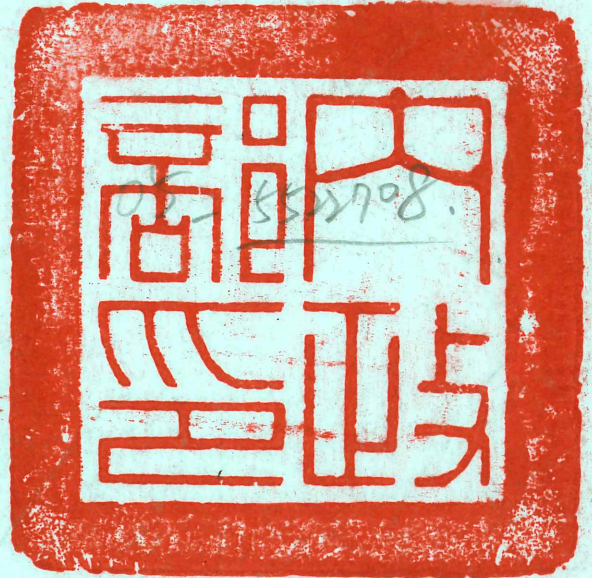


New

案件編號：105A04PC159

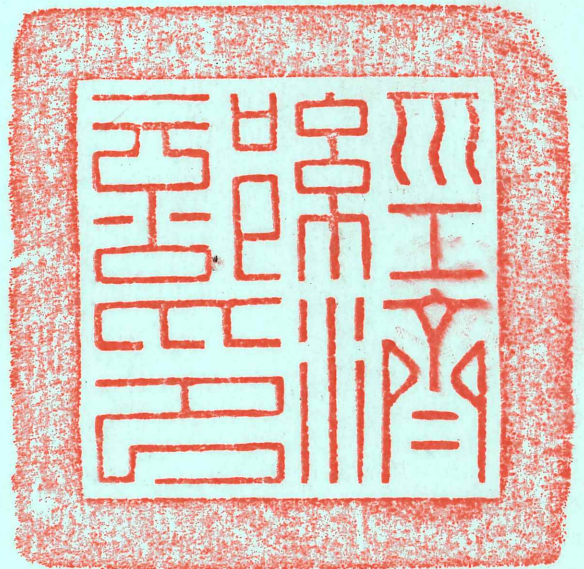
108-7



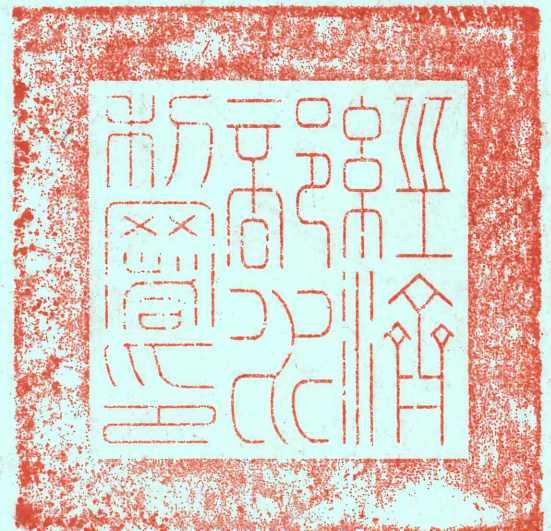
內政部 105 年 11 月 7 日台內地字第 1051309530 號函核准徵收

石牛溪小東大東堤段防災減災工程(四期)(都市土地)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 105 年 08 月 日

徵收土地計畫書

經濟部水利署為辦理石牛溪小東大東堤段防災減災工程(四期)(都市土地)需要，擬徵收坐落雲林縣虎尾鎮○○○段○○○-○○○地號等 11 筆土地，合計面積 1.554175 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 13 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

- (一) 為辦理石牛溪小東大東堤段防災減災工程(四期)(都市土地)必需使用本案土地。
- (二) 本案徵收用地範圍勘選係依水利法第 82 條規定並按照公告用地範圍線辦理，惟經現地勘選因地勢高低不一，為配合實地地形地勢辦理，致本案土地徵收土地勘選範圍與核定公告之石牛溪用地範圍線部分有所出入，然勘選範圍仍在用地範圍線內，且不影響其防洪功能。本案徵收土地勘選範圍以實際使用範圍為準，並於後續依水利法相關規定辦理用地範圍圍線之檢討變更，符合土地徵收條例第三條之一第一項規定。另本案核定興建堤防合計長度為 1,200m，因涵蓋已施工完竣之石牛溪小東大東堤段防災減災工程(三期)184m 銜接部分，故本期工程實際施設堤防合計長度為 1,016m。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落雲林縣虎尾鎮○○○段○○○-○○○地號等 11 筆土地，合計面積 1.554175 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。本案屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，已依該要點第 2 點規定檢

