

徵收條例第 3 條之 2 規定，依社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他等因素予以綜合評估分析，茲展示相關資料於會場並向各位所有權人及利害關係人妥予說明如下：

說明內容詳如附件：「需用土地人興辦事業徵收土地綜合評估分析報告」。

九、事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性：

本局工務課蘇副工程司永昌說明：

本局針對本興辦事業公益性、必要性、適當性、合法性，茲展示相關資料於會場並向各位所有權人及利害關係人妥予說明如下：

說明內容詳如附件：「需用土地人興辦事業徵收土地綜合評估分析報告」之「綜合評估分析」項目。

十、第 1 場土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

(一)尚德村林村長文昌言詞陳述意見：

水利用地一般比較沒有在交易，價格應該參考農牧用地徵收較公平。

本局現場回答：

依土地徵收條例第 30 條規定「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」另土地徵收條例施行細則第 31-1 條規定「依本條例辦理徵收補償市價查估作業，需用土地人應將預定徵收土地範圍資料函文通知直轄市、縣（市）主管機關。」查本局業依上開規定將本工程徵收土地範圍資料函送宜蘭縣政府，該府正辦理徵收補償市價評定作業中，有關台端對徵收地價之意見將列入紀錄送請宜蘭縣政府參辦。

(二)逸仙村林村長春煌言詞陳述意見：

民國 81 年大湖溪河川地是縣政府主管，之後歸一河局管理，95 年規劃時召開公聽會，水利署有通知到地主，當時我有提出反對，但是近期規劃開的公聽會，只有發到鄉公所，地主都沒有收到通知，有黑箱作業的嫌疑。

本局現場回答：

經查本局於 100 年 12 月 6 日於員山鄉公所二樓會議室召開之「宜蘭河水系支流大湖溪治理規劃檢討(尚德橋以上段)」地方說明會，本局前以 100 年 11 月 16 日水一規字第 10003001570 號開會通知單，函請台端列席及經濟部水利署、宜蘭縣政府、員山鄉公所等有關單位參加並請公所轉知各村長及地方民眾與會在案，故該說明會係公開辦理，並無黑箱作業之情形。

(三)游○○先生言詞陳述意見：

1. 此次公聽會，我們強烈質疑行政程序，為何變更河川區在前，徵收在後。
2. 不能採用地價評議委員會公布的價格來徵收，如果採納地評會，我們的徵收價格一定偏低。
3. 本人希望由河川局來做變更補償再加上地評會的價格，以達到特定農業區農牧用地的市價。
4. 宜 5 號大湖溪橋梁興建已阻斷下游農地 107 年一期稻作的作業，請幫忙解決。

本局現場回答：

1. 本局辦理公聽會係依土地徵收條例第 10 條規定：「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。」查大湖溪河川區域線本局已於 102 年 12 月 16 日公告調整，用地範圍線亦於 105 年 5 月 2 日公告，為防止水患，該河域土地自公告日起依水利法管制使用，至於土地使用分區調整係屬宜蘭縣政府及所轄地政事務所權責業務。
2. 依土地徵收條例第 30 條規定「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」
3. 本工程用地取得，依土地徵收條例第 11 條規定，會先與土地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價購或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依土地徵收條例申請徵收。至於協議價購之價額，應由需用土地人依市價與

所有權人進行協議，其市價係指市場正常交易價格。

4. 有關宜 5 線道路工程大湖溪橋梁興建阻斷下游農地之耕作，因該工程係由宜蘭縣政府辦理，台端意見將將列入紀錄送請該府工務處參辦。

(四)游○○先生言詞陳述意見：

1. 請河川局之協議價購，務必要依農牧用地之專案價購。
2. 協議價購如成立，工程之進行，河川沿線必要做道路，以利當地之通行。

本局現場回答：

1. 有關本工程用地取得，依土地徵收條例第 11 條規定，會先與土地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價購或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依土地徵收條例申請徵收。至於協議價購之價額，應由需用土地人依市價與所有權人進行協議，其市價係指市場正常交易價格。
2. 如本工程用地範圍之空間允許，工程設計時會納入水防道路，該水防道路除供本局防汛搶修險用，亦可供區域交通道路之用。

(五)陳○○先生言詞陳述意見：

1. 希望縣府給予農民們保證以土地使用分區前的農地價格徵收，而不是用變更後的河川區價格徵收，以確保農民的最大利益。
2. 地價評議會議應該以 5 年內附近農地的平均價格計算辦理補償，而不是僅以一年的地價徵收補償。

宜蘭縣政府地用科長現場回答：

1. 本府辦理預定徵收土地補償市價查估時，均依土地徵收補償市價查估辦法規定，調查附近土地買賣實例，綜合考量影響地價之因素來估計本案徵收土地合理宗地地價後，提交本縣地價評議委員會評定，不會僅依變更後之河川區推估，仍會考量變更前土地分區使用情形合理推估補償價格。
2. 建議應以近 3 年或近 5 年之平均地價計算辦理補償，依土地徵收補償市價查估辦法第 17 條規定，其估價基準日為每年 3 月 1 日者，案例蒐集期間為前 1 年 9 月 2 日至當年 3 月 1 日，估價基準日為

