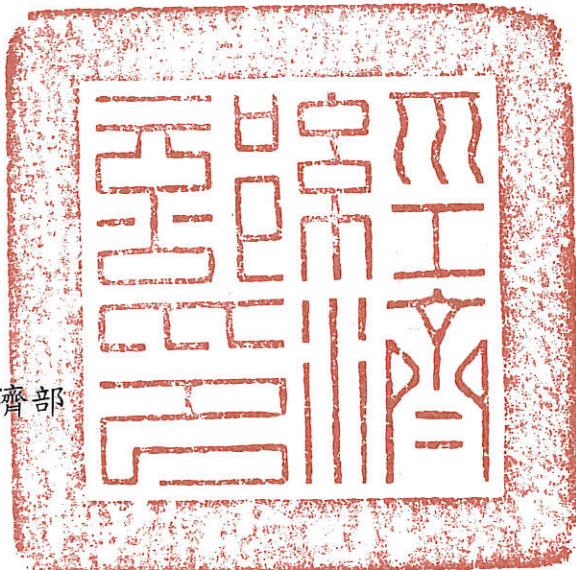


167-7



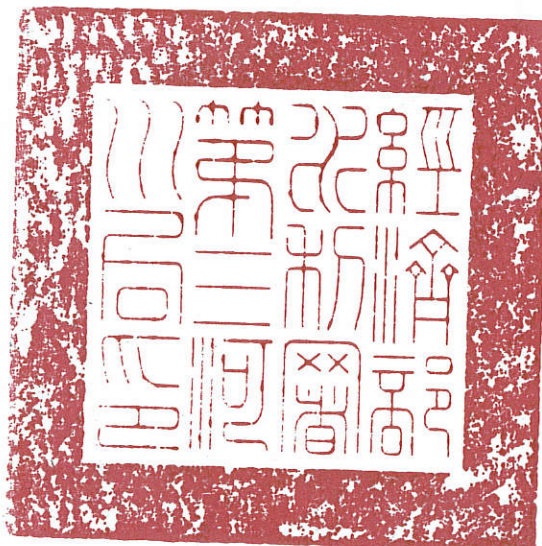
內政部 107年 10月 5日 台內地字第 1071305968 號函核准徵收

景山溪鯉魚一橋右岸護岸防災減災工程徵收土地計畫書



中央目的事業主管機關：經濟部

需用土地人名稱：經濟部水利署
第三河川局



製作日期：中華民國 107 年 8 月 日



徵收土地計畫書

經濟部水利署第三河川局為辦理景山溪鯉魚一橋右岸護岸防災減災工程用地需要，擬徵收坐落苗栗縣三義鄉聖王段 1175-1 地號 1 筆土地，合計面積 0.002080 公頃，茲依照土地徵收條例第 13 條及第 13 條之 1 規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 16 件，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。本案工程並經苗栗縣政府 95 年 1 月 17 日府建管字第 0950008537 號函認定非屬建築法第 7 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 3 點第 2、3 項規定辦理。案內山坡地保育區用地經苗栗縣政府 107 年 4 月 11 日府水保字第 1070064937 號函查位屬山坡地範圍，本案興辦事業已奉經濟部核准，且其興建之水利建造物屬公共設施係符合非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 第 3 款規定及經濟部 99 年 8 月 9 日經授水字第 09920209010 號函規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理景山溪鯉魚一橋右岸護岸防災減災工程必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落苗栗縣三義鄉聖王段 1175-1 地號 1 筆土地，合計面積 0.002080 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業依「徵收土地範圍勘選作業要點」規定辦理，本案屬非都市土地，並已依該要點第 3 點規定就損失最少之地方為之，且勘選用地已盡量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地，亦非屬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。

(三) 徵收土地範圍內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：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。檢附經濟部 99 年 7 月 14 日經授水字第 09920207730 號公告。

(三) 奉准興辦事業文件：如後附經濟部 107 年 3 月 5 日經授水字第 10720202690 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

