

95-27

內政部 104 年 4 月 12 日 台內地字第 1041309582 號函核准徵收

「投 55 線 8K+800~10K+915 道路拓寬改善工程」

徵收土地計畫書

第一冊、共二冊

需用土地人：南投縣政府

製作日期：中華民國 104 年 10 月 日

徵收土地計畫書

南投縣政府為興辦「投 55 線 8K+800~10K+915 道路拓寬改善工程」需要，擬徵收坐落南投縣鹿谷鄉中湖段 257 地號內等 87 筆土地，合計面積 0.318391 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 19 份，請准予照案徵收。案內非編定為交通用地之土地，並請一併核准編定或變更編定為交通用地。本案工程並經本府 104 年 7 月 23 日建設處便簽認定非屬建築法第七條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地變更編定執行要點第三點第二、三項規定辦理；案內用地經本府 104 年 7 月 27 日農業處便簽認定位屬山坡地範圍，本工程屬道路工程，符合交通部 99 年 7 月 7 日交路字第 0990006207 號令修正「非都市土地申請變更編定為交通(道路)用地興辦事業計畫審查作業要點」第 8 點規定，免受山坡地開發面積不得少於 10 公頃之限制，案內農業用地業經本府 104 年 8 月 20 日農業處便簽同意變更為非農業用途使用。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為興辦「投 55 線 8K+800~10K+915 道路拓寬改善工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落南投縣鹿谷鄉中湖段 257 地號內等 87 筆土地，合計面積 0.318391 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。
- (二) 本案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，並依第 3 點規定，就損失最少之地方為之；除部份耕地坐落本案工程範圍，其餘建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的事業區位土地、現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，均已避開。
- (三) 本徵收土地無特定農業區農牧用地。

三、興辦事業之種類及法令依據

(一) 興辦事業之種類：交通事業

(二) 興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第三條第二款規定及公路

法第九條規定

(三) 奉准興辦事業文件：如后附交通部公路總局 104 年 7 月 30 日路規計字第 1040038695 號函之影本：本案土地屬鄉道用地，本府本於權責辦理，為辦理該項工程，並已編列經費於 104 年度道路橋樑工程—道路橋樑新建及改善工程 0703 公共建設及設施費預算項下，詳如后附證明文件。

四、興辦事業計畫之必要性說明：

(一)、本計畫目地與預計徵收私有土地合理關連理由：

本計畫道路長度約 2.115 公里，本路段地勢平緩，為順應地形、符合有效路基寬度 8 公尺，以闢建平順安全之道路，工程規劃包含道路兩側排水設施約 10 公尺之路權範圍，既有道路拓寬改善後，可提升地方聯外通行及農產品運輸能力，並促進地方觀光產業發展，將成為 151 線觀光車流替代道路，進而為弱勢族群創造觀光產業就業機會，因既有道路寬度不足，改善既有道路寬度，以確保行車安全，依地區交通及地方民意需求，有關建之必要性及合理性。

(二)、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本路段 8K+800~10K+915 沿既有道路拓寬改善，屬線狀工程，經評估後，在符合公路規範原則下，改善既有道路寬度，以利行車安全及提高用路人使用意願，道路設計已考量土地利用完整性、行車安全性與便利性之效益，使用土地面積在達成交通改善效益下，已達使用最小限度，礙於地形環境及前後路段銜接，依原道路拓寬，將徵收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：

依原道路拓寬對當地影響最小，道路闢建後將能提供更佳之道

路服務品質，提升交通及生活機能，改善地區生活環境與生活條件，提高地區居住生活品質，道路興建推展生活圈路網建置，
(一)、提昇產業運輸條件，有助於農業產業發展，經審慎用地勘選沿既有道路拓寬改善，礙於地形環境及前後路段銜接，並無其他可替代地區。

(四)、是否有其他取得方式：

其他各取得土地方式及可行性茲列明並分析如後：

1. 設定地上權：因本案工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以設定地上權方式取得。
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，惟依本案工程屬性，不適合聯合開發。
3. 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，南投縣政府樂觀其成，並願意配合完成相關手續，惟並無人有捐贈願意願。
4. 公私有土地交換(以地易地)：本案所取得之土地均須作為道路及其相關設施使用，為道路用地，本府目前持有土地多有其特定使用之用途，依相關法令規定及現實狀況，並無適當土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

