

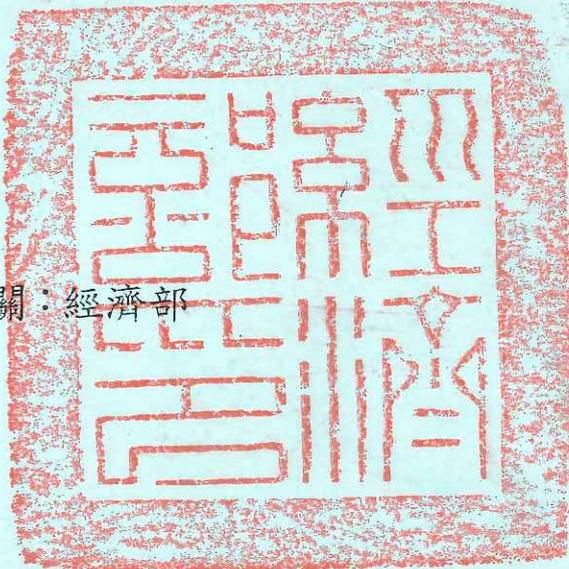
內政部

93-3

內政部104年10月28日台內地字第104309164號函核准徵收



八掌溪斷面 39-41 疏濬工程(臺南市部分)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：經濟部水利署



製作日期：中華民國 104 年 08 月 日

徵收土地計畫書

經濟部水利署為辦理「八掌溪斷面 39-41 疏濬工程」(臺南市部分)需要，擬徵收坐落臺南市後壁區白沙屯段○○○○-○地號內等 43 筆土地，合計面積 7.6396 公頃，並擬一併徵收其土地改良物，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 14 份，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。本案工程並經臺南市政府 100 年 12 月 13 日府工管二字第 1000951650 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，案內農業用地業經臺南市政府 104 年 5 月 13 日南市農工字第 1040443208 號函同意變更水利用地。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為「八掌溪斷面 39-41 疏濬工程」(臺南市部分)必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落臺南市後壁區白沙屯段○○○○-○地號內等 43 筆土地，合計面積 7.6396 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 款規定及水利法第 82 條規定。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 104 年 4 月 23 日經授水字第 10420205710 號函之影本。

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

本工程河段現況為淤積地勢，颱風季節易發生溪水溢淹情形，為避免人民生命財產遭受損失急需辦理疏濬工程，本案預計徵收私有土地均位於行水區，為降低洪水位，爰依已公告用地範圍線辦理疏濬工程，以維護河防安全，確有辦理疏濬工程之需要。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本工程保護標準係以 50 年重現期洪水保護標準設計，以達八掌溪整體治理保護標準，其工程範圍使用甚多公有地並已儘量縮小範圍來疏濬，所徵收私有土地亦位於河床內，已達必要最小限度之範圍。

(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內嚴重淤積河段，配合河川河道行水位置，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

本疏濬工程係為降低洪水位，保護附近居民生命財產安全，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，無法以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營，設定地上權、租用、

無償使用等方法取得，其原因分析說明如下：

1. 信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營：查上開 5 種方式乃所有權人以取得收益為目的，將其土地所有權委由受託人管理、處分，或與受託人聯合處分、使用其土地、財產以獲取利益，惟本工程係屬河道疏濬工程，其目的為保護工程附近居民之生命財產安全，非以取得土地之收益為目的，故需取得土地之所有權，無法以上開方式取得用地。
2. 設定地上權、租用：本工程係屬河道疏濬工程，應以取得所有權為要，以利河川長期防洪治理計畫之遂行，故設定地上權、租用等無法取得土地所有權之方式亦無法考慮。
3. 無償使用：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，本部水利署樂觀其成，並願意配合完成相關手續，惟本案並無所有權人願意捐贈其私有土地予疏濬工程無償使用。

本案因協議價購不成，爰以徵收方式辦理，無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由

本工程河段因淤積，颱風季節易發生溢淹情形，為避免人民生命財產遭受損失，地方期盼儘速疏濬，以維河防安全。

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

本案坐落臺南市後壁區新嘉里，依據臺南市後壁區戶政事務所 103 年度 11 月份統計資料，該里人口數為 1,215 人，年齡結構以 15~69 歲人口居多，徵收土地 43 筆(另已協議價購 51 筆)，面積 7.6396 公頃，實際徵收土地所有權人為 64 人，本工程施作後，

將可提昇防洪標準，保護堤後上開人口之生命財產安全。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響

本興辦事業可改善淹水情形，減少淹水損失，有助於該地區防洪安全提昇，並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

(1) 本案用地範圍內所有權人以農民居多，本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，及對周遭弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善。

(2) 本案用地範圍內未徵收建築物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需安置情形，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度

由於本疏濬工程可降低洪水位，提高防洪標準，降低洪水氾濫成災，有助於該地區環境改善，另本案工程施作時，將要求承包商將其機械產生之噪音或廢氣將控制在標準內，對居民健康風險之影響甚低。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響

