

109 年度【三峽河劉厝埔護岸工程(第三期)】

第 2 場公聽會會議紀錄

- 一、事由：興辦「三峽河劉厝埔護岸工程(第三期)」
- 二、開會日期：中華民國 109 年 12 月 28 日(星期一)上午 10 時
- 三、開會地點：新北市三峽區公所 4 樓大禮堂
- 四、主持人：李課長耀輝 記錄人：陳秀春
- 五、出席單位及人員之姓名：
詳如后附簽名冊。
- 六、出席之土地所有權人及利害關係人之姓名：
詳如后附簽名冊。
- 七、興辦事業概況：

(一)主持人報告：

各位出席代表、各位鄉親大家好，感謝各位於百忙之中，抽空參加本局辦理三峽河劉厝埔護岸工程(第三期)公聽會，詳細施工平面圖、用地範圍及相關資料已張貼於本會場，請大家參看，如對本案工程及用地取得有任何問題，歡迎於會中提出討論。

(二)本局資產課陳秀春工程員說明：

本工程位於三峽河下游左岸，施作護岸長度約 300 公尺，為免居民遭受洪氾之苦並兼擴展遊憩範圍，本工程施設護岸，以達防洪保護標準並營造河川環境，工程預計於 111 年施作完成。

本工程完成後，除可提升當地防洪標準，保護當地堤後居民身家安全，並提供綠地供沿岸居民及遊客休閒遊憩使用，可改善河岸整體景觀，以達永續經營及親水目標。

(三)本局資產課陳秀春工程員說明：

勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，已依「徵收土地範圍勘選作業要點」規定，再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

八、本局資產課陳秀春工程員說明：

針對本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，本局業依土地徵收條例第 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、 本局資產課陳秀春工程員說明：

事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性：

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)許永彥先生書面及言詞陳述意見：本人協議價購市價金額為多少？

本局現場回答：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…應先與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協議。所稱市價，指市場正常交易價格。」，查本署有關工程用地協議價購土地之補償市價評估方式，係參考新北市樹林地政事務所協助提供市價資訊、參酌新北市公告土地現值占一般正常交易價格百分比表(新北市當年公告土地現值占一般正常交易價格、新北市政府所送地價評議委員會當年度評定通過之「徵收補償市價」、參照都市地區地價指數調整換算地價及分析「內政部不動產交易實價查詢服務網」取得臨近區域土地之參考市價等綜合評估計算，因本次係屬公聽會階段，尚未完成評估無法提供，將於下階段協議價購會議時提供。

(二)孫一鵬先生書面及言詞陳述意見：

1.貴局召開第二場公聽會時，可以請地政局派員參加，討論徵收地價數字。

2.有關協議價購的 4 項條件外，是否可參照捷運局的徵收價格。

本局現場回答：

1. 本局於召開第二場公聽會，將函請新北市政府地政局就徵收地價，協助與會說明。(補充說明如下：本案經本局於109年12月15日水十產字第10918032150號開會通知及同日水十產字第10918032310號函請新北市政府地政局參加所召開第二場公聽會，惟經該局109年12月23日新北地價字第1092481541號函復：「按內政部101年2月2日台內地字第010085864號、101年7月10日台內地字第1010216828號函示略以：『…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。…』、『…依協議價購精神，其價格之決定如同私人間買賣之私權行為，經需用土地人與土地所有權人雙方合意即可。…而需用土地人於進行協議時採何價格與土地所有權人協議，由需用土地人本權責自行決定。』換言之，協議價購之價格自應由需用土地人本於權責依上開函示說明自行訂定，另本案倘於協議價購階段未與土地所有權人達成合意，則後續採用徵收方式取得土地係以土地徵收條例第30條規定依徵收當期之市價進行補償，並依土地徵收補償市價查估辦法相關規定辦理查估後，復經本市地價評議委員會評定，以作為徵收補償價額之標準，因本案之徵收補償市價尚未經上開委員會評定，爰本局不派員與會，仍請貴局本於權責逕行說明協議價格訂定依據。」)
2. 查本署有關工程用地協議價購土地之補償市價評估方式，係參考新北市樹林地政事務所協助提供市價資訊、參酌新北市公告土地現值占一般正常交易價格百分比表(新北市當年公告土地現值占一般正常交易價格、新北市政府所送地價評議委員會當年度評定通過之「徵收補償市價」、參照都市地區地價指數調整換算地價及分析「內政部不動產交易實價查詢服務網」取得臨近區域土地之參考市價等綜合評估計算，合先敘明。另依據土地徵收補償市價查估辦法第20條規定預定徵收土地宗地市價應以第十八條選取之比準地為基準，參酌宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素調整估計