因景山溪於本河段易受洪水沖刷，雖部分河段已有既有護岸，惟既有護岸高度不足，河道寬度亦不足，為避免洪水沖蝕破壞，擴大淹水之情事而威脅堤後人民生命財產安全及農作物損失，急需新建或改建護岸工程，護岸工程完成後，可保護河本，發揮防洪功能，且案內所使用之土地均為治理本段河道之工程所必需，且經評估無法以徵收以外之方式取得用地已達成治理目的。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本案工程保護標準係依景山溪規劃報告之 50 年重現期洪水保護標準設計，工程長度約 1050 公尺，寬度約 35 公尺，本渠段主要以新建或改建護岸，使其可達計畫保護標準，俾維護河防安全，達成景山溪整體治理保護標準，保障周邊居民財產及生命安全。所徵收之私有土地均坐落景山溪治理計畫公告用地範圍線內，且已考量通洪需求及工程設計所需最小限度範圍。本工程經經濟部 107 年 3 月 5 日經授水字第 10720202690 號函核准興辦。本案工程為護岸工程，倘將無意願者剔除，將使工程產生缺口，護岸將失去防洪功能，為保護居民生命財產安全，

縱無意願者，亦無法予以剔除。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

本工程勘選用地屬河川區域範圍內之土地，亦位於已公告景山溪用地範圍線內，配合河川行水位置，已儘量避免建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地、亦非屬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，故無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

1. 本工程係屬永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，故以下列方式，經研判為不可行，分述如下：

- (1) 信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式：前述開發方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟目前相關法令制度尚未完整建立，且涉及資金籌措等技術問題，尚不可行。

- (2) 設定地上權、租用等：本工程係屬永久性建設，為利河川長期防洪治理計畫之順遂，應以取得土地所有權兼顧公益及私權維護，無法考慮以設定地上權、租用等方式取得土地。

- (3) 無償捐贈：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，本局樂觀其成，並願意配合完成相關手續。

- (4) 公私有土地交換（以地易地）：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。

- (5) 容積移轉：水利法第 82 條規定河川區域內符合規定之私有

土地得辦理容積移轉部分，因本案非位於都市計畫範圍內，無從適用。

2. 本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，惟因部分土地所有權人並未出席價購會議，且未於期限內同意價購，及部分所有權人持分為公司共有，未完成的分割繼承登記或全體公司共有人同意價購，無法達成協議，致協議價購不成，故需以徵收方式取得所有權，經評估無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由

本工程係配合景山溪治理計畫辦理用地取得及工程施作，因景山溪於本河段易受洪水沖刷，為避免洪水沖入農田，擴大淹水之情事而威脅堤後人民生命財產安全及農作物損失，以維護河防安全。

五、公益性及必要性評估報告

(一) 社會因素：

1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構

本案需實際徵收土地所有權人為 17 人，徵收計畫範圍位於景山溪河道內，用地範圍內無設籍戶數、人數及實際居住人口。本工程土地位於三義鄉鯉魚潭村。依據三義鄉戶政事務所 107 年度 7 月份統計資料，三義鄉鯉魚潭村人口數為 1,427 人，年齡結構目前 20 歲以下占 12%、20-40 歲占 28 %、40-65 歲占 42%、65 歲以上占 18%，護岸新建工程施作後，將可有效保護堤後上開人口數。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響

週遭社會現況經濟活動及民間產業仍以農業為主，本工程可以改善該區淹水現象，減少災害損失，有助於該地區防洪安全提昇，並可提高該地區生活品質。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，故對周遭弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善。本案工程範圍內並無一併徵收建築改良物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需辦理安置之情形，無須訂定安置計畫及配套安置方案。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度

本興辦事業有助於該地區居民生命財產保護及改善環境，另本案工程施作時，將要求承攬商將其機械使用所產生之噪音或廢氣控制於規定之標準範圍內，故對居民健康風險影響較低。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響

護岸加強工程，可降低因護岸破損造成淹水之農業生產損失，增加農業收成效益，進而提高地方稅收。可降低淹水造成護岸後農作物、工廠生產、機具、廠房之損失，故可間接提高農、工業等相關經濟產值，增進經濟發展，進而提高未來相關稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響

徵收土地範圍內無特定農業區及一般農業區農牧用地，本工程位於苗栗縣三義鄉，現地易發生大水沖刷情形，為避免人民生命財產損失急需興建護岸，本工程完工後，其效益可保護護岸後農業面積約 2 公頃，可減少農地土壤流失及減少農業生產損失，故尚無糧食安全問題，就長期評估反可增加農業收成效益。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口

徵收計畫範圍內土地屬景山溪治理計畫公告用地範圍線內，少部分高灘地供農業生產使用。本興辦事業為基礎公共建設，工程完工後可提昇防洪安全，間接促進當地產業發展、有利增加就業人口、增進就業或轉業人口。本案原土地所有權人所有土地均位於景山溪河川區域範圍內，種植之農作因需受水利法管