(1). 疏濬工程興辦，可降低因淹水所致沿岸農作物、房舍之損失，故可間接提高農業等相關經濟產值，增加政府稅收。

(2). 因本案疏濬工程之興辦，防止洪氾發生，保護附近居民生命財產安全，增加民眾置產意願，預估未來人口較易增加，並提高政府未來相關稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響

(1) 本案徵收計畫範圍內農地其使用分區為河川區農牧用地，面積 7.6128 公頃。

(2)雖減少部分農糧收成，惟本工程完工後，其效益可保護堤後農業面積約 300 公頃，可減少農地土壤流失及減少農業生產損失，故無糧食安全問題，就長期評估反可增加農業收成效益。另農地使用之合理性、必要性及無可替代性分析如下：1. 合理性：為調整河道坡降及避免汛期該河床遭洪水沖刷加劇，影響橋樑及河防設施安全，需施作疏濬工程，以疏導水流及增加通洪斷面，俾維護河防安全。2. 必要性：本河段淤積嚴重，如遇颱風恐造成溢淹。案內農地位於工程範圍內，為工程興辦計畫之完整需要難以避免，故有徵收之必要性。3. 無可替代性：本工程勘選用地均位於河床及已公告之用地範圍線內，已達必要適當範圍、並兼具考量計畫整體性、河川治理、經濟性及景觀性等因素。為防範洪水溢流，農田淹水之虞，仍無法避免使用工程範圍內農地。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口

(1)本徵收計畫範圍內大多數居民為農牧業，以務農為生。

(2)本徵收計畫為疏濬工程，可間接促進周邊農業發展，增進農業就業人口。

(3) 因本徵收計畫可能導致案內農民喪失所有農地而無法耕作，造成農民轉向附近工廠工作，對於因此失業的農民，將請其前往勞動部雲嘉南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，冀能達成輔導失業農民轉業之目標。

4、徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形

(1) 本案所需經費列入經濟部核定之 104 年度「水資源作業基金」，

由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用約計 26,787 千元，所編預算足敷支應。

(2) 預算編列未造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本工程係為疏濬及河道改善，就河道流經範圍進行施作，可降低淹水風險，提昇防洪安全，保護當地農林漁牧業之生產，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

本工程已完成整體規劃，工程用地範圍係配合河川河道位置，雖徵收部分土地做為疏濬工程使用，惟可減少當地淹水區域，促進堤後土地開發，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，促進河岸整體綠美化景觀，對範圍內及周圍城鄉自然風貌帶來正面效益，並未導致城鄉自然風貌巨大改變。

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。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

(1) 徵收範圍內居民多牧農為生，為純樸鄉間生活，鄰里往來密切，生活便利。

(2) 疏濬工程計畫改善當地居民居住環境及生活安全，提高該地區生活條件，對居民工作機會並無影響。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響

a. 本工程對該地區生態環境尚無不良影響，河岸整修改善本地

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。

b. 本工程無須進行環境影響評估。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本工程為河川疏濬工程，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，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疏濬工程，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，符合國家永續發展政策。

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 ClimateChange, 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。近年多次颱風及豪雨雨量之「急」、「快」、「大」，已導致臺灣地區淹水及土石流災情日漸頻傳，危害人民生命財產安全。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，因此本案疏濬工程係為防止河水漫溢，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

本案土地屬「非都市土地」，屬河川區交通用地及河川區農牧用地，徵收作水利工程使用後，非編定為水利用地之土地，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、區域計畫及國土計畫。

(五) 其他因素：

本河段土砂淤積嚴重每遇洪水易造成漫淹及溢堤情形，地方期盼儘速辦理本河段疏濬工程以增加通洪斷面，俾利水流宣洩。

(六) 綜合評估分析：

業依土地徵收條例第 3 條之 2 規定進行各項評估因素之評估分析，本工程符合下列公益性、必要性、適當性、合法性，經評估應屬適當：

- 1、公益性：本工程為疏濬工程，其公益性目的為保障人民生命財產、減少災害損失，並滿足當地居民對生活環境及安全之需求；本案徵收私有土地辦理疏濬工程後，可增加通洪斷面，並經河道整理改善河道環境有效整治八掌溪水患，並減少洪氾損失，間接提升人民生活品質及提升土地利用價值，促進水岸土地合理利用，當有助於本事業公益性目的之達成。
- 2、必要性：本計畫疏濬河段其用地範圍長約 1350 公尺、寬約 550 公尺，目前現有深槽區河道窄縮，束縮水流，影響通洪，且位於河道瓶頸段，為疏導水流及增加通洪斷面，及避免汛期該河段淤積土石遭洪水沖刷淤積於下游河段，影響橋樑及河防設施安全，淤積土石需適時疏濬予以清除，以維護河防安全，經評估當地居民之經濟上利益損失及防汛安全兩相權衡後，仍以居民之生命財產安全需求為重，故仍須執行本工程；本河段屬易淤積河道，

需經常性辦理清疏工程，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，無法以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營，設定地上權、租用、無償使用等方法取得，本案因協議價購不成，爰以徵收方式辦理，無其他取得方式；本工程所需土地已考量通洪需求及工程疏濬所需範圍，已無法再縮小寬度，又地方期盼辦理本案疏濬工程以整治當地水患已久，故本案土地之徵收有其急迫及必要性。

