

# 水里溪北埔堤防河川環境改善工程

## 第 3 場公聽會紀錄

一、事由：為辦理水里溪北埔堤防河川環境改善工程

二、日期：106 年 5 月 3 日(星期三)上午 10 時

三、地點：南投縣水里鄉公所會議室

四、主持人：楊課長聰郎

記錄：蔡政諺

五、出席單位及人員之姓名：詳如后附簽名冊。

六、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，本次水里溪北埔堤防河川環境營造工程公聽會（第 3 場），係為本局興辦 101 年度「水里溪北埔堤防河川環境改善工程」第 3 場工程公聽會，合先敘明。感謝各位於百忙之中，抽空參加，平面圖、用地範圍及相關資料張貼於本會場，請大家參看，如對本工程及用地取得有任何問題，歡迎於會中提出討論。

(二) 本局說明如下：

本工程於 101 年 10 月 31 日取得土地所有權人石世偉先生簽署南光段 8 地號土地先行使用同意書，於 102 年 4 月 13 日完工。

(三) 本工程用地屬都市計畫內河川區範圍，本局依「徵收土地範圍勘選作業要點」第 5 點規定，於本會議揭示及說明勘選用地範圍之現況及評估理由（用地範圍現況相關示意略圖展示於會場）本局說明如下：

1. 用地範圍之四至界線：詳如徵收土地範圍圖說。
2. 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比：私有土地：1 筆，面積 0.128 公頃，占百分比 4.78%。
3. 用地範圍內私有土地改良物概況：河道。

4. 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：都市計畫內河川區，私有地 1 筆，面積為 0.128 公頃，占百分比 4.78%。都市計畫內河川區未登錄地河川公地，面積：2.556 公頃，占百分比 95.22%。
5. 用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由：本案工程範圍屬「水里溪公告用地範圍線內土地」，工程坐落範圍無其他可替代地區，可保護堤防不受洪水沖刷。
6. 用地勘選有無其他可替代地區及理由：用地範圍已盡量避免建築密集地及文化保存區、環境敏感區位之土地，亦非屬其他單位已提出申請徵收之土地，故無其他可替代地區。
7. 其他評估必要性理由：無。

#### 八、公益性及必要性評估報告：

本局說明如下：

針對本興辦事業公益性及必要性綜合評估分析，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，說明內容詳如會場提供之「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：

本局說明如下：

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

#### 十、第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見回應

與處理情形：

- (一) 石先生言詞陳述意見：請依土地徵收條例第 11 條規定協議價購為申請徵收之先行政程序，請依內政部台內地字第 1020147100 號辦理。
- (二) 本局現場回答：本次工程公聽會，係依其公益性、必要性、適當性、合法性等說明需使用土地之原因，聽取土地所有權人及利害關係人對本工程之看法。本局將依據土地徵收條例第 10 條「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。」，……及第 11 條「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕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，使得依本條例申請徵收。」規定辦理相關程序。

十一、第 2 場土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見回應與處理情形：

(一) 石先生言詞陳述意見：

1. 意見 1：貴局辦理「水里溪北埔堤防河川環境改善工程」案，工程用地屬水里鄉都市計畫範圍內土地，第 1 場公聽會會議紀錄第 7 點興辦事業概況：(三)本工程用地屬非都市土地範圍部分，本局……與事實不符。由南投縣水里鄉都市計畫土地使用分區證明書，即可確認工程案為都市計畫範圍之土地。請更正第 1 場公聽會會議紀錄並重新公告，以符實際。  
本局現場回答：本案第 1 場公聽會記錄因誤繕，將於會後辦理補正相關事宜。
2. 意見 2：經濟部水利署第十河川局辦理 103 年度「三峽河劉厝埔護岸工程（第三期）」案，工程用地屬都市計畫範圍內之私有土地，徵收土地之補償費係以查估市價為基準，依據新訂土地徵收條例辦理徵收土地之補償費，係以鄰近土地市場交易成交价格作為參考基準，原有加成補償費之規定已廢除。「水里溪北埔堤防河川環境改善工程」本案用地屬水里鄉都市計畫範圍內，徵收方式請比照經濟部水利署第十河川局 103 年 2 月 14 日水十產字第 10318003642 號「三峽河劉厝埔護岸工程（第三期）」第 2 場公聽會會議記錄公告辦理價購。