制，故經濟價值相當有限，希冀原土地所有權人另行創業或購置其他能有效利用之農地繼續從事原有產業，或期於工程完工後促進當地產業發展並創造就業人口，增進就業。本徵收計畫導致案內農民可能喪失所有農地而無法耕作，將請其前往勞動部勞動力發展署桃竹苗分署轄下相關職業訓練場洽詢相關就業機會或輔導其學習各類職業技能。

4、徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形

本案所需經費已列入經濟部 107 年度「重要河川環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應，徵收補償費約計新台幣 1,950 萬元，所編列預算將足敷支應補償金額總數，不會造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本工程係配合護岸改善及新建，就河道流經範圍進行施作，可保護當地農林漁牧業之生產，並促進當地農村產業結合之開發，對農林漁牧產業鏈有正面影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響

本項工程已完成整體規劃，用地範圍係針對景山溪河川區域護岸工程辦理保護，雖由協議價購及徵收部分土地作為本工程使用，惟可減少當地淹水區域，促進護岸後土地開發，對土地利用有正面效益。

(三) 文化及生態因素：

1、因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

本工程工法考量防洪安全與自然生態，以減少對當地環境之衝擊，促進河岸整體綠化景觀，對城鄉自然風貌帶來正面效益。本案經苗栗縣政府環境保護局 107 年 6 月 13 日環綜字第 1070024684 號函復無需實施環境影響評估。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變

徵收計畫範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。本案業經苗栗縣政府文化觀光局 107 年 4 月 18 日苗文資字第 1070003733 號函復，案內土地並未位在依據「文化資產保存法」公告之古蹟、歷史建築或考古遺址保存區範圍內。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

徵收範圍內居民現有生活模式以農業生產為主，其生活條件及對外交通尚為便利。本工程施作範圍甚小，並不造成居民之生活不便，反因護岸加強工程改善當地居民居住生活安全，並提高該地區生活條件。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響

本工程對該地區生態環境無不良影響，護岸工程改善本地區景觀，並減少因豪雨沖刷沿岸土地損及週遭生態環境，對整體生態環境之發展有益。本案經苗栗縣政府環境保護局 107 年 6 月 13 日環綜字第 1070024684 號函復無需實施環境影響評估。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

工程完工後可減少淹水情形，以長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，更可保障其財產及生命安全，對該地區生態環境無不良影響，亦有促進該地區觀光發展之效果，對社會整體環境之發展有益。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策

本計畫辦理中央管河川治理工程，依據行政院 95 年 10 月 25 日第 3012 次會議通過「2015 年經濟發展願景」，希望建構一個免於災害恐懼、高品質的生活環境，以及人性化的永續發展的生活空間。

2、永續指標

我國永續指標之國土資源面向，有關天然災害部分：根據聯合國跨國氣候變遷委員會（Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC）研究報告，1980 年代以來，全球平均氣溫快速上升之暖化現象與氣候變遷，導致國內外重大氣候災害頻傳，極端氣候機率增加且增強，每年天災死亡人數不斷上升，面臨日益嚴重的災害衝擊與威脅。以莫拉克颱風為例，極端降雨帶來規模極大且複合型之災害，造成小林村滅村，以及災區達 10 個縣市 175 個鄉（鎮、市、區）之嚴重災情。近年多次颱風及豪雨雨量之「急」、「快」、「大」，已導致臺灣地區淹水災情日漸頻仍，尤其在全球暖化以及氣候變遷的影響下，極端的雨量可能是未來的趨勢。本案係對景山溪部分河段辦理整治，防止河水溢流，期以降低天然災害之衝擊與影響，以維國家之永續發展與保障人民生命財產安全，符合永續發展指標。

3、國土計畫

本案徵收用地為非都市土地，屬山坡地保育區交通用地之土地，案內非水利用地之土地於徵收作水利工程使用後，依規定辦理一併變更編定為水利用地，符合非都市土地使用管制、區域計畫法及國土計畫。

（五）其他因素：

本案係配合景山溪治理計畫辦理用地取得及工程施做，因景山溪於本河段易受洪水沖刷，為避免洪水沖入農田，擴大淹水之情事而威脅堤後人民生命財產安全及農作物損失，以維護河防安全。

（六）針對本案公益性、必要性、適當性及合法性評估說明如下：

1、公益性

（一）工程施作完成可提高保障人民生命財產安全目標。

- (二) 減少災害損失，提升土地利用價值。
- (三) 促進水岸土地合理利用。
- (四) 促成水域生態復育、水質自然淨化、綠化環境達成減碳吸收熱能降低氣溫、植物提供保水保土功能等環境生態效益。