3、適當性：本工程係依八掌溪之河性及水理分析檢討，以維排洪功能及河道自然穩定平衡為目標，採用保護標準係以 50 年重現期洪水保護標準設計，達成八掌溪整體治理保護標準。經評估無法以價購或徵收以外之方式取得用地以達成治理目的，案內使用土地均為治理本段河道所必需，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作損失之程度，已是對人民損害最少方案，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，對社會整體環境之發展有益，故本案所產生之防汛安全及改善當地居民生活條件之公益性應大於因徵收而造成居民經濟損失之私益，本案應具有其適當與合理性。

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已公告之用地範圍線辦理。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

現地部分種植農林作物，餘為空地及雜草，詳如徵收土地改良物清冊。

七、土地改良物情形

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：臨八掌溪河道，現地部分種植農林作物、部分為空地及雜草。

西：臨八掌溪河道，現地部分種植農林作物、部分為空地及雜草。

北：臨農田，現地部分種植農林作物、部分為空地及雜草。

南：臨農田，現地部分種植農林作物、部分為空地及雜草。

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，徵收範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。(詳後附臺南市文化資產管理處 104 年 2 月 2 日南市文資處字第 1040113833 號函及 104 年 8 月 6 日南市文資處字第 1040787600 號函)

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 103 年 12 月 19 日、104 年 1 月 15 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、臺南市政府、臺南市後壁區公所機關門首公告處所及臺南市後壁區新嘉里辦公處公佈欄，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，且刊登新聞紙及張貼於經濟部水利署網站，並於 103 年 12 月 30 日、104 年 1 月 23 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於經濟部水利署網站證明文件，及 2 次公聽會之紀錄影本。

(二) 因第 2 次公聽會開會通知單發文日期較第 1 次公聽會會議記錄發文日期為早，與規定未合，爰與嘉義縣合併召開第 3 次公聽會，業於 104 年 2 月 25 日將舉辦第 3 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、臺南市政府、嘉義縣政府、臺南市後壁區公所、嘉義縣義竹鄉公所、嘉義縣鹿草鄉公所機關門首公告處所及臺南市後壁區新嘉里辦公處、嘉義縣義竹鄉五厝村辦

公處、嘉義縣義竹鄉中平村辦公處、嘉義縣鹿草鄉下潭村辦公處公佈欄，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，且刊登新聞紙及張貼於經濟部水利署網站，並於 104 年 3 月 10 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於經濟部水利署網站證明文件，及第 3 次公聽會之紀錄影本。

- (三) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 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、合法性，並已拍照或錄影存檔。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。
- (四) 第 1、2 次公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 104 年 1 月 20 日、104 年 2 月 16 日公告於需用土地所在地之公共地方、臺南市政府、臺南市後壁區公所機關門首公告處所及臺南市後壁區新嘉里辦公處公佈欄，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於經濟部水利署網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於經濟部水利署網站證明文件。
- (五) 第 3 次公聽會會議紀錄亦已依規定載明相關事項，並於 104 年 3 月 19 日公告於需用土地所在地之公共地方、臺南市政府、嘉義縣政府、臺南市後壁區公所、嘉義縣義竹鄉公所、嘉義縣鹿草鄉公所機關門首公告處所及臺南市後壁區新嘉里辦公處、嘉義縣義竹鄉五厝村辦公處、嘉義縣義竹鄉中平村辦公處、嘉義縣鹿草鄉下潭村辦公處公佈欄，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於經濟部水利署網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害

關係人，惟因本次公聽會紀錄內關於「前次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」項下漏繕部分所有權人陳述意見及回應情形，本部水利署第五河川局業以 104 年 9 月 22 日水五產字第 1041803470 號函更正本次公聽會紀錄，並公告於需用土地所在地之公共地方、臺南市政府、嘉義縣政府、臺南市後壁區公所、嘉義縣義竹鄉公所、嘉義縣鹿草鄉公所機關門首公告處所及臺南市後壁區新嘉里辦公處、嘉義縣義竹鄉五厝村辦公處、嘉義縣義竹鄉中平村辦公處、嘉義縣鹿草鄉下潭村辦公處公佈欄，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於經濟部水利署網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告、更正會議紀錄函及公告、張貼於經濟部水利署網站證明文件。

- (六) 本案於召開第 1 次用地取得協議會議後發現，案內臺南市後壁區白沙屯段○○○○地號土地所有權人吳○○業已去世，其繼承人吳○○等 4 人分別於 103 年 12 月 16 日~104 年 1 月 16 日期間辦妥繼承和贈與登記，同段○○○○-○、○○○○-○○等 2 筆地號土地所有權人陳○○業已去世，其繼承人劉○○於 103 年 10 月 27 日辦妥繼承登記，惟上開 3 次公聽會皆僅通知原所有權人吳○○先生及陳○○先生(公文均已送達)，漏未通知吳○○等 4 人及劉○○與會，爰以 104 年 7 月 30 日水五產字第 10418028940 號函及 104 年 8 月 3 日水五產字第 10418029090 號函檢送 3 次公聽會會議記錄于吳君等人並給予陳述意見機會，惟於可提出陳述意見之期間內，無人提出陳述意見。
- (七) 已於 104 年 1 月 23 日第 2 次公聽會已針對 103 年 12 月 30 日第 1 次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，及於 104 年 3 月 10 日第 3 次公聽會已針對 103 年 12 月 30 日