每年9月1日者，案例蒐集期間為當年3月2日至9月1日，歉無法依建議以近3年或近5年之平均地價計算辦理補償。

(六) 李○○先生言詞陳述意見：

3. 公告地價每平方公尺3300元，建議政府依此地價價購。
4. 法令有前後順序請政府相關單位檢討，老百姓的權利要予以考慮。

本局現場回答：

1. 依土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，先與土地所有權人協議價購或以其他方式取得。協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人進行協議，其市價係指市場正常交易價格。
2. 本局辦理公聽會係依土地徵收條例第10條規定：「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。」查大湖溪河川區域線本局已於102年12月16日公告調整，用地範圍線亦於105年5月2日公告，為防止水患，該區域土地自公告日起依水利法管制使用，至於土地使用分區調整係屬宜蘭縣政府及所轄地政事務所權責業務，有關台端對徵收地價之意見將列入紀錄送請宜蘭縣政府參辦。

十一、 **第2場**土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

(一) 陳議員俊宇言詞陳述意見：

1. 依照一工區的結論，本工程徵收用地價格應個案處理，因原本土地都有在耕種，且一直都是農地農用，希望徵收地價從優處理。
2. 公有土地之地上物部分，希望能依公有土地拆遷補償辦法，讓地上物所有權人用繳稅紀錄當作證明，得到補償。
3. 應尊重地方人士意見，多聽多溝通，將負面意見降到最低，工程能順利進行才有意義。

本局現場回答：

1. 縣府辦理預定徵收土地補償市價查估時，係依土地徵收補償市

價查估辦法規定，調查附近土地買賣實例，綜合考量影響地價之因素來估計本案徵收土地合理宗地地價後，提交宜蘭縣地價評議委員會評定，台端對徵收地價之意見將列入紀錄送請宜蘭縣政府參辦。

2. 公有土地地上物救濟部分，水利署業於 103 年停止救濟協商原則之適用，回歸依各直轄市、縣（市）政府相關規定辦理，按「宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」第 3 條第 3 項規定「…非法占用公地之違章建築、公共設施保留地上之違章建築、或為取得拆遷補償費而搶建之違章建築，不予救濟。」有關本案公有土地之地上物補償，請提出建物合法證明文件以憑辦理。
3. 本局於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，依土地徵收條例規定舉開 2 場公聽會，意即在聽取土地所有權人及利害關係人之意見，並與地主及利害關係人溝通協調，期望用地能順利取得以利工進。

(二)尚德村林村長文昌言詞陳述意見：

我一直要求縣府地價方面比照農牧用地徵收，應給地主合理的價格，因為之前都是農牧用地，現在才被改為水利用地，至少徵收價格要比照農牧用地，讓地主可以用徵收補償費再去買別的土地。

本局現場回答：

縣府辦理預定徵收土地補償市價查估時，係依土地徵收補償市價查估辦法規定，調查附近土地買賣實例，綜合考量影響地價之因素來估計本案徵收土地合理宗地地價後，提交本縣地價評議委員會評定，台端對徵收地價之意見將列入紀錄送請宜蘭縣政府參辦。

(三)逸仙村林村長春煌言詞陳述意見：

1. 現在劃入河川區的土地，有沒有包含道路用地，工程設計時需考量地主出路動線。
2. 河川區域規劃範圍與水路動線有問題與不合理。

本局現場回答：

1. 如本工程用地範圍之空間允許，工程設計時會納入水防道路，該

水防道路除供本局防汛搶修險用，亦可供區域交通道路之用。

2. 本案水道治理計畫線劃設方式係參考前期公告之水道治理計畫線檢討結果擬定，原則以沿既有之流路拓寬劃設、力求平順，並考慮現況河道特性、維持河川治理通洪能力，同時避開村落與重要建設用地，盡量納入公有地與未登錄地，減少納入私地，以滿足河寬需求。

