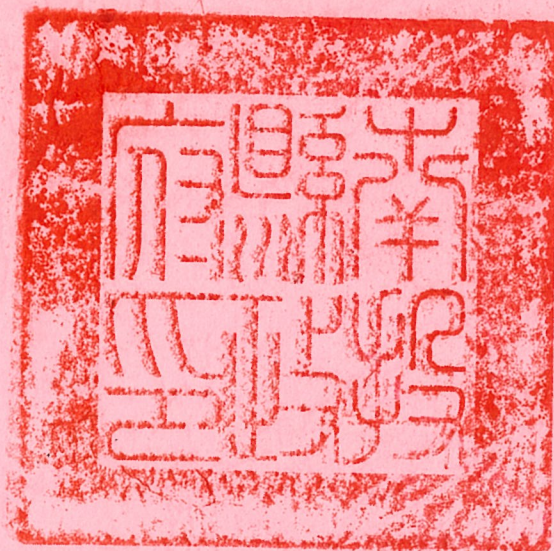


內政部 104 年 (1) 月 11 日 台內地字第 1041309588 號函核准徵收

流域綜合治理計畫  
蜈蚣崙排水大浦橋渠段治理工程  
徵收土地計畫書



需用土地人：南投縣政府



製作日期：中華民國 104 年 9 月 日



## 徵收土地計畫書

本府為辦理流域綜合治理計畫-蜈蚣崙排水大湳橋渠段治理工程需要，擬徵收坐落南投縣埔里鎮九芎林段977地號等18筆土地，合計面積0.176600公頃，並擬一併徵收其土地改良物，及協議價購取得九芎林段1071地號內土地上土地改良物。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15份，請准予照案徵收。案內非編定為水利用地之土地，並請一併核准變更編定為水利用地。本案工程並經本府建設處104年3月27日便簽認定非屬建築法第7條所稱之雜項工作物者，得免依非都市土地變更編定執行要點第3點第2、3項規定辦理；案內用地經本府農業處104年7月28日便簽認定位屬山坡地範圍，本案係屬本府興辦之水利工程，符合經濟部99年8月9日經授水字第09920209010號函示「非都市土地使用管制規則第52條之1第3款規定，免受山坡地開發面積不得少於十頃之限制。案內農業用地，業經本府農業處104年7月28日便簽同意變更編定非農業用途使用。案內林業用地或山坡地保育區暫未編定用地，業經行政院農業委員會104年7月13日農授林務字第1041721734號函同意變更編定非林業用途使用（附件10）。

此請

內政部

### 一、徵收土地原因：

為辦理流域綜合治理計畫-蜈蚣崙排水大湳橋渠段治理工程必需使用本案土地。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積：

- (一) 擬徵收坐落南投縣埔里鎮九芎林段977地號等18筆土地，合計面積0.176600公頃。詳如用地徵收土地清冊（附件8）與用地徵收土地圖說（附件14）。
- (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，並依該要點第3點規定，就損失最少之地方為之，並已儘量避免耕地、建築密集地、現供公共事業使用之土地，及非屬文化保存區位土地、環境敏感區位、特定目的區位及其他單位已提出申請徵收之土地，故無其他可替代地區。

(三) 徵收土地範圍內有特定農業區農牧用地，其總面積為0.144697公頃，占工程用地範圍面積2.262553公頃之百分之6，符合土地徵收條例第3條之1及施行細則第2條之1規定。

(四) 本案勘選用地屬非都市土地範圍，業依該要點規定，將應揭示說明事項，併入興辦事業概況內於二次公聽會上適當地點揭示及說明。

### 三、興辦事業之種類及法令依據：

(一) 興辦事業種類：水利事業。

(二) 興辦事業之法令依據：

依據土地徵收條例第3條第4款及水利法第82條規定辦理。

(三) 奉准興辦事業文件：

如后附經濟部103年10月6日經授水字第10320209170號函及104年5月18日經授水字第10420206930號函之影本（附件1）。

### 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聯理由：

本計畫排水係為本府縣管區域排水-蜈蚣崙排水，因針對排水之通洪斷面不足處進行護岸加高或新建，其用地範圍流經大湳橋，因落墩數過多影響排洪，且南投農田水利會之北烘圳輸水管涵橫互於該橋上游，亦配合抬高橋面及改不落墩施作，以增其排洪能力，為改善淹水情形，維護百姓生命財產安全之需要，故徵收私有土地確有其合理關聯及必要性。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

現況排水除部分渠段需辦理護岸新建或加高，其大湳橋改建以抬高橋面及不落墩為原則，以防遇豪雨或汛期，排水宣洩不及或漫流情形導致淹水，本案需使用土地係為治理範圍線內必須取得，無法因其他因素而剔除不予使用。又本案使用土地多以公有土地優先使用，少為私有土地且私有土地中坐落渠道內居多，故已達必要最小適當範圍。本案須取得私有土地面積合計為0.485848公頃，其同意協議價購之土地面積為0.309248公頃（比例65.58%），徵收取得私有土地面積為0.176600公頃（比例34.42%）。