第 1 次公聽會及 104 年 1 月 23 日第 2 次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，詳如后附 104 年 2 月 16 日水五管字第 10402014100 號函及 104 年 3 月 19 日水五管字第 10402024921 號函檢送之會議紀錄。

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) 業於 104 年 4 月 28 日水五產字第 10418015410 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 104 年 5 月 11 日與土地及土地改良物所有權人協議，出席會議之所有權人部分同意價購，另部分所有權人認為價格偏低(未發放每公頃 120 萬元配合施工獎勵金)，不同意辦理協議價購，致協議不成，且無人願意以其他方式提供土地，詳如后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) 本案臺南市後壁區白沙屯段○○○○-○、○○○○-○地號等 2 筆土地，因所有權人陳○○等人於 104 年 3 月 10 日第 3 次公聽會後方辦妥繼承登記；又白沙屯段○○○○地號土地所有權人吳○○業已去世，其繼承人吳○○等 4 人分別於 103 年 12 月 16 日~104 年 1 月 16 日期間辦妥繼承和贈與登記，同段○○○○-○、○○○○-○○等 2 筆地號土地所有權人陳○○業已去世，其繼承人劉○○於 103 年 10 月 27 日辦妥繼承登記，惟上開第 1 次用地取得協議會議皆僅通知原所有權人吳○○先生及陳○○先生(公文均已送達)，漏未通知吳○○等 4 人及劉○○與會，爰針對前開繼承人及被贈與人召開第 2 次用地取得協議會議，業於 104 年 6 月 23 日水五產字第 10418024400 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 104 年 7 月 2 日與土地及土地改良物所有權人協議，

案內部分所有權人居住於北部，因路途遙遠，未克出席會議，鄰近所有權人亦未出席，故本次價購會議所有權人均未出席，且在本案得提出陳述意見期間內，無人提出陳述意見，亦未於期限內提出協議價購同意書，致協議不成，且無人願意以其他方式提供土地，詳如后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其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

(三) 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，所有權人李○○、林○○於第 1 次用地取得協議會前以書面陳述意見，業已書面函復並記載於會議紀錄中；郭○○、陳○○及陳○○等 15 人於會中口頭陳述意見，均已作成書面意見書，已當場答覆及記載於會議紀錄中，並函復提出陳述意見人，詳如后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，其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

(四) 協議通知函及給予所有權人陳述意見機會合併通知，其中部分開會通知單遭退回，經查址情形如下：後壁區白沙屯段○○○○-○、○○○○-○○地號土地，登記簿所載之所有權人葉○○○女士、陳○○女士公文遭退回，經向戶政機關查詢最新地址為，新北市汐止區福德一路 33 號 16 樓、台北市大安區義安里 10 鄰敦化南路二段 55 巷 13 弄 5 號，經依新址寄送，通知函已送達，本案業已合法送達協議價購通知及給予所有權人陳述意見機會。

(五) 查本案參考政府公開資訊有臺南市政府提供之徵收補償市價，金額為 330 元/m²、臺南市白河地政事務所協助提供之市價資訊為 330 元/m²、本(104)年度公告土地現值經換算成一般正常交易價格後為 277.5 元/m²、本案用地經查詢內政部不動產交易實價查詢服務網

得知附近成交金額介於 200~480 元/m²(惟皆位於河川區域外，其地理位置條件與本案工程範圍用地相差甚遠，故不予參考)，合先敘明；次查臺南市白河地政事務所提供之市價資訊 330 元/m²為鄰近交易價格之概估值，僅能酌予參考，又公告土地現值經換算成一般正常交易價格後為 277.5 元/m²，其價格明顯偏低，亦較無參考價值，而臺南市政府評定之徵收補償市價 330 元/m²，係經各地政事務所逐筆實地勘查，依工程範圍內各筆土地之個別宗地條件、道路條件、接近條件、環境條件等因素綜合評估考量得出，並經該市地價及標準地價評議委員會審議通過，故其所評估之徵收補償市價應較符合市場正常交易價格；另縣市政府所提供之徵收補償市價估價基準日至本部水利署辦理協議價購有時間點差異，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，爰依本部水利署 103 年 12 月 8 日函頒之「舉辦工程有關用地取得協議價購市價訂定方式」予以適當調整，得出本案協議價購金額為 340 元/m²，該金額價格應已與市價相當，詳細市價綜合評估分析訂定方式及相關資料請參閱本案徵收計畫書內附協議價購市價訂定簽及本案協議價購市價綜合評估說明。

(六) 本案協議價格：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

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物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之安置情形，故無需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：辦理疏濬工程，以保護臺南市後壁區新嘉里及嘉義縣義竹鄉五厝村、中平村及鹿草鄉下潭村地區人民生命財產安全。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定 105 年 1 月開工，105 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：26,787,080 元。