2、必要性

- (一) 為調整河道坡降及避免汛期間該河床遭洪水沖刷加劇，影響橋樑及河防設施安全，需施設護岸以強化河防安全及增加通洪斷面，俾維護河防安全，其工程施作確有其必要性。
- (二) 本案所徵收之私有土地均坐落景山溪治理計畫公告用地範圍線內，且已考量通洪需求及工程設計所需最小限度範圍，已達必要最小限度範圍，實有徵收案內私有土地辦理護岸工程之必要。

3、適當與合理性

本案工程保護標準係依景山溪治理規劃報告之 50 年重現期距洪水保護標準設計，其設計係為達到景山溪整體治理保護標準之最小寬度，已是對人民損害最少方案，案內所使用土地均為治理本段護岸之工程所必需，且經評估無法以徵收以外之方式取得用地以達成治理目的。工程施工完成後可減少淹水情形，保障周邊人民生命 safety 及財產權，減少每年洪水氾濫造成農作損失之程度，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，亦有促進該地區觀光發展之效果，對社會整體環境之發展有益，故顯無損害與利益失衡之情況，本案應具有適當與合理性。

4、合法性

本工程依據土地徵收條例第 3 條第 4 款及水利法第 82 條之規定辦理用地取得，用地徵收範圍係依據公告之用地範圍線(用地範圍)辦理。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

空地，行水區，部分公有土地有農作物及建築改良物。

七、土地改良物情形

部分公有土地有農作物及建築改良物。

八、一併徵收土地改良物

無。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東鄰行水區、西鄰行水區、南鄰既有護岸、北鄰農地及道路。

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，徵收計畫範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。本案業經苗栗縣政府文化觀光局 107 年 4 月 18 日苗文資字第 1070003733 號函復，案內土地並未位在依據「文化資產保存法」公告之古蹟、歷史建築或考古遺址保存區範圍內。

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 106 年 12 月 6 日、107 年 1 月 12 日將舉辦第 1 次、第 2 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、苗栗縣政府、苗栗縣三義鄉公所及苗栗縣三義鄉鯉魚潭村辦公室之公告處所，與鯉魚潭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，且刊登聯合報 106 年 12 月 11 日、107 年 1 月 24 日及張貼於本局網站，並於 106 年 12 月 22 日、107 年 2 月 7 日舉行公聽會，詳如後附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於本局網站證明文件，及二場公聽會之紀錄影本。

(二) 公聽會上業依本條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 款規定，於會中展示相關圖籍並說明本興辦事業概況及公益性、必要性、適

當性及合法性，聽取土地所有權人及利害關係人之意見，並已拍照存檔。本案勘選用地屬非都市土地，已依徵收土地範圍勘選作業要點第 5 點規定之載明事項、現況、位置圖等，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 107 年 1 月 4 日、107 年 2 月 22 日公告於需用土地所在地之公共地方、苗栗縣政府、苗栗縣三義鄉公所及苗栗縣三義鄉鯉魚潭村辦公室之公告處所及張貼於本局網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如後附會議紀錄公告及張貼於經濟部水利署第三河川局網站證明文件。

(四) 已於 107 年 2 月 7 日第 2 場公聽會針對 106 年 12 月 22 日第 1 場公聽會之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。

十二、與土地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) 以 107 年 4 月 12 日水三產字第 10718005800 號開會通知單，通知土地所有權人召開用地取得協議價購會議，且給予所有權人陳述意見之通知，詳如後附協議通知，並於 107 年 4 月 26 與土地所有權人協議，經協議結果，本工程範圍內計有 11 筆私有土地，其中 10 筆私有土地之所有權人同意以協議價購方式辦理，餘 1 筆私有土地之部分所有權人因持分為公同共有，未完成分割繼承登記或全體公同共有人同意價購，未於期限內表達協議價購意願，且並無土地所有權人願以其他方式提供土地，致本局無法與其辦理用地協議價購手續，爰依土地徵收條例相關規定辦理徵收作業。

(二) 申請徵收前，已書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達。所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見，詳如後附陳述書