視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

1、適當性：本案工程保護標準係依石牛溪規劃報告之 25 年重現期距洪水保護標準設計，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堤段河道之工程所必需，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。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，又可提供防汛道路供農產品運輸使用，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，故無損害與利益失衡之情況，本案應具有適當性與合理。

2、必要性：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，需施設堤防工程以疏導水流及增加通洪斷面，故有其必要性，倘不執行本工程，會影響石牛溪本河段地區防汛安全，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，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，又地方期盼興建本案工程以整治當地水患已久，故本案土地之徵收有其必要性。

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 105 年 1 月 20 日經授水字第 10520200800 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：

本堤段河道深槽不明確，通洪斷面略嫌不足，河道蜿蜒曲折，導致流速減慢，隨著上游持續入流，水位因而抬升，而本堤段通洪斷面不一，將衍生通洪瓶頸，導致阻礙水流，進而造成洪水漫溢成災，為防止本堤段河床遭受洪水沖刷加深，影響河防安全，地方期盼本工程儘速施作，爰依已公告用地範圍線辦理堤防興建(含防汛道路)與河道整理等作業，以解除本堤段堤後地區長期淹水之夢魘，俾利保護兩岸居民及農作物免受災害，故本工程用地範圍內徵收私有土地為合理關連及已達必要適當範圍。

(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石牛溪 25 年重現期洪水保護標準設計，以達成石牛溪河川整體治理保護標準，其工程範圍已儘量縮小範圍來興建，所徵收私有土地亦位於用地範圍線內，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：

本工程勘選用地範圍為都市土地之河川區域內土地，配合河川河道行水區位置，已儘量避免耕地、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：

本案工程屬永久設施，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：上開方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，具有經濟效益性質，惟本工程具有公益性質，不適用以報酬及收入評估。(2)設定地上權、租用等方式：查本案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，但仍須視土地所有權人意願主動提出，本案迄今尚未接獲土地所有權人願意捐贈土地之意思表示。

(4)公有土地交換(以地易地)：本案土地，不符「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」之規定。且經查水利法、河川管理辦法及最高行政法院 71 年判字第 1167 號判決，河川區內之公有土地性質為不融通物，與公共物同，不得為私法上法律行為之目的物，又本案民眾所有土地均位於河川區域線內，因此，河川區域內登記為本署管理之國有土地，尚無法辦公有土地交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理，本案如經協議價購不成將以徵收方式辦理，經評估無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由：

本工程位於北港溪與石牛溪匯流口處，本堤段因歷年颱風豪雨洪水沖刷，農地流失嚴重，嚴重影響本堤段附近農地與居民生命財產安全，地方期盼本工程儘速施作，以解決多年淹水之苦，俾保護本案堤段堤後地區居民生命財產之安全。

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：

依據雲林縣虎尾鎮戶政事務所 104 年度 11 月份統計資料，虎尾鎮平和里與興南里人口數分別為 5414 人及 2781 人，年齡結構以 5~64 歲人口居多。本案擬徵收土地 11 筆，面積 1.554175 公頃(案內另已 11 筆全筆土地與 4 筆部分持分土地已協議價購，持分面積計 6.569081 公頃)，實際徵收土地所有權人為 39 人，本工程施作後，將可提昇防洪標準，保護堤後上開人口數。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本案周圍社會現況經濟活動及民間產業仍以農業為主，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).本工程可減少因豪雨淹水造成之損失，並有助於該地區防洪安全提昇，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 規定之安置情形，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：

- (1).本案工程施作時，將要求承包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。
- (2).水利公共工程及環境營造有助於本堤段地堤後區居民生命財產保護及環境改善，對居民健康風險影響較低，故無需進行居民健康風險評估。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

- (1).防洪工程興建，可降低因淹水所致沿岸農作物、工廠生產、機具、廠房之損失，故可間接提高農業等相關經濟產值，提高稅收。
- (2).因本案工程之興建，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，並提高政府相關稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本案工程雖減少部份農糧收成，惟本工程完工後，其效益可保護堤後農業面積約 110 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，就長期評估而言，因提昇農業生產品質，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：

- (1).本徵收計畫範圍內大多數居民為農牧業，以務農為生。
- (2).本徵收計畫為水利防洪工程，可間接促進周遭農業發展，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、或輔導其學習各類技能，亦能輔導失業農民達成轉業目標。