3. 意見 3：請貴局依法行政依市價與所有權人辦理價購，市價之訂定，請參考各項政府公開資訊實價登陸之價格，徵收補償市價等資訊，市價資訊之取得應依內政部 101 年 3 月 15 日台內地字號 10101307672 號函辦理，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，協議價購前請貴局委託不動產估價師查估鄰近土地市場交易成交價格做為參考基準，取得各項市價資訊，以保障土地所有權人權利。
4. 意見 4：貴局辦理「水里溪北埔堤防河川環境改善工程」案，已於 101 年 10 月 31 日說明會會後取得土地所有權人「土地先行使用同意書」後發包施工，已於 102 年度完工有助於該地區防洪安全提升，請貴局依 101 年 10 月 31 日說明會的承諾於 103 年度內發放用地經費給土地所有權人。
5. 意見 5：請貴局依司法院釋字第 513 號解釋有關規定先行辦理都市計畫變更。
6. 意見 6：以上 5 點請依土地徵收條例第 10 條將土地所有權人意見，紀錄於本次第二次公聽會會議紀錄，並依法辦理後續事宜。

(二) 本局現場回答：

1. 依土地徵收條例第 11 條「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前需用土地人申請徵收土地或土地改良前，……應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指市場正常交易價格。」，另依土地徵收補償市價查估辦法第三條「直轄市或縣（市）主管機關依本辦法規定辦理土地徵收補償市價查估時，得將查估程序全部或一部委託不動產估價師辦理。」土地徵收補償市價查估土地徵收補償市價查估時，是否委估價師辦理，由南投縣政府決定，本局辦理協議價購將參考政府市價資訊訂定。
2. 關於本工程用地費於 103 年發放事宜，本局仍以努力達成雙方合意協議價購為目標，期望於 103 年發放補償，如以強制徵收方式辦理，其徵收的必要性及公益性尚需經評估，且經完成徵收的必要程序。
3. 依都市計畫法第 52 條規定「都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫」，本案工程用地係水里鄉都市計畫範圍內，本局將函請南投縣政府查明有無妨礙都市計畫土地使用。

4. 本局將記錄土地所有權人意見，並依法辦理後續事宜。

十二、第 3 場公聽會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)石先生陳述意見：

1. 依據經濟部水利事業工程用地核發獎勵金及救濟金要點（業於 103 年 4 月 16 日廢止）第 1 點、第 3 點第 1 項第 1 款分別規定：「經濟部為加速推動水利事業工程興辦，鼓勵民眾先行提供土地配合施工，紓緩土地取得之阻力，特訂定本要點。」「徵收或協議價購私有土地與公有出租土地之獎勵項目及標準如下：(一)工程用地徵收前，土地所有權人出具土地使用同意書先行提供施工，或於未領取徵收補償費存入保管專戶前出具配合施工切結書，且均未阻撓施工者，按每公頃 120 萬元計算發給配合施工獎勵金。」即為上開類型行政規則之適例。依行政程序法第六條（行政行為之平等原則）行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。土地所有權人於經濟部水利事業工程用地核發獎勵金及救濟金要點廢止前，即應貴局要求提供土地先行使用同意書，讓本案能夠順利進行，符合經濟部核發獎勵金要點，貴局應依經濟部核發獎勵金要點發放配合施工獎勵金給土地所有權人。
2. 貴局辦理協議價購前，應依內政部 102 年 4 月 15 日台內地字第 1020147100 號函辦理，說明：五、爰需用土地人進行協議價購前，請依內政部 101 年 3 月 15 日台內地字第 10101307672 號函（諒達）函釋「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」取得各項市價資訊，經綜合評估後，確實與土地所有權人進行協議，以落實土地徵收條例第 11 條協議價購之立法精神，避免產生協議程序流於形式致徵收處分違法之疑慮。
3. 依據內政部 101 年 2 月 2 日台內地字第 1010085864 號函釋略以：「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。」查該函釋乃就協議價購之市價所為技術性、細節性之規定，作為下級機關執行業據之依據，未逾越土地徵收條例等相關規定，爰