(二) 地價補償金額：25,287,080 元。

(三) 土地改良物補償金額：1,500,000 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：111,776,200 元，應需補償金額總數 26,787,080 元，所編列預算足敷支應補償金額總數。

(二) 經費來源及概算：所需經費由經濟部 104 年度水資源作業基金(104-I-01010-001-097)項下支應(如預算書影本)及臺南市政府地價及標準地價評議委員會評定之徵收補償市價及變動幅度。

附件：

(一) 奉准興辦事業計畫文件影本。

(二) 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。

(三) 舉辦公聽會之紀錄影本、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網

徵收土地計畫書

經濟部水利署為辦理「八掌溪斷面 39-41 疏濬工程」(臺南市部分)需要，擬徵收坐落臺南市後壁區白沙屯段○○○○-○地號內等 43 筆土地，合計面積 7.6396 公頃，並擬一併徵收其土地改良物，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 14 份，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。本案工程並經臺南市政府 100 年 12 月 13 日府工管二字第 1000951650 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，案內農業用地業經臺南市政府 104 年 5 月 13 日南市農工字第 1040443208 號函同意變更水利用地。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為「八掌溪斷面 39-41 疏濬工程」(臺南市部分)必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落臺南市後壁區白沙屯段○○○○-○地號內等 43 筆土地，合計面積 7.6396 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 款規定及水利法第 82 條規定。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附經濟部 104 年 4 月 23 日經授水字第 10420205710 號函之影本。

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

本工程河段現況為淤積地勢，颱風季節易發生溪水溢淹情形，為避免人民生命財產遭受損失急需辦理疏濬工程，本案預計徵收私有土地均位於行水區，為降低洪水位，爰依已公告用地範圍線辦理疏濬工程，以維護河防安全，確有辦理疏濬工程之需要。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

本工程保護標準係以 50 年重現期洪水保護標準設計，以達八掌溪整體治理保護標準，其工程範圍使用甚多公有地並已儘量縮小範圍來疏濬，所徵收私有土地亦位於河床內，已達必要最小限度之範圍。

(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內嚴重淤積河段，配合河川河道行水位置，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

本疏濬工程係為降低洪水位，保護附近居民生命財產安全，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，無法以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營，設定地上權、租用、

無償使用等方法取得，其原因分析說明如下：

1. 信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營：查上開 5 種方式乃所有權人以取得收益為目的，將其土地所有權委由受託人管理、處分，或與受託人聯合處分、使用其土地、財產以獲取利益，惟本工程係屬河道疏濬工程，其目的為保護工程附近居民之生命財產安全，非以取得土地之收益為目的，故需取得土地之所有權，無法以上開方式取得用地。
2. 設定地上權、租用：本工程係屬河道疏濬工程，應以取得所有權為要，以利河川長期防洪治理計畫之遂行，故設定地上權、租用等無法取得土地所有權之方式亦無法考慮。
3. 無償使用：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，本部水利署樂觀其成，並願意配合完成相關手續，惟本案並無所有權人願意捐贈其私有土地予疏濬工程無償使用。

本案因協議價購不成，爰以徵收方式辦理，無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由

本工程河段因淤積，颱風季節易發生溢淹情形，為避免人民生命財產遭受損失，地方期盼儘速疏濬，以維河防安全。

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

本案坐落臺南市後壁區新嘉里，依據臺南市後壁區戶政事務所 103 年度 11 月份統計資料，該里人口數為 1,215 人，年齡結構以 15~69 歲人口居多，徵收土地 43 筆(另已協議價購 51 筆)，面積 7.6396 公頃，實際徵收土地所有權人為 64 人，本工程施作後，

將可提昇防洪標準，保護堤後上開人口之生命財產安全。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響

本興辦事業可改善淹水情形，減少淹水損失，有助於該地區防洪安全提昇，並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

(1) 本案用地範圍內所有權人以農民居多，本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，及對周遭弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善。

(2) 本案用地範圍內未徵收建築物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需安置情形，故無需向社會單位查詢及訂定安置計畫。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度

由於本疏濬工程可降低洪水位，提高防洪標準，降低洪水氾濫成災，有助於該地區環境改善，另本案工程施作時，將要求承包商將其機械產生之噪音或廢氣將控制在標準內，對居民健康風險之影響甚低。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響

(1). 疏濬工程興辦，可降低因淹水所致沿岸農作物、房舍之損失，故可間接提高農業等相關經濟產值，增加政府稅收。

(2). 因本案疏濬工程之興辦，防止洪氾發生，保護附近居民生命財產安全，增加民眾置產意願，預估未來人口較易增加，並提高政府未來相關稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響