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).本案所需經費列入行政院核定之「重要河川環境營造計畫」，由該計畫下配合籌款支應，本案徵收費用約計 18,698,764 元所編預算足敷支應。
- (2).本案所編預算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：

本工程係為河道改善，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所劃設之河川區土地，徵收部分土地做為防洪工程使用，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：

- (1).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，並未導致

城鄉自然風貌巨大改變。

(2).本案無須進行環境影響評估。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本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).本徵收範圍內居民多以農業為生，為純樸鄉間生活，鄰里往來密切，生活便利。

(2).防洪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，對於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：

(1).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。

(2).本案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。：

本徵收計畫為水利事業，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，堤下防汛道路可兼作改善地區交通，防汛道路旁側溝增加附近農田積水之排水功能，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：

本計畫為配合辦理中央管河川工程，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 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，因此本案工程辦理部分河段整治，防止河水漫溢，期以降低天然災害之衝擊與影響，達到治水利水及防災減災之目標，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「都市土地」之河川區，符合「高速公路斗南交流道附近特定區計畫範圍都市計畫」，徵收後作水利工程使用，符合都市計畫及國土計畫使用。

(五) 其他因素：

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，堤下水防道路可兼作改善地區交通，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。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

現況種植農林作物(詳后附徵收土地改良物清冊)。

七、土地改良物情形

現況種植農林作物(詳后附徵收土地改良物清冊)。

八、一併徵收土地改良物

有(詳后附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

東鄰農地與村落、南鄰石牛溪小東大東堤段防災減災工程(三期)、西鄰農地與村落、北鄰接北港溪

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。(詳後附雲林縣政府 104 年 12 月 21 日府文資二字第 1040163224 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 104 年 12 月 1 日、104 年 12 月 28 日將舉辦第一場、第二場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、雲林縣政府、虎尾鎮公所及平和里、興南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，且刊登新聞紙及張貼於本署網站，並於 104 年 12 月 11 日、105 年 1 月 5 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，及二場公聽會之紀錄影本(或抄件)。

(二) 公聽會上業依土地徵收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，並已拍照或錄影存檔。

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 104 年 12 月 23 日、105 年 1 月 7 日公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及村(里)辦公處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，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需用土地人網站證明文件。

(四) 已於 105 年 1 月 5 日第 2 場公聽會已針對 104 年 12 月 11 日第 1 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，詳如后附 105 年 1 月 7 日水五工字第 10501001000 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) 以 105 年 7 月 1 日水五產字第 10518025970 號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 105 年 7 月 15 日與土地及土地改良物所有權人協議，部分出席之所有權人同意價購，部分所有權人則因其所有土地他項部分有抵押權設定且未於本案陳述意見期限內辦妥塗銷登記，致無法辦理價購。沈○○之繼承人未於本案陳述意見期限內完成沈○○之所有權繼承登記，因而無法辦理價購。另部分出席所有權人認為價格偏低，不同意以協議價購方式辦理，且亦不願意以其他方式提供土地，致協議不成。基於工程施工之需要，乃依土地徵收條例相關規定辦理徵收，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) 申請徵收前，已併協議價購開會通知單書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，除所有權人沈○○(歿)外，其他給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達。所有權人沈○○○、沈○○、沈○○、王○○等 4 人於得提出陳述意見之期限內提出陳述意見，詳如后附陳述意見書與陳述意見回應處理情形相關函文影本、所有權人陳述意見與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。

(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；其中沈○○因已歿，致開會通知單遭退回無法送達，經依規定函請地政、戶政、稅捐等相關單位提供沈○○戶籍資料並確認沈○○已死亡，並

依據相關機關所提供其繼承人最新地址且以 105 年 7 月 1 日水五產字第 10518025970 號開會通知單通知沈○○之繼承人參加本案用地取得協議會議並請渠等如有異議者，於 105 年 7 月 29 日前向本部水利署第五河川局提出陳述意見，惟渠等繼承人因未能完成繼承登記作業，致無法參與協議價購作業，且於得陳述意見期限內均無提出陳述意見，本局復於 105 年 7 月 28 日以沈○○登記名義人及全體繼承人辦理公示送達，並請受送達人如對徵收有意見陳述者，請於 105 年 8 月 28 日以書面向本部水利署第五河川局為事實及法律上之意見陳述，惟期限內仍無人提出陳述意見，本案已合法送達協議價購通知書及給予所有權人機會。檢附協議會議開會通知單及會議紀錄、公示送達公告文件影本、及查址情形一覽表。