綜上，南投縣政府謹先行與土地所有權人辦理協議價購或其他方式辦理用地取得，協議不成始以徵收方式辦理。

(五)、其他評估必要性理由：

本興辦計畫不影響農業生產環境、文化古蹟及生態環境，勘選土地已考量道路改善需求及道路現況對於居民及社會之影響，並優先考量使用公有土地，且未通過人口住宅密集地區，本道路拓寬改善完工後，將改善工程範圍鄰近區域交通路網系統、促進地方公共建設之推動，進而改善地方生活機能，對居民原本之生活條件或模式有正向之影響。

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。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：

- (一)、用地範圍土地為「投 55 線 8K+800~10K+915 道路拓寬改善工程」道路使用，坐落南投縣鹿谷鄉中湖段 257 地號等 87 筆土地，上有農林作物、建築改良物、道路等，詳如徵收土地改良物清冊。
- (二)、路權範圍內既成道路，均列入徵收，詳如徵收土地清冊。

七、土地改良物情形：

詳如徵收土地改良物清冊。

八、一併徵收土地改良物：

有，詳如徵收土地改良物清冊。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案用地南、北鄰接道路，東、西鄰農地、建築物。

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，查詢本府文化局，復以，非屬文化資產保存法公告之(一)古蹟保存區；(二)遺址；(三)歷史建築；(四)聚落保存區；(五)文化景觀保存區等範圍。

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 104 年 4 月 28 日、104 年 5 月 20 日、104 年 6 月 12 日、104 年 6 月 29 日將舉辦第一場、第二場、第三場、第四場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、本府、南投縣鹿谷鄉公所、竹林村辦公處及竹豐村辦公處公告處所，與村住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登於太平洋日報第一場 104 年 4 月 29 日、104 年 4 月 30 日、第二場 104 年 5 月 20 日、104 年 5 月 21 日、第三場 104 年 6 月 13 日、104 年 6 月 15 日、104 年 6 月 16 日、第四場 104 年 6 月 30 日、104 年 7 月 1 日、104 年 7 月 2 日及張貼於需用土地人網站，並於 104 年 5 月 8 日(第一場)、104 年 5 月 29 日(第二場)、104 年 6

月 26 日(第三場)、104 年 7 月 10 日(第四場)舉行公聽會，詳如后附公告與新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，及第一場、第二場、第三場、第四場公聽會之紀錄影本。

(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、適當性及合法性，並已拍照。本案用地均屬非都市土地範圍，業依「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 104 年 6 月 11 日(第一場)、104 年 6 月 11 日(第二場)、104 年 6 月 29 日(第三場)、104 年 7 月 10 日(第四場)公告於需用土地所在地之公共地方、本府、南投縣鹿谷鄉公所及竹豐村辦公處、竹林村辦公處公告處所，與村住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人，詳如后附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。

(四) 已於 104 年 5 月 29 日第二場公聽會針對 104 年 5 月 8 日第一場公聽會、104 年 6 月 26 日第三場公聽會針對 104 年 5 月 29 日第二場公聽會、104 年 7 月 10 日第四場公聽會針對 104 年 6 月 26 日第三場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理，詳如后附 104 年 6 月 11 日府工土字第 1040119247 號、104 年 6 月 29 日府工土字第 1040130942 號、104 年 7 月 10 日府工土字第 1040141303 號函檢送之會議紀錄影本。

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

(一) 本府業經南投縣鹿谷鄉戶政事務所 104 年 6 月 24 日鹿戶字第 1040001509 號函及南投縣政府稅務局竹山分局 104 年 6 月 30 日投稅竹字第 1041150900 號函查明土地及土地改良物所有權人之住址，其中土地所有權人沈丁未等 24 人已逝世，依上開函文查明全

體合法繼承人為沈竹雄等 209 人，詳繼承人一覽表，並依土地徵收條例第 11 條規定於 104 年 7 月 13 日府工土字第 1040141656、1040141716 號、1040141827 號、1040141860 號函檢附「投 55 線 8K+800~10K+915 道路拓寬改善工程」用地取得說明書 1 冊(1.用地協議價購暨以其他方式取得說明資料、2.協議價購契約書草案、3.用地徵收補償說明資料)、價購清冊(歸戶用地清冊)1 份、協議價購同意書 1 份及陳述意見書空白表 1 份，通知全體土地及土地改良物所有權人與其全體合法繼承人協議，並於 104 年 7 月 22 日(上午、下午)及 104 年 7 月 23 日(上午、下午)與土地及土地改良物所有權人協議，詳如后附協議通知及與土地及土地改良物所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

