

徵收土地計畫書

經濟部水利署第六河川局為興辦「三爺溪排水後壁厝排水至洋子下橋段護岸新建工程」需要，擬徵收坐落臺南市仁德區虎山段 406-1 地號等 19 筆土地，合計面積 0.080538 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 18 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因：

為興辦「三爺溪排水後壁厝排水至洋子下橋段護岸新建工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積：

（一）擬徵收坐落臺南市仁德區虎山段 406-1 地號等 19 筆土地，合計面積 0.080538 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。（本案皆屬都市計畫範圍內之私有土地，業依上開要點第二點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性情形），該用地均位於河川及公告之堤防預定線（103 年 1 月 29 日修正公布之水利法更名為用地範圍線）內。

適當性：本案工程保護標準係依三爺溪排水規劃報告之 10 年重現期洪水保護標準設計，其設計係為達到其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河道之工程所必需。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林作物損失之程度，又可提供防汛道路供農林作物產品運輸使用，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，本案應具有適當性。

必要性：本河段水道治理計畫用地範圍線左右岸各約 1100 公尺，目前現有深槽區河道窄縮，束縮水流，影響通洪，為疏導水流及增加通洪斷面，及避免汛期間該河段淤積土石遭洪水沖刷影響橋樑及河防設施安全，以維護河防安全。本工程所須土地已考量通洪需求及工程設計所需範圍，已無法再縮小寬度，故需使用本案土地。

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三條第四款規定及水利法 82 條。
- (三) 奉准興辦事業文件：經濟部 108 年 4 月 11 日經授水字第 10820205470 號函同意辦理該「前瞻基礎建設計畫」之「河川及區域排水整體改善計畫」在案。

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：

本工程位於三爺溪排水後壁厝排水至洋子下橋段左右岸各計約 1100 公尺，本段為改善本區域排水通洪斷面之不足，需調整擴大排水斷面寬度，以符合區域排水保護標準，維護河防安全及堤後居民生命財產安全，急需改善本段河川環境工程及景觀。
- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：
 1. 本案護岸新建工程用地及施工等作業係以核定之規劃報告河寬至

少應為符合 10 年重現期洪水保護標準設計，其設計係為達到其整體治理保護標準之最小寬度，已是對人民損害最少方案。

2. 依經濟部公告發布實施之水道治理計畫堤防預定線辦理，本案公告之水道治理計畫堤防預定線係為水利法第 82 條所稱用地範圍線，且都市土地部分係沿都市計畫線佈設，徵收私有土地屬必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本工程勘選用地位於河川及公告之用地範圍線內，係依用地範圍線內辦理徵收，並已就損失最少之地方為之，且勘選之用地非屬建築密集地、文化保存區位、環境敏感區位、特定目的區位土地，亦非屬現供公共事業用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

1. 信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式：本案為水利公共建設，具有公益性質無法以公私合作產生經濟利益，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，惟本案無所有權人願以無償捐贈方式提供土地。
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：雖水利法第 82 條第 4 項規定河川區域內依同條第 3 項規定致無法使用之私有土地可以容積移轉方式取得，惟本案實

屬中央管區域排水區域內私有土地非中央管河川區域內私有土地，故不適用前揭規定。

6. 本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，惟部分所有權人無法達成協議價購，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：

本件工程範圍屬三爺溪排水系統區域內，目前河道深槽區窄縮束縮水流影響通洪，故為疏導水流及增加通洪斷面，避免汛期河段淤積土石遭洪水沖刷影響橋樑及河防設施安全。爰就其影響範圍(用地範圍線左右岸各約 1100 公尺)規劃工程辦理改善；本工程係屬永久性建設，所需土地已考量通洪需求及工程設計所需範圍，已無法再縮小寬度。

五、公益性及必要性評估報告：

詳如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：

農林作物、水利設施、植物瓜棚等，詳如徵收土地改良物清冊。

七、土地改良物情形：

有，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：

東鄰農業區、南鄰後壁厝排水、西鄰農業區、北鄰洋子下橋。

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，經臺南市文化資產管理處查案內土地區內無依「文化資產保存法」指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、

考古遺址、史蹟、文化景觀。

十一、舉行公聽會或說明會之情形：

- (一) 業於 107 年 10 月 3 日、107 年 12 月 4 日將舉辦第 1 場、第 2 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、臺南市政府、仁德區公所及後壁里辦公處之公告處所，與村里住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登新新聞報及張貼於本局網站（第 1 場、第 2 場公聽會分別於 107 年 10 月 3 日、107 年 12 月 4 日張貼網站發布），並於 107 年 10 月 17 日、107 年 12 月 18 日舉行公聽會，詳如後附公告與刊登新新聞報文件影本及張貼於本局網站證明文件及第 1、2 次公聽會之紀錄影本。
- (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，並已拍照存檔。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 107 年 11 月 27 日及 108 年 2 月 1 日公告於需用土地所在地之公共地方、當地臺南市政府、仁德區公所及後壁里辦公處之公告處所，與後壁里住戶之適當公共位置，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本局網站證明文件。
- (四) 已於 107 年 12 月 18 日第二場公聽會針對 107 年 10 月 17 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。因原第 2 場公聽會紀錄漏未記載第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見與回應及處理情形，故予以更正並重新辦理公告及書面通知，詳如後附 108 年 9 月 5 日水六工字第 10801091590 號函檢送之補正後會議紀錄。