予援用。

4. 都市計畫變更前所有權人土地為農業用地，非河川地。南投縣政府於民國 58 年 9 月 19 日以府建都字第 71109 號公告水里鄉都市計畫，將所有權人土地使用分區變更為「河川地」，迄今尚未經都市計畫變更程序，依司法院大法官釋字第 513 號解釋：都市...規定。都市計畫法第五十二條前段：「都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。」依其規範意旨，中央或地方興建公共設施，須徵收都市計畫中原非公共設施用地之私有土地時，自應先踐行變更都市計畫之程序，再予徵收，未經變更都市計畫即遽行徵收非公共設施用地之私有土地者，與上開規定有違。南投縣政府 105 年 5 月 19 日府建都字第 1050076047 號函及日據時代土地登記簿謄本均可證明所有權人之土地地目為田地或原野地，都市計畫變更『前』為農地，並非天然（自然）河川行水區域土地。依行政訴訟法第 176 條準用民事訴訟法第 355 條第 1 項規定，文書，依其程式及意旨得認作公文書者，推定為真正。依土地徵收補償市價查估辦法第 20 條第 5 項第 2 款都市計畫範圍『內』非屬前款公共設施保留地之依法得徵收土地：依都市計畫變更為得徵收土地『前』之土地使用管制規定填寫；確無法追溯變更前之使用管制條件者，需用土地人應於清冊相關欄位或報送公文中註明。
5. 本案於日據時期日本政府興建鉅工發電廠前，土地所有權人日據時代使用分區為：農業區，並非河川區，請貴局應先踐行變更都市計畫之程序，再辦理後續事宜，遵守司法院大法官釋字第 513 號解釋。請參照內政部 63、6、26，臺內地字第 583645 號函，高速公路用地在都市計畫範圍內而未經都市計畫編為公共設施保留地者，應由需地機關（交通部臺灣區高速公路工程局）洽同當地縣市政府迅即依法辦理變更都市計畫，使成為都市計畫公共設施保留地後，再行辦理協議價購。本案同屬為都市計畫範圍內之土地，已於 102 年度發包完工，請貴局比照辦理，變更為公共設施用地後，委由不動產估價師查估地價作業及辦理協議價購，保障所有權人權利。
6. 依據司法院大法官釋字第 326 號解釋及經濟部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號、內政部台內營字第 0920091568

號函示、經濟部 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函釋有關河川區域之劃定或變更，最高行政法院 104 年度判字第 516 號及臺中高等行政法院 103 年度訴字第 369 號判決書內容，二院判決書內容均有明確告知原處分機關於「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。」復據行政程序法第 117 條前段定有明文可稽。此為主管機關得行使之職權依據。

7. 依據土地徵收補償市價查估辦法之宗地個別因素清冊資料，其填寫方式應依土地徵收補償市價查估作業手冊規範填寫，所有權人土地於都市計畫變更前為農地，土地所有權人父親與土地所有權人檢送日據時代土地登記簿謄本給貴局多達 7 次以上，貴局於 104 年 8 月 21 日以水四產字第 10418006810 號函及同年 11 月 12 日以水四產字第 1041800940 號函檢送至南投縣水里地政事務所預訂徵收土地其範圍內各宗地個別因素清冊水里鄉南光段 8 地號土地其使用分區，故意登載「河川區」函請水里地政事務所辦理 105 年土地徵收補償是價查估作業，故意登載目前土地使用分區，違反土地徵收補償市價查估辦法，未依都市計畫變更為得徵收土地『前』之土地使用管制規定填寫，明顯登載不實，依土地徵收補償市價查估辦法第 20 條第 5 項第 2 款於「地價區段勘查表」、「影響地價區域因素分析明細表」、「比準地地價估計表」、「徵收土地宗地市價估計表」皆依宗地個別因素清冊所填之都市計畫變更前使用分區填載，於區域因素及個別因素分析時皆以都市變更前土地使用分區推估之，以上各式表格，登載不實，俟徵收公告時，對外直接發生法律效果，觸犯刑法 213 條公務員明知為不實之事項，而登載於職務上所掌之公文書，足以生損害於公眾或他人者，處一年以上七年以下有期徒刑。
8. 貴局辦理「水里溪北埔堤防河川環境改善工程」用地取得案分別於 104 年 9 月 16 日及 105 年 4 月 20 日召開 2 次協議價購會議，2 次會議未依『市價』與異議人協議價購，所提出之價格未參考政府相關公開資訊、未參考不動產仲介業之相關資訊、未參考歷史交易紀錄、未評估鄰近地價，未查估比準地當參考依據，未依都市計畫變更前土地使用分區與異議人協議價購，依土地徵收條例第 11 條為「協議價購」非「賤價收購」，同

條例規定需用土地人經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。

9. 貴局辦理「水里溪北埔堤防段河川環境改善工程案」可再次考慮用其他方式取得土地所有權人土地，如辦理設定地上權與租用，或以土地交換方式，辦理以地易地事宜。
10. 以上 9 點請依土地徵收條例第 10 條將土地所有權人提出之事實狀況及法律上之陳述意見，紀錄於本次第 3 次公聽會會議紀錄，請貴局依據相關法令規定辦理後續事宜。