(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

為防範洪水溢流造成淹水情形，本案用地範圍為必要改善之區段，其勘選用地配合既有區域排水位置，就損失最少之地方為之，並已儘量避免耕地、建築密集地、現供公共事業使用之土地，及非屬文化保存區位土地、環境敏感區位、特定目的區位及其他單位已提出申請徵收之土地，故無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

本工程係屬永久性建設，應以取得所有權為要，以利河川長期防洪治理計畫之遂行，故設定地上權、租用無法考慮及本府持有土地多有其特定使用之用途，依相關法令及現實狀況，並無適當土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理；另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，惟本案無所有權人願以無償捐贈方式提供土地。經本府於104年7月15日召開協議價購會，部分土地所有權人詹●雄等33人同意價購，已另案辦理協議價購，其餘土地所有權因未能全體繼承人同意、公同共有人未全體同意、認為價格偏低不願意出售、直接表態徵收及未表示任何意見等因素，故需以徵收方式辦理，經評估無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由：

目前用地範圍渠段斷面不足，下游部分渠段亦因未施設護岸，現況暫以防汛塊擋護才得以保護周邊土地，為避免人民生命財產損失，故需辦理本計畫排水治理工程，以維護河防安全。

五、公益性及必要性評估報告：

詳如附件2。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：

用地範圍內土地改良物，計有第五淨水池4號抽水井相關設備、PC地面、圍牆、手動大門遷移、窰井及溫室，詳如徵收土地改良物清冊（附件9）。

七、土地改良物情形：

詳如徵收土地改良物清冊（附件9）。

八、一併徵收土地改良物：

有，詳如徵收土地改良物清冊（附件9）。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形：

東、西鄰區排護岸、部分種植農林作物及道路，南、北鄰行水區。

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，經本府文化局104年7月16日府文資字第1040004146號函復徵收範圍內查非屬文化資產保存法公告之範圍（附件11）。

十一、舉行聽證、公聽會、說明會之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄：

- （一）業於104年2月4日、104年3月18日舉辦第一次、第二次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、本府、本縣埔里鎮公所、本縣埔里鎮蜈蚣里辦事處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登於新聞紙、縣公報及張貼本府網站，並於104年2月25日、104年4月2日於本縣埔里鎮公所二樓會議室舉行公聽會。詳如后附公告、刊登政府公報、新聞紙文件、張貼本府資訊公開網站證明文件（附件3）。
- （二）公聽會上業依土地徵收條例施行細則第10條第1項第3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，並已拍照存檔；本案用地係屬非都市土地範圍，業依「徵收土地範圍勘選作業要點」第5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3月16日、104年4月15日公告於需用土地所在地之公共地方、本府、本縣埔里鎮公所、本縣埔里鎮蜈蚣里辦事處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置及張貼本府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於本府網站證明文件（附件3）。
- （四）已於104年4月2日第二場公聽會針對104年2月25日第一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4月15日府工水字第1040072485號函檢送之會議紀錄影本(附件3)。

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經過情形及所有權人陳述意見之情形：

- (一) 以104年6月25日府工水字第1040127906號開會通知單通知，並於104年7月15日召開與土地及土地改良物所有權人協議價購會，部分所有權人詹●雄等33人同意價購，合計面積0.309248公頃，本府已另案辦理協議價購；其餘尚有部分因未能全體繼承人同意、公同共有人未全體同意、認為價格偏低不願意出售、直接表態徵收及未出席未表態等因素，不願與本府以協議價購方式辦理，且亦不願(或經評估無法)以其他方式提供土地，致協議不成。詳如后附協議通知及與土地所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本(附件4、5)。
- (二) 申請徵收前，業依行政程序法第102條規定，併前開開會通知單以書面通知各土地及土地改良物所有權人陳述意見，並於會議當場向各土地及土地改良物所有權人說明，除現場提出意見外，若有其他意見請於104年7月24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，未於前述期間提出者，視為放棄陳述機會。所有權人方●財先生、方●真小姐、謝●猛先生(謝●女士代理人)、蘇●義先生及潘●●●來先生之其一繼承人潘●勝先生等人於會場提出口頭陳述並製成書面，另賈●達先生、阮●騰先生、陳●女士、潘●●●來先生之其一繼承人劉●明先生、潘●轄先生之其一繼承人黃●玉女士、鄭●娥女士、鄭●益先生、鄧●廷先生及台灣自來水股份有限公司第四區管理處，則於當日會後及期限內以書面提出陳述意見，以上會場口頭提出陳述部分，除本府及相關機關代表已於現場說明外，併書面提出陳述部分均已記載於會議紀錄中，另協議價購會所有權人提出之陳述意見部分，本府於104年7月28日、104年8月6日函復各所有權人，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，詳如后附陳述書及陳述意見回復處理情形相關函文影本(附件7)。
- (三) 本案土地登記簿所載所有權人住址，經戶政及稅務機關單位查址或所有權人已死亡之全體繼承人現行居住地址，其中所有權人潘●轄、潘