(1) 本案徵收計畫範圍內農地其使用分區為河川區農牧用地，面積 7.6128 公頃。

(2)雖減少部分農糧收成，惟本工程完工後，其效益可保護堤後農業面積約 300 公頃，可減少農地土壤流失及減少農業生產損失，故無糧食安全問題，就長期評估反可增加農業收成效益。另農地使用之合理性、必要性及無可替代性分析如下：1. 合理性：為調整河道坡降及避免汛期該河床遭洪水沖刷加劇，影響橋樑及河防設施安全，需施作疏濬工程，以疏導水流及增加通洪斷面，俾維護河防安全。2. 必要性：本河段淤積嚴重，如遇颱風恐造成溢淹。案內農地位於工程範圍內，為工程興辦計畫之完整需要難以避免，故有徵收之必要性。3. 無可替代性：本工程勘選用地均位於河床及已公告之用地範圍線內，已達必要適當範圍、並兼具考量計畫整體性、河川治理、經濟性及景觀性等因素。為防範洪水溢流，農田淹水之虞，仍無法避免使用工程範圍內農地。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口

(1)本徵收計畫範圍內大多數居民為農牧業，以務農為生。

(2)本徵收計畫為疏濬工程，可間接促進周邊農業發展，增進農業就業人口。

(3) 因本徵收計畫可能導致案內農民喪失所有農地而無法耕作，造成農民轉向附近工廠工作，對於因此失業的農民，將請其前往勞動部雲嘉南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，冀能達成輔導失業農民轉業之目標。

4、徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形

(1) 本案所需經費列入經濟部核定之 104 年度「水資源作業基金」，

由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用約計 26,787 千元，所編預算足敷支應。

(2) 預算編列未造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本工程係為疏濬及河道改善，就河道流經範圍進行施作，可降低淹水風險，提昇防洪安全，保護當地農林漁牧業之生產，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

本工程已完成整體規劃，工程用地範圍係配合河川河道位置，雖徵收部分土地做為疏濬工程使用，惟可減少當地淹水區域，促進堤後土地開發，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，促進河岸整體綠美化景觀，對範圍內及周圍城鄉自然風貌帶來正面效益，並未導致城鄉自然風貌巨大改變。

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。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

(1) 徵收範圍內居民多牧農為生，為純樸鄉間生活，鄰里往來密切，生活便利。

(2) 疏濬工程計畫改善當地居民居住環境及生活安全，提高該地區生活條件，對居民工作機會並無影響。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響

a. 本工程對該地區生態環境尚無不良影響，河岸整修改善本地

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。

b. 本工程無須進行環境影響評估。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本工程為河川疏濬工程，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，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疏濬工程，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，符合國家永續發展政策。

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 ClimateChange, 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。近年多次颱風及豪雨雨量之「急」、「快」、「大」，已導致臺灣地區淹水及土石流災情日漸頻傳，危害人民生命財產安全。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，因此本案疏濬工程係為防止河水漫溢，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

本案土地屬「非都市土地」，屬河川區交通用地及河川區農牧用地，徵收作水利工程使用後，非編定為水利用地之土地，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、區域計畫及國土計畫。

(五) 其他因素：

本河段土砂淤積嚴重每遇洪水易造成漫淹及溢堤情形，地方期盼儘速辦理本河段疏濬工程以增加通洪斷面，俾利水流宣洩。

(六) 綜合評估分析：

業依土地徵收條例第 3 條之 2 規定進行各項評估因素之評估分析，本工程符合下列公益性、必要性、適當性、合法性，經評估應屬適當：

- 1、公益性：本工程為疏濬工程，其公益性目的為保障人民生命財產、減少災害損失，並滿足當地居民對生活環境及安全之需求；本案徵收私有土地辦理疏濬工程後，可增加通洪斷面，並經河道整理改善河道環境有效整治八掌溪水患，並減少洪氾損失，間接提升人民生活品質及提升土地利用價值，促進水岸土地合理利用，當有助於本事業公益性目的之達成。
- 2、必要性：本計畫疏濬河段其用地範圍長約 1350 公尺、寬約 550 公尺，目前現有深槽區河道窄縮，束縮水流，影響通洪，且位於河道瓶頸段，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淤積於下游河段，影響橋樑及河防設施安全，淤積土石需適時疏濬予以清除，以維護河防安全，經評估當地居民之經濟上利益損失及防汛安全兩相權衡後，仍以居民之生命財產安全需求為重，故仍須執行本工程；本河段屬易淤積河道，

需經常性辦理清疏工程，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望及經濟效益，無法以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營，設定地上權、租用、無償使用等方法取得，本案因協議價購不成，爰以徵收方式辦理，無其他取得方式；本工程所需土地已考量通洪需求及工程疏濬所需範圍，已無法再縮小寬度，又地方期盼辦理本案疏濬工程以整治當地水患已久，故本案土地之徵收有其急迫及必要性。

3、適當性：本工程係依八掌溪之河性及水理分析檢討，以維排洪功能及河道自然穩定平衡為目標，採用保護標準係以 50 年重現期洪水保護標準設計，達成八掌溪整體治理保護標準。經評估無法以價購或徵收以外之方式取得用地以達成治理目的，案內使用土地均為治理本段河道所必需，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作損失之程度，已是對人民損害最少方案，長期而言可改善該地區周邊居民生活條件，對社會整體環境之發展有益，故本案所產生之防汛安全及改善當地居民生活條件之公益性應大於因徵收而造成居民經濟損失之私益，本案應具有其適當與合理性。