（四）本案協議價格：

- 1、本案協議價購價格訂定之市價資訊來源為(1)雲林縣政府所送地價評議委員會 105 年度第 2 次評議委員會通過之 105 年度「徵收補償市價」。(2)雲林縣公告土地現值，及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」表，回算至一般正常交易價格（雲林縣 105 年公告土地現值占一般正常交易價格 90.71%）。(3)依內政部 101 年 3 月 15 日台內地字第 10101307672 號函示，函請雲林縣虎尾地政事務所協助提供市價資訊。(4)參照都市地區地價指數調整換算所得地價。(5)內政部不動產交易實價查詢服務網。
- 2、本案用地為本案用地為都市土地，且皆位於河川區域內，因內政部不動產交易實價查詢服務網上交易資訊之地理位置條件與本案工程範圍用地並不相近，較不具考價值，故予以剔除。經考量雲林縣政府評定之徵收補償市價及內政部公告土地現值占一般正常交易價格百分比，回算至一般正常交易價格，並以本案工程範圍內各筆土地之個別宗地

條件、道路條件、接近條件、環境條件等因素經綜合評估考量後，仍以雲林縣地價及標準地價評議委員會評定徵收補償市價 1,200 (元/㎡) 較符合市場正常交易行情。

- 3、惟為鼓勵所有權人同意協議價購提高價購機率，掌握市場行情、地價變動即時性，依經濟部水利署 105 年 1 月 11 日所擬之「105 年度核定之用地取得案件協議價購參採市價訂定方式」予以調整。依上開方式，查詢內政部地政司於 105 年 1 月 15 日發布之都市地價指數(第 45 期)中全國都市地價總指數—按鄉鎮市區別項下本案雲林縣虎尾鎮對上期漲跌率各為+2.59%，亦考量選擇對人民權益損害最小且不妨礙公共建設推動之方式，爰此，擬以雲林縣地價及標準地價評議委員會評定徵收補償市價加上該市價乘以上述都市地價指數漲跌率+2.59%，再依土地徵收補償市價查估辦法第 21 條規定進位方式計算所得之市價辦理協議價購，經綜合評估考量(擬價購金額詳如後附相關參考市價資訊及擬價購金額一覽表)，決定協議價購金額為 1,300 (元/㎡)，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，案內無徵收原住民土地。

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：興建堤防工程，以保護堤防堤後地區人民性命財產安全。
- (二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。
- (三) 計畫進度：預定 106 年 4 月開工，106 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：18,698,764 元。
- (二) 地價補償金額：18,650,100 元。
- (三) 土地改良物補償金額：48,664 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：75,223,000 元，所編列預算足敷支應補償金額總數。
- (二) 經費來源及概算：所需經費由本署 105 年度重要河川環境營造(105-B-01010-002-019)項下支應(如預算書影本)及雲林縣政府地價及標準地價評議委員會評定之徵收補償市價。

附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。
- (二) 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或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或抄件、會議紀錄公告及其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、公益性及必要性評估報告。
- (四) 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、價購定價評估及訂定、公示送達證明文件。
- (五) 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或抄件。
- (六) 給予所有權人陳述意見書面通知影本。

(七)所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

(八)徵收土地清冊  ~~土地清冊~~。

(九)有無妨礙都市計畫證明書。

(十)雲林縣政府地價及標準地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。

(十一)經費來源證明文件(或預算書影本)。

(十二)徵收土地圖說。

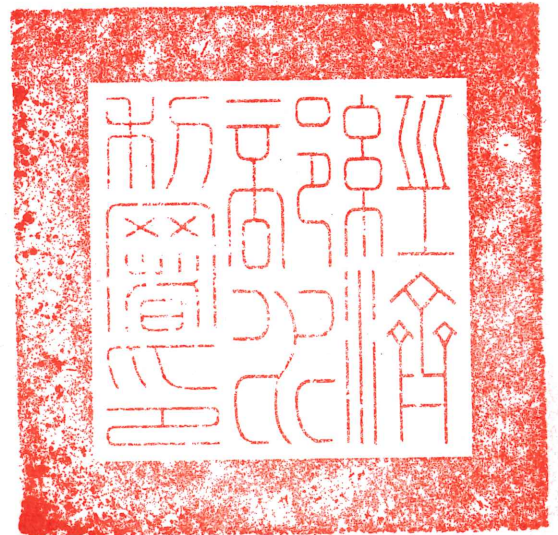
(十三)土地使用計畫圖。

需用土地人：經濟部水利署

代 表 人：署長 王瑞德

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)



中 華 民 國 1 0 5 年 0 8 月 日