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。

- (三) 協議價購通知已依土地登記簿記載之住址通知土地所有權人與會，其中 1 位土地所有權人張德堯通知遭退回致無法送達，經臺北市松山戶政事務所提供戶籍資料註記民國 69 年 7 月 9 日出境美國，民國 73 年 3 月 9 日遷出美國，再經內政部移民署提供入出境資料為民國 69 年 7 月 9 日出境美國，地點舊金山，查得該土地所有權人之送達處所不明，或應為送達處所不明經查址後仍無法送達，本局以 107 年 5 月 21 日水三產字第 10718008151 號公告辦理公示送達及給予土地所有權人陳述意見機會(惟給予陳述意見至 107 年 7 月 25 日，陳述期限不足)，本局再於 107 年 8 月 1 日水三產字第 10718012171 號公告辦理公示送達及給予土地所有權人陳述意見機會(陳述期限至 107 年 8 月 25 日)，檢附協議會議開會通知單、會議紀錄文件影本。

(四) 本案協議價格：

1. 協議價購價格訂定之市價資訊除參考苗栗縣政府提供 107 年徵收補償市價，並蒐集篩選「內政部不動產交易實價查詢服務網」條件相近之實價登錄資訊、苗栗縣政府公告之公告土地現值、苗栗縣公告土地現值占一般正常交易價格百分比(苗栗縣 107 年公告土地現值占一般正常交易價格 90.27%)及都市地價指數等資料後綜合評估訂定。
2. 本案經綜合評估考量後，以苗栗縣政府提供本案工程用地範圍內評定徵收市價 3,200~18,800 元/m² 較符合市場正常交易行情。為鼓勵所有權人同意協議價購及提高價購機率，掌握市場行情、地價變動即時性，依經濟部水利署 107 年 2 月 14 日經水地字第 10717008130 號函會議記錄之本署暨所屬機關 107 年度用地取案件協議價購市價訂定原則及執行方式

予以適當調整，調整後價格為 3,300~18,900 元/m²，該金額價格應與市價相當。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。

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。

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，案內無原住民土地。

十六、安置計畫

無，本案用地範圍內未徵收建築改良物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需辦理安置之情形，故無須向社會單位查詢及訂定安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：興辦堤防護岸工程，藉由本工程之實施，以保護苗栗縣三義鄉鯉魚潭村人民生命財產安全。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定 108 年 3 月開工，109 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：新台幣 6 萬 7,268 元。

(二) 地價補償金額：新台幣 6 萬 7,268 元(已將 107 年下半年度評定徵收補償市價變動幅度納入計算)。

(三) 土地改良物補償金額：0 元。

(四) 遷移費金額：0 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：新台幣 1,950 萬元整，足敷支應本案應補償金額總數。
- (二) 經費來源及概算：所需經費由經濟部水利署 107 年度重要河川環境營造計畫項下支應如預算書影本及苗栗縣政府地價評議委員會評定之徵收市價、107 年下半年度評定徵收補償市價變動幅度。

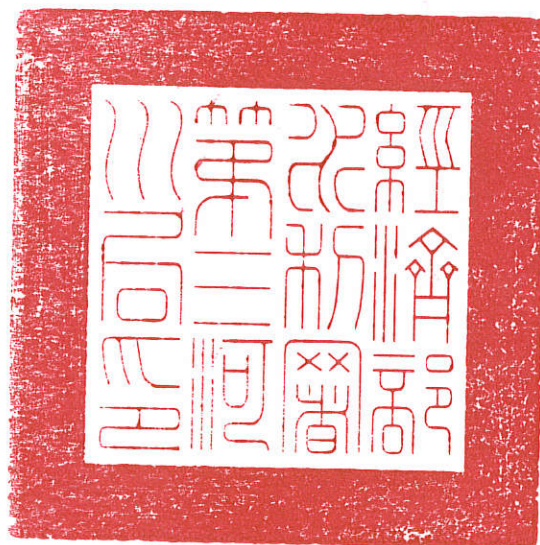
附件：

- 一、奉准興辦事業計畫文件影本、景山溪水系公告影本、非屬雜項工作物認定函、免實施環評認定函。
- 二、興辦事業計畫之必要性說明及公益性及必要性評估報告。
- 三、舉辦公聽會之公告與刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- 四、舉辦公聽會之會議紀錄影本、會議記錄公告及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、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。
- 六、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。
- 七、給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- 八、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- 九、徵收土地清冊。
- 十、變更編定相關證明文件。
- 十一、文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本。
- 十二、苗栗縣地價評議委員會評定之徵收補償市價文件影本。
- 十三、經費來源證明文件(預算書影本)。



十四、徵收土地圖說。

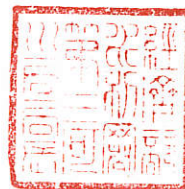
十五、土地使用計畫圖。



需用土地人：經濟部水利署第三河川局



代 表 人：局 長 楊人傑



中華民國 107 年 8 月 日