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已公告之用地範圍線辦理。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

現地部分種植農林作物，餘為空地及雜草，詳如徵收土地改良物清冊。

七、土地改良物情形

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：臨八掌溪河道，現地部分種植農林作物、部分為空地及雜草。

西：臨八掌溪河道，現地部分種植農林作物、部分為空地及雜草。

北：臨農田，現地部分種植農林作物、部分為空地及雜草。

南：臨農田，現地部分種植農林作物、部分為空地及雜草。

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，徵收範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。(詳後附臺南市文化資產管理處 104 年 2 月 2 日南市文資處字第 1040113833 號函及 104 年 8 月 6 日南市文資處字第 1040787600 號函)

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 103 年 12 月 19 日、104 年 1 月 15 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、臺南市政府、臺南市後壁區公所機關門首公告處所及臺南市後壁區新嘉里辦公處公佈欄，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，且刊登新聞紙及張貼於經濟部水利署網站，並於 103 年 12 月 30 日、104 年 1 月 23 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於經濟部水利署網站證明文件，及 2 次公聽會之紀錄影本。

(二) 因第 2 次公聽會開會通知單發文日期較第 1 次公聽會會議記錄發文日期為早，與規定未合，爰與嘉義縣合併召開第 3 次公聽會，業於 104 年 2 月 25 日將舉辦第 3 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、臺南市政府、嘉義縣政府、臺南市後壁區公所、嘉義縣義竹鄉公所、嘉義縣鹿草鄉公所機關門首公告處所及臺南市後壁區新嘉里辦公處、嘉義縣義竹鄉五厝村辦

公處、嘉義縣義竹鄉中平村辦公處、嘉義縣鹿草鄉下潭村辦公處公佈欄，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，且刊登新聞紙及張貼於經濟部水利署網站，並於 104 年 3 月 10 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於經濟部水利署網站證明文件，及第 3 次公聽會之紀錄影本。

- (三) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 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、合法性，並已拍照或錄影存檔。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。
- (四) 第 1、2 次公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 104 年 1 月 20 日、104 年 2 月 16 日公告於需用土地所在地之公共地方、臺南市政府、臺南市後壁區公所機關門首公告處所及臺南市後壁區新嘉里辦公處公佈欄，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於經濟部水利署網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於經濟部水利署網站證明文件。
- (五) 第 3 次公聽會會議紀錄亦已依規定載明相關事項，並於 104 年 3 月 19 日公告於需用土地所在地之公共地方、臺南市政府、嘉義縣政府、臺南市後壁區公所、嘉義縣義竹鄉公所、嘉義縣鹿草鄉公所機關門首公告處所及臺南市後壁區新嘉里辦公處、嘉義縣義竹鄉五厝村辦公處、嘉義縣義竹鄉中平村辦公處、嘉義縣鹿草鄉下潭村辦公處公佈欄，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於經濟部水利署網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害

關係人，惟因本次公聽會紀錄內關於「前次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」項下漏繕部分所有權人陳述意見及回應情形，本部水利署第五河川局業以 104 年 9 月 22 日水五產字第 1041803470 號函更正本次公聽會紀錄，並公告於需用土地所在地之公共地方、臺南市政府、嘉義縣政府、臺南市後壁區公所、嘉義縣義竹鄉公所、嘉義縣鹿草鄉公所機關門首公告處所及臺南市後壁區新嘉里辦公處、嘉義縣義竹鄉五厝村辦公處、嘉義縣義竹鄉中平村辦公處、嘉義縣鹿草鄉下潭村辦公處公佈欄，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於經濟部水利署網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告、更正會議紀錄函及公告、張貼於經濟部水利署網站證明文件。

- (六) 本案於召開第 1 次用地取得協議會議後發現，案內臺南市後壁區白沙屯段○○○○地號土地所有權人吳○○業已去世，其繼承人吳○○等 4 人分別於 103 年 12 月 16 日~104 年 1 月 16 日期間辦妥繼承和贈與登記，同段○○○○-○、○○○○-○○等 2 筆地號土地所有權人陳○○業已去世，其繼承人劉○○於 103 年 10 月 27 日辦妥繼承登記，惟上開 3 次公聽會皆僅通知原所有權人吳○○先生及陳○○先生(公文均已送達)，漏未通知吳○○等 4 人及劉○○與會，爰以 104 年 7 月 30 日水五產字第 10418028940 號函及 104 年 8 月 3 日水五產字第 10418029090 號函檢送 3 次公聽會會議記錄于吳君等人並給予陳述意見機會，惟於可提出陳述意見之期間內，無人提出陳述意見。
- (七) 已於 104 年 1 月 23 日第 2 次公聽會已針對 103 年 12 月 30 日第 1 次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，及於 104 年 3 月 10 日第 3 次公聽會已針對 103 年 12 月 30 日

第 1 次公聽會及 104 年 1 月 23 日第 2 次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，詳如后附 104 年 2 月 16 日水五管字第 10402014100 號函及 104 年 3 月 19 日水五管字第 10402024921 號函檢送之會議紀錄。