綜合答復：

1. 本案是否得依 103 年 4 月 16 日已廢止之「經濟部水利事業工程用地核發獎勵金及救濟金要點」，發放每公頃 120 萬元配合施工獎勵金乙節。本局將提報經濟部水利署後再行續處。
2. 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。」，查本次工程用地協議價購土地之價格，係參考南投縣水里地政事務所協助提供市價資訊、參酌南投縣公告土地現值占一般正常交易價格百分比表(南投縣 105 年公告土地現值占一般正常交易價格 90.5%)、南投縣政府所送地價評議委員會 105 年度評定通過之「徵收補償市價」及分析「內政部不動產交易實價查詢服務網」取得鄰近區域土地之參考市價等綜合評估，該價格已與一般正常交易價格(市價)相當，本局以該價格與土地所有權人協議，應屬合理並符合土地



徵收條例第 11 條規定。希望土地所有權人能同意價購，俾利將已完工堤防工程順遂取得用地，以符管用合一。

3. 本局擬與土地所有權人辦理協議價購之單價，係參考政府相關資訊訂定，因市價會隨市場交易狀況、交易雙方對交易標的價值認知、價格基準日等而有差別，協議價購與徵收補償雖同採市價標準，但因時間點不同，亦不一定有相同水準。
4. 徵收土地宗地市價，係參酌宗地條件、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。台端如對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起 30 日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議。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。故本案若協議價購不成，將依土地徵收條例之相關規定申請徵收，並依南投縣政府評定之徵收補償市價為地價補償之依據。
5. 經濟部水利署為所屬機關用地取得統一性及合理性，訂有工程用地取得案件協議價購參採市價訂定方式，即前本署 104 年 10 月 5 日經水地字第 10451186020 號函及本局 105 年 1 月 6 日及同年 4 月 14 日函復在案。
6. 再查本案土地是否變更編定事件乙節，前經台端上訴最高行政

法院，並經該院 104 年 9 月 11 日 104 年度判字第 516 判決上訴駁回確定，並經本局多次函復在案。

7. 其他方式取得用地方式：本局於會議說明資料四及本次會議進行過程均再次重申，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，屬永久性建設，以利河川長期防洪治理計畫之遂行，且無多餘之土地可供交換，因此設定地上權、租用或以地易地方式，本局均無法考慮
8. 查南投縣政府 105 年 5 月 16 日函示，南投縣水里鄉南光段 8 地號土地使用分區「河川區」屬都市計畫法第 32 條所稱使用區。該府民國 58 年 9 月 19 日公告核定水里都市計畫案，於 77 年 2 月 26 日「變更水里都市計畫(第一次通盤檢討)案」時將「河川用地」名稱變更為「行水區」；又於 95 年 5 月 8 日「變更水里都市計畫(都市計畫重製檢討)案」時為統一分區名稱，變更「行水區」為「河川區」。本局依上開後段規定函請縣(市)主管機關查估旨揭案件土地徵收補償市價時，於報送公文中註明。

十三、 臨時動議：無。

十四、 結論：

- (一) 本次水里溪北埔堤防河川環境營造工程公聽會(第 3 場)，係為本局興辦 101 年度「水里溪北埔堤防河川環境改善工程」第 3

場工程公聽會，合先敘明。

- (二) 有關本工程概況經本局向與會之土地所有權人及利害關係人說明清楚並充分了解。
- (三) 第 1 場公聽會及第 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。
- (四) 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紀錄，且將於會後函寄各土地所有權人及利害關係人，並函請南投縣政府、水里鄉公所、南投縣水里鄉北埔辦公處等適當公共位置與需用土地人網站(經濟部水利署第四河川局網)張貼公告周知。

十五、 散會：當日上午 11 時 30 分。~ (以下空白) ~

「水里溪北埔堤防河川環境改善工程」第3場公聽會會議簽到紀錄

壹、事由：辦理「水里溪北埔堤防河川環境改善工程」舉辦公聽會

貳、開會時間：106年5月3日（星期三）上午10時

參、開會地點：南投縣水里鄉公所會議室

肆、主持人：楊聰印 記錄：蔡政諤

伍、出席單位及人員

經濟部水利署：

南投縣政府：

南投縣水里鎮公所：戴崇寬 羅威麟

村長及民意代表：潘美莉 楊偉如

鄉議員 陳昭煜 秘書 王一郎

經濟部水利署第四河川局：

蔡連地 陳炳宏 楊聰印  
蔡政諤 黃昱昇

陸、土地所有權人及利害關係人：

10		