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) 以 108 年 4 月 25 日水六產字第 10818005940 號開會通知單（附件含協議價購市價綜合評估說明及價購金額一覽表）通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 108 年 5 月 30 日與土地及土地改良物所有權人協議，詳如後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以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。
- (二) 本案於申請徵收前，併前開開會通知單，以書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，參加開會之土地及土地改良物所有權人計有王○中 君等 6 人陳述意見，除經本局及相關機關代表現場說明及記載於會議紀錄外，並函復提出陳述意見人，另本案土地所有權人及土地改良物所有權人於會前以及會後期限內提出陳述意見者，計有李○智 君及王○里 君等 2 人提出陳述意見，均已函復提出陳述意見人，詳如後附陳述書及陳述意見回復處理情形相關函文影本及所有權人於協議價購會中陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (三) 協議通知、協議紀錄及給予所有權人陳述意見機會之通知等皆依行政程序法規定均已合法送達。有關協議價購通知、協議紀錄及給予所有權人陳述意見機會之通知有依土地登記簿記載之住址通知，而遭退回或無法送達者則依向戶政、稅捐機關所查之新地址再行通知，並合法送達。協議價購通知係依土地登記簿記載與戶政、稅捐機關查詢之地址、通知土地所有權人，其中吳○賢 君及李○ 君因無文書所書應送達地址之處所，劉○源 君因建物已拆除，故送達證書無法送達而被退回，故依規定辦理前揭 3 人之公示送達公告。另經戶政事務所查劉○泰 君已死亡，故依戶政、稅

捐及地政機關所查得其全體繼承人林○花 君等 3 人地址，寄送協議價購通知書及會議紀錄予其全體繼承人，其中除林○花 君因建物已拆除，故送達證書無法送達而被退回外，餘 2 人皆已完成送達，爰依規定辦理劉○泰 君及其全體繼承人公示送達公告(詳 108 年 6 月 26 日水六產字第 10818009410 號公告之公示送達清冊)，並給予陳述意見之機會，惟前揭已往生土地所有權人之繼承人於會中及會後期限內並無提出陳述意見者，本案均已合法送達協議價購通知書、會議紀錄及給予所有權人、及其繼承人陳述意見機會。

- (四) 本案協議過程中部分出席之所有權人同意價購，部分出席之所有權人認為價格偏低，不願意出售土地，且亦不願(或經評估無法)以其他方式提供土地；部分所有權人未出席協議價購會議且亦未於會後表示意見；部分已故所有權人之繼承人未辦繼承登記，致本案部分土地協議不成。
- (五) 本案協議價購土地之價格，係依土地徵收條例第 11 條第 4、5 項規定，協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價，指市場正常交易價格，另依內政部 101 年 2 月 2 日台內地字第 1010085864 號函示：「協議價購應依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。」，本案協議價購之價格形成係委由不動產估價師事務所進行評估，依據不動產估價技術規則辦理，符合相關法令之規範，本案所擬訂市價其參考來源及綜合評估，詳不動產估價報告書。經綜合評估考量，擬價購金額詳如後附預定取得土地協議價購價格綜合評估表，該金額價格應與市價相當。另土地改良物，其協議價購之價格參考臺南市政府所訂之相關查估基準及補償辦法等

規定計算。綜上，已符合土地徵收條例第 11 條依市價與所有權人協議規定。

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：

案內無原住民土地。

十六、安置計畫：

無，本案徵收計畫範圍內私有土地上並無房舍，並無因徵收致無屋可居住之情形，故無土地徵收條例第三十四條之一所規定之情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度：

(一) 計畫目的：為有效制止水患，辦理三爺溪排水後壁厝排水至洋子下橋段護岸新建工程，以維此區段沿岸居民生命財產之安全。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定 109 年 02 月開工，110 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 4,917,317 元。

(二) 地價補償金額：新台幣 4,527,317 元。

(三) 土地改良物補償金額：新台幣 390,000 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 60,000,000 元。

(二) 經費來源及概算：所需經費由經濟部水利署 108 年度「前瞻基礎建設計畫」項下支應（工程編號：108-B-11-06-F-001-02-2）並已

由經濟部水利署第六河川局編列預算在案，另檢附臺南市政府地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件、臺南市 108 年徵收土地市價變動幅度表及市價變動幅度調整後徵收土地宗地市價清冊。