(二) 於 104 年 7 月 28 日府工 1040152129 號函補寄用地取得說明書、陳述意見書等資料予土地所有權人之一黃紹經、黃德修等 2 人通知辦理協議價購，已合法送達，其餘林文憲等 58 人及被繼承人之全體繼承人辦理公示送達，本府業以 104 年 7 月 29 日府工土字第 1040154321 號函將協議價購會議開會通知單辦理公示送達，並給予陳述意見期限在案；至其餘應為協議價購通知及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達。

(三) 所有權人林橙賜等 21 人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如后附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表，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。

(四) 本案協議價購價格：本案協議價購土地之價格係以市價與所有權人協議，符合土地徵收條例第 11 條依市價與所有權人協議之規定；本案用地取得協議價購市價依內政部 101 年 3 月 15 日台內地字第 10101307672 號函，參考政府相關公開資訊及委由不動產估價師查估取得相關參考價格；其本案係參考 1.內政部相關公開資訊，如：各宗土地之公告土地現值、內政部公布之南投縣各鄉鎮

市區地價指數及內政部不動產交易實價查詢服務網之買賣成交案例等。2 訪查不動產仲介業擬售或實際成交案例等相關資訊。3 參考不動產估價師經地價評議委員會評定之市價查估相關資料。

本府秉持公平正義原則，通盤考量上述參考資料，將市價綜合評估分析結果之市價區間價格 3300~8000 元/平方公尺作為與土地所有權人協議價購之金額。本案同意協商價格辦理價購取得共計 116 位土地所有權人、135 筆土地（其中 57 筆土地部分持分所有權人同意），其餘因少部分人規劃路線不合致、協議價購價格不合致、公司共有人尚未協議完成或全體繼承人尚未協議完成等因素致協議不成，本府依程序辦理徵收。

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所：

（詳附徵收土地清冊及徵收土地改良物清冊。

十四、被徵收土地之使用配置：

詳如土地使用計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵收：

無，本案徵收無原住民土地。

十六、安置計畫：

無，本案工程範圍內徵收土地之建築改良物，無符合土地徵收條例第 34 條之 1 規定之情形，查詢本府社會處，復以，經查鹿谷鄉竹豐村居民劉澄顯等 13 人，除部分領有老農津貼、國民年金、公務人員退休金外，並非本縣低收入戶或中低收入戶人口，故無需訂定安置計畫情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

（一）計畫目的：

1. 配合投 55-1 線小半天高架橋完成，投 55 線 0K+000~10K+915 可藉由投 55-1 線的橫向連絡，成為 151 線竹山鎮延山里至鹿谷鄉竹豐村及竹林村的觀光車流的重要替代道路。
2. 惟因 8K+800~10K+915 段道路寬度不足，造成行車安全性及用路



人行駛意願降低。爰此，南投縣政府在民意殷切期待下，遂針對上述道路瓶頸路段辦理道路拓寬改善

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定 105 年 1 月開工，106 年 12 月完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

(一) 應需補償金額總數：16,983,540 元。

(二) 地價補償金額：14,659,044 元。

(三) 土地改良物補償金額：2,293,296 元。

(四) 遷移費金額：31,200 元。

(五) 其他補償費：0 元。

十九、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：316,770,000 元。

(二) 經費來源及概算：經費來源及概算：本案所需經費中央補助 84% 已列入交通部核定「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)4 年(104-107)計畫」案等 5 項計畫，經費計 316,770,000 元整，詳南投縣議會 103 年 11 月 6 日投議議字第 1030006403 號函，本府負擔 16% 已編列南投縣政府 104 年度道路橋樑工程—道路橋樑新建及改善工程 0703 公共建設及設施費預算項下經費計 39,200,000 元整，已足數支應，詳如后附預算編列文件影本。

(三) 大客車禁行路段管制及標誌設立，已設置完畢，詳大客車標誌設置完畢證明文件。

附件：

(一) 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。

(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) 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。

(四) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證

明文件影本。

- (五)公聽會揭示:張貼會場圖說。
- (六)通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (七)與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本。
- (八)協議價購為市價參考資料及辦理協議價購中土地清冊。
- (九)所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (十)辦理公示送達相關函件
- (十一)徵收土地清冊。
- (十二)徵收土地改良物清冊。
- (十三)變更編定相關證明文件。
- (十四)文化資產保存法規定之目的事業主管機關之文件影本。
- (十五)各直轄市、縣(市)政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (十六)經費來源證明文件(或預算書)及大客車標誌設置完畢證明文件。
- (十七)徵收土地圖說。
- (十八)土地使用計畫圖。
- (十九)查詢有無符合土地徵收條例第34條之1規定之情形文件。

需用土地人：南投縣政府

代 表 人：縣長 林明溱

中 華 民 國 1 0 4 年 1 0 月 日



104