中央補助款預算，中央補助款項計新臺幣 406,678,000 元，地方配合款計新臺幣 137,135,000 元，總計新臺幣 543,813,000 元。而地方自籌款已編列於本府 109 年度道路橋樑工程-道路橋樑新

，具
塞情
通運

建及改善工程-設備及投資項下，計新臺幣 585,160,000
元，足敷支應本案，詳如后附預算編列文件影本（附
件十一）。

（三）地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件。（附件
十）

111

實際
應市

統建
計畫
助款
臺幣
方自
樑新



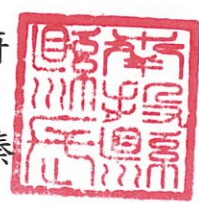


二十、附件

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本。
- (二) 需用土地人興辦事業徵收土地公益性及必要性評估報告。
- (三) 舉辦第一次公聽會公告、刊登新聞紙與會議紀錄等文件影本。
- (四) 舉辦第二次公聽會公告、刊登新聞紙與會議紀錄等文件影本。
- (五) 通知土地及土地改良物所有權人協議價購及會議紀錄等文件影本。
- (六) 土地及土地改良物所有權人於陳述意見期間內陳述意見影本及相關回應情形一覽表。
- (七) 徵收土地清冊。
- (八) 徵收土地改良物清冊。
- (九) 有無妨礙都市計畫證明文件
- (十) 本案經地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件。
- (十一) 經費來源證明文件（預算證明書）。
- (十二) 環境影響評估之相關文件影本。
- (十三) 區內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築文件影本。
- (十四) 安置計畫相關文件影本。
- (十五) 徵收土地圖說。
- (十六) 土地使用計畫圖。

評估報
等文
等文
紀錄
述意
明文

需用土地人：南 投 縣 政 府



代 表 人：縣長 林 明 濤



中 華 民 國 109 年 9 月