之，至於比準地之選取原則依據第18條之定義為比準地應於預定徵收土地範圍內各地價區段，就具代表性之土地分別選取，爰依據上述規定捷運局之用地範圍並非在本案徵收之土地範圍內，依規定是無法納入或參照。

十一、本(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)陳宏池代表土地所有權人陳明通等38人先生書面及言詞陳述意見：

- 1.我們的土地原本就是位於(農業區)，且原地目為(田地)(至少在民國80年以前都是如此)。歷經過政府的幾次都市計畫、逕為分割後，一筆土地號被分割成多塊地號，有些被納入捷運開發區，有些變為河川區，造成公告現值大不相同！影響到原本有意願以目前市價買賣的人。也不買了。捷運局原本考量一併納入開發時，也因為這些土地已經變為河川地而作罷！影響之鉅，請諸位長官能考慮這些因素，給予我們可接受正常，徵收價格，避免民怨！
- 2.事實上，由於地貌變遷與政府多年來治水、防洪工程，三峽河已經三十多年沒淹過水了。甚至，我們引用溪水來灌溉，都還不足。是否可能再做實地勘查重新評估此護岸工程的必要性。
- 3.如果可能，我們願意前往經濟部水利署、新北市政府，舉證、說明與溝通。

(一)本局現場回答：

- 1.台端土地因有部分位於公告之河川區域內，依規定位於河川區域內土地其使用分區為河川區，該區係屬限制使用區，其使用行為是受水利法管制的，需進行防洪工程以保護民眾安全，爰依據都市計畫法第27條辦理迅行變更，將台端位於河川區域工程所需範圍內土地進行分割及辦理使用分區變更，以落實土地使用分區管制目的保障土地所有權人權利及安全，並避免影響其餘位於河川區域外土地之價值，工程完工後更有助於地區之繁榮及地價之提升。
- 2.依土地徵收條例第 11 條規定「需用土地人申請徵收或改良物

前 …應先與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協議。所稱市價，指市場正常交易價格。」

3.查本署有關工程用地協議價購土地之價格，係參考新北市政府所送地價評議委員會當年度評定通過之「徵收補償市價」、新北市公告土地現值、內政部地政司公告之「公告現值占一般正常交易價格百分比」、新北市樹林地政事務所協助提供市價資訊及「內政部不動產交易實價查詢服務網」選擇各項條件較為接近之類似案件，其實際交易價格綜合評估計算，該價格已與一般正常交易價格(市價)相當，本局以該價格與各土地所有權人協議，應屬合理並符合土地徵收條例第11條規定。

4.依水利法規定為調整河道坡降及避免汛期間該河床遭洪水冲刷加劇，影響橋梁及河防設施安全，需興辦相關水利設施以疏導水流，俾維護河防安全，三峽河曾於民國90年納莉颱風、101年蘇拉颱風以及104年蘇迪勒颱風期間發生河水溢堤，均造成嚴重損失，考量劉厝埔地區較無防洪保護措施，且近年來極端降雨量使河川水位上升快速，增加三峽河溢淹風險，故佈設工程保護堤內民眾，以保護民眾生命財產安全。本工程所須土地已考量通洪需求及工程設計所需範圍之必要性與妥適性。

十二、臨時動議：

無。

十三、結論：

- (一)有關本工程內容已向出席之土地所有權人、利害關係人及相關單位說明清楚並充分了解。
- (二)第1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2)場土地所有權人及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，並於新北市政府、新北市三峽區公所、新北市三峽區龍埔里辦公處公告處所，與村(里)住戶

之適當公共位置與需用土地人(水利署第十河川局)網站張貼公告周知。

(四) 感謝各位與會人員支持，贊成本工程計畫施作，本局將儘速完成相關作業後，即儘速辦理用地取得相關事宜。

十四、散會：當日上午 12 時。

～（以下空白）～