元、阮月、潘來及陳林等5人已死亡，本府依查址結果將協議價購會開會通知單（含陳述意見）及協議價購會議紀錄寄予所有權人及所有權人之全體繼承人。另所有權人潘轄之其一繼承人梁萬及梁春、阮月之其一繼承人阮淑、潘來之其一繼承人潘珠等4人為遷出境外情形，經向內政部移民署查址及國別，無法明確知悉移民國別去處，亦詢問家屬是否能提供聯繫方式，均無人提供，惟阮淑（所有權人兼阮月繼承人之一）由家屬提供而取得境外住址已合法送達，其餘3人仍未能送達，本府業依戶政事務所查復繼承人資料以被繼承人及被繼承人之全體繼承人辦理公示送達（附件6）。本案業已合法送達協議價購通知書及給予所有權人陳述意見之機會。

（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；本案委由理德冠昱不動產估價師聯合事務所辦理協議價購市價查估工作，其該等地號市價價格為2,000~5,100元/m<sup>2</sup>，及單筆30,300元/m<sup>2</sup>（編定為甲種建築用地）。

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（附件8）及徵收土地改良物清冊（附件9）。

十四、被徵收土地之使用配置：

詳如土地使用計畫圖（附件15）。

十五、有無涉及原住民土地之徵收：

無，案內無原住民土地。

十六、安置計畫：

無，本本案用地範圍內徵收之建築改良物，並無拆遷供居住性質之房舍，並無土地徵收條例第34條之1規定之安置情形，故無需向社會單位查詢與訂定安置計畫。



十七、興辦事業概略及其計畫進度：

(一) 計畫目的：

配合中央辦理流域綜合治理計畫-蜈蚣崙排水大湳橋渠段治理工程，並改善縣轄埔里鎮內淹水地區之排水通洪能力，期能有效降低水患災害。

(二) 計畫範圍：詳如用地徵收土地圖說（附件14）。

(三) 計畫進度：預定於105年4月開工，106年12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6,721,109元。

(二) 地價補償金額：新台幣3,321,800元。

徵收土地價格業經本縣地價及標準地價評議委員會104年3月27日第1次評議會議評定，本府亦於104年5月4日府工水字第1040087617號函請本府地政處提供104年下半年市價變動幅度資料，經本府104年7月17日府地價字第1040143079號函復評定變動幅度為100.05(%)，詳如后附徵收土地宗地市價文件影本（附件12）。

(三) 土地改良物補償金額：新台幣3,399,309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：新台幣21,000,000元。

(二) 經費來源及概算：

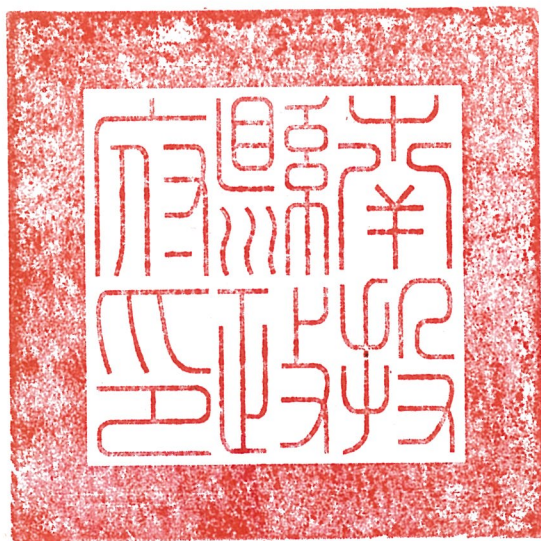
編列用地費中央補助70%計新台幣14,700,000元整，係依據經濟部水利署103年10月6日經授水字第10320209170號函核定；需地機關自籌負擔30%計新台幣6,300,000元整部分，由本府104年度預算-水利治理業務-水利工程興建及搶修-設備及投資-土地項下支應(該項下編列新台幣29,903,000元整)，編列經費總計新台幣21,000,000元整已足數支應，詳如后附預算編列文件影本（附件13）。





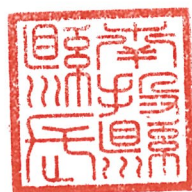
附件：

- 1、奉准興辦事業計畫文件影本。
- 2、公益性及必要性評估報告。
- 3、舉辦兩場公聽會之公告、刊登政府公報、新聞紙文件、張貼於需用土地人網站證明文件及舉辦兩場公聽會之開會通知及紀錄文件之影本。
- 4、通知土地所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- 5、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及協議紀錄之影本。
- 6、相關查址繼承人一覽表及公示送達文件影本。
- 7、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- 8、徵收土地清冊。
- 9、徵收土地改良物清冊。
- 10、建築及農業主管機關說明文件影本。
- 11、無古蹟、遺址或登錄之歷史建築證明文件影本。
- 12、本府評定徵收土地宗地市價清冊影本。
- 13、經費來源證明文件影本。
- 14、用地徵收土地圖說。
- 15、土地使用計畫圖。



需用土地人：南投縣政府

代表人：林明濤



中 華 民 國 1 0 4 年 9 月 日