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) 業於 104 年 4 月 28 日水五產字第 10418015410 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 104 年 5 月 11 日與土地及土地改良物所有權人協議，出席會議之所有權人部分同意價購，另部分所有權人認為價格偏低(未發放每公頃 120 萬元配合施工獎勵金)，不同意辦理協議價購，致協議不成，且無人願意以其他方式提供土地，詳如后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) 本案臺南市後壁區白沙屯段○○○○-○、○○○○-○地號等 2 筆土地，因所有權人陳○○等人於 104 年 3 月 10 日第 3 次公聽會後方辦妥繼承登記；又白沙屯段○○○○地號土地所有權人吳○○業已去世，其繼承人吳○○等 4 人分別於 103 年 12 月 16 日~104 年 1 月 16 日期間辦妥繼承和贈與登記，同段○○○○-○、○○○○-○○等 2 筆地號土地所有權人陳○○業已去世，其繼承人劉○○於 103 年 10 月 27 日辦妥繼承登記，惟上開第 1 次用地取得協議會議皆僅通知原所有權人吳○○先生及陳○○先生(公文均已送達)，漏未通知吳○○等 4 人及劉○○與會，爰針對前開繼承人及被贈與人召開第 2 次用地取得協議會議，業於 104 年 6 月 23 日水五產字第 10418024400 號函通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 104 年 7 月 2 日與土地及土地改良物所有權人協議，

案內部分所有權人居住於北部，因路途遙遠，未克出席會議，鄰近所有權人亦未出席，故本次價購會議所有權人均未出席，且在本案得提出陳述意見期間內，無人提出陳述意見，亦未於期限內提出協議價購同意書，致協議不成，且無人願意以其他方式提供土地，詳如后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其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

(三) 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，所有權人李○○、林○○於第 1 次用地取得協議會前以書面陳述意見，業已書面函復並記載於會議紀錄中；郭○○、陳○○及陳○○等 15 人於會中口頭陳述意見，均已作成書面意見書，已當場答覆及記載於會議紀錄中，並函復提出陳述意見人，詳如后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，其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見。

(四) 協議通知函及給予所有權人陳述意見機會合併通知，其中部分開會通知單遭退回，經查址情形如下：後壁區白沙屯段○○○○-○、○○○○-○○地號土地，登記簿所載之所有權人葉○○女士、陳○○女士公文遭退回，經向戶政機關查詢最新地址為，新北市汐止區○○○○○○○○○○、台北市大安區義安里○○○○○○○○○○○○○○○○○○，經依新址寄送，通知函已送達，本案業已合法送達協議價購通知及給予所有權人陳述意見機會。

(五) 查本案參考政府公開資訊有臺南市政府提供之徵收補償市價，金額為 330 元/m²、臺南市白河地政事務所協助提供之市價資訊為 330 元/m²、本(104)年度公告土地現值經換算成一般正常交易價格後為 277.5 元/m²、本案用地經查詢內政部不動產交易實價查詢服務網

得知附近成交金額介於 200~480 元/m²(惟皆位於河川區域外，其地理位置條件與本案工程範圍用地相差甚遠，故不予參考)，合先敘明；次查臺南市白河地政事務所提供之市價資訊 330 元/m²為鄰近交易價格之概估值，僅能酌予參考，又公告土地現值經換算成一般正常交易價格後為 277.5 元/m²，其價格明顯偏低，亦較無參考價值，而臺南市政府評定之徵收補償市價 330 元/m²，係經各地政事務所逐筆實地勘查，依工程範圍內各筆土地之個別宗地條件、道路條件、接近條件、環境條件等因素綜合評估考量得出，並經該市地價及標準地價評議委員會審議通過，故其所評估之徵收補償市價應較符合市場正常交易價格；另縣市政府所提供之徵收補償市價估價基準日至本部水利署辦理協議價購有時間點差異，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，爰依本部水利署 103 年 12 月 8 日函頒之「舉辦工程有關用地取得協議價購市價訂定方式」予以適當調整，得出本案協議價購金額為 340 元/m²，該金額價格應已與市價相當，詳細市價綜合評估分析訂定方式及相關資料請參閱本案徵收計畫書內附協議價購市價訂定簽及本案協議價購市價綜合評估說明。

(六) 本案協議價格：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

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物，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之安置情形，故無需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：辦理疏濬工程，以保護臺南市後壁區新嘉里及嘉義縣義竹鄉五厝村、中平村及鹿草鄉下潭村地區人民生命財產安全。
- (二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。
- (三) 計畫進度：預定 105 年 1 月開工，105 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：26,787,080 元。
- (二) 地價補償金額：25,287,080 元。
- (三) 土地改良物補償金額：1,500,000 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：111,776,200 元，應需補償金額總數 26,787,080 元，所編列預算足敷支應補償金額總數。
- (二) 經費來源及概算：所需經費由經濟部 104 年度水資源作業基金(104-I-01010-001-097)項下支應(如預算書影本)及臺南市政府地價及標準地價評議委員會評定之徵收補償市價及變動幅度。

附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本。
- (二) 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。
- (三) 舉辦公聽會之紀錄影本、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網