(四)陳○○先生言詞陳述意見：

1. 河川規劃不盡合理，我認為有必要局部修正。
2. 原本是農牧用地，要徵收時才改為水利用地，有行政瑕疵。
3. 如果要徵收，要有合理的補償與價格。

本局現場回答：

1. 本案水道治理計畫線劃設方式係參考前期公告之水道治理計畫線檢討結果擬定，原則以沿既有之流路拓寬劃設、力求平順，並考慮現況河道特性、維持河川治理通洪能力，同時避開村落與重要建設用地，盡量納入公有地與未登錄地，減少納入私地，以滿足河寬需求。本治理計畫經本局辦理地方說明會及參考相關意見修正後提報上級機關於 105 年完成審議及公告，考量公告實施後河川水文及地文條件尚無重大變化，故近期尚無再修正之需要。
2. 本局辦理公聽會係依土地徵收條例第 10 條規定「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。」查大湖溪河川區域線本局已於 102 年 12 月 16 日公告調整，用地範圍線亦於 105 年 5 月 2 日公告，為防止水患，該流域土地自公告日起依水利法管制使用，至於土地使用分區調整係屬宜蘭縣政府及所轄地政事務所權責業務。
3. 有關本工程用地取得，依土地徵收條例第 11 條規定，會先與土地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價購或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依土地徵收條例申請徵收，台端對徵收地價之意見將列入紀錄

送請宜蘭縣政府參辦。至於協議價購之價額，應由需用土地人依市價與所有權人進行協議，其市價係指市場正常交易價格。

(五)劉○○小姐言詞陳述意見：

我所擁有的地上建物要被徵收，其土地是公有土地，但我有繳十多年的稅，要怎麼處理。

本局現場回答：

公有土地地上物救濟部分，水利署業於 103 年停止救濟協商原則之適用，回歸依各直轄市、縣（市）政府相關規定辦理，按「宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」第 3 條第 3 項規定「…非法占用公地之違章建築、公共設施保留地上之違章建築、或為取得拆遷補償費而搶建之違章建築，不予救濟。」有關本案公有土地地上物補償，請提出建物合法證明文件以憑辦理。

(六)莊○○小姐言詞陳述意見：

請縣政府長官考量我們只有 1 筆農地，徵收後就什麼都沒有了，希望能以地易地，若不可能，亦能夠讓我們以徵收價格買到附近農地，縣政府公告拍賣畸零地 1 坪兩萬，希望用真正市價徵收。

本局現場回答：

1. 本局所承辦業務為水利防洪工程，所取得之土地均須作為水利防洪工程所需使用，係為水利用地，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。
2. 縣府辦理預定徵收土地補償市價查估時，係依土地徵收補償市價查估辦法規定，調查附近土地買賣實例，綜合考量影響地價之因素來估計本案徵收土地合理宗地地價後，提交本縣地價評議委員會評定，台端對徵收地價之意見將列入紀錄送請宜蘭縣政府參辦。

(七)劉○○先生言詞陳述意見：

1. 何時評估地上農作物及建物之補償費。
2. 地價能以市價徵收。

本局現場回答：

1. 本局將於召開協議價購會前會同宜蘭縣政府辦理地上物查估，屆時將通知各土地所有權人會同辦理。
2. 有關本工程用地取得，依土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，先與土地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價購或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依土地徵收條例申請徵收，台端對徵收地價之意見將列入紀錄送請宜蘭縣政府參辦。至於協議價購之價額，應由需用土地人依市價與所有權人進行協議，其市價係指市場正常交易價格。

十二、本(第 3)場土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

(一)內城村朱村長火金言詞陳述意見：

位於公有土地上之建物，存在已久，早期沒有建築法，請問建物所有人之繳稅證明或稅籍資料，可否證明為合法使用？

本局現場回答：

公有土地地上物救濟部分，水利署業於 103 年停止救濟協商原則之適用，回歸依各直轄市、縣（市）政府相關規定辦理，按「宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」第 3 條第 3 項規定「…非法占用公地之違章建築、公共設施保留地上之違章建築、或為取得拆遷補償費而搶建之違章建築，不予救濟。」有關本案公有土地地上物補償，請提出建物合法證明文件以憑辦理。

(二)宜蘭縣員山鄉民代表會曾代表繁文言詞陳述意見：

本案工程於設計時，建議與縣府結合統籌規劃，將此條河川建設為休閒遊憩的好地方，發揚員山鄉的好山好水，將員山鄉帶動起來，達到最好的效益。

本局現場回答：

感謝代表的建議，本局於工程設計前邀集相關單位辦理會勘，在不影響防洪安全前提下，有關建議將列入工程設計考量。

十三、臨時動議：

無。

十四、 結論：

- (一) 有關本工程內容已向出席之利害關係人及相關單位說明清楚並充分了解。
- (二) 第 1、2 場公聽會出席之土地所有權人及利害關係人之意見本局已詳實回應及處理並將會議紀錄函寄各土地所有權人、利害關係人及相關單位。
- (三) 本(第 3)場利害關係人以書面或言詞陳述之意見、本局回應及處理情形將列入會議記錄，且將於會後函寄各土地所有權人及利害關係人，並於宜蘭縣政府、員山鄉公所、內城村辦公處公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置與經濟部水利署暨第一河川局網站張貼公告周知。
- (四) 感謝各位與會人員出席本次會議並提供各項意見，本局將儘速完成相關作業後，即辦理用地取得相關事宜。

十五、 散會：當日上午 10 時 00 分

~ (以下空白) ~