89-4

內政部 104年9月15日台內

三爺溪排水上庫溝排水出口至鯽潭橋段護岸整治工程徵收土地計畫書

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7月27日

徵　收　土　地　計　畫　書

經濟部水利署為興辦「三爺溪排水土庫溝排水出口至鯽潭橋段護岸整治工程」需要，擬徵收坐落臺南市仁德區太乙段12地號等45筆土地，合計面積1.214497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13-1條規定，擬具計畫書並檢同有關附件計14份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為興辦「三爺溪排水土庫溝排水出口至鯽潭橋段護岸整治工程」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太乙段12地號等45筆土地，合計面積1.214497公頃。詳如徵收土地清冊（附件八），與徵收土地圖說（附件十三）。

（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，另工程起點僅於長條形拓寬範圍，含939-1地號等1筆公有土地進行拓寬排水口（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，~~經評估無法以徵收以外之方式取得用地以達成治理目的~~，案內所使用都市計畫內河川區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，保障周邊人民生命安全及財產權，減少每年洪水氾濫造成交通及工業損失之程度，其設計係為達到三爺溪排水整體治理保護標準之最小寬度，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，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 2 岸各約 964 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淤積於下游河段，影響河防設施安全，淤積土石需適時疏濬予以清除，以維護河防安全。

三、興辦事業之種類及法令根據：

（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：業奉經濟部 104 年 2 月 10 日經授水字第 10420202130 號函核定納入「流域綜合治理計畫」第 1 期辦理，及經濟部水利署 104 年 3 月 6 日經水地字第 10453033620 號函同意調整經費。（附件一）

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：

本工程位於土庫溝排水出口至鯽潭橋，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：

本案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 年防洪頻率要求，其寬度為 25 公尺，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：

本工程用地範圍係配合河川河道位置之都市計畫內河川區土地，且係依據三爺溪排水治理計畫規劃約為 25 米寬用地範圍線，已無法再縮小寬度，故本案用地勘選無其他可替代地區。

（四）是否有其他取得方式：

本案因屬永久性設施，經評估應取得所有權較兼顧公益考量及私權維護。本案無人願意無償捐贈，經召開協議價購會議與所有權人協商結果，仍有部份所有權人因價格未能合致等原因不同意協議價購而致協議不成，故將依規定辦理徵收，並無其他取得方式。

（五）其他評估必要性理由：

依規劃報告三爺溪排水系統區域之洪災損失係依據現況淹水調查之結果配合實地調查推估，區域內各用地別之損失包括農作物損失、村落住戶損失、工業及交通設施損失等，推估結果現況年平均損失為新台幣 6 億 4,932 萬元，改善後年均損失為新台幣 3 億 7,714 萬元，可保護仁德區、永康市及臺南市南區人口約 6 萬

5,167人。

五、公益性及必要性評估報告：

詳如後附件二。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所：

水利設施及農作改良物等，詳如徵收土地改良物清冊(附件九)，至於本案徵收私有土地上建築改良物皆為無合法登記之廠房或房舍（屬違章建築）。

七、土地改良物情形：

有，詳如徵收土地改良物清冊。(附件九)

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：

東鄰工業區、南鄰土庫溝排水、西鄰中山高速公路、北鄰鯽潭橋。

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，案內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

十一、舉行公聽會或說明會之情形：

(一)業於103年9月10日、103年10月2日將舉辦第1、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、仁德區公所及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址通知有關之土地所有權人，且刊登新新聞報及張貼於本署網站(第1場、第2場公聽會分別於103年9月10日、103年10月3日張貼網站發布)，並於103年9月22日、103年10月13日舉行第1、2次公聽會，詳如後附公告與刊登新新聞報文件影本及張貼於本署網站證明文件及第1、2次公聽會之紀錄影本。(附件三、四)

（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103年9月30日及103年10月15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，及張貼於本署網站，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本署網站證明文件。

（四）已於103年10月13日第二場公聽會已針對103年9月22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，詳如后附103年10月15日水六工字第10301154730號函檢送之會議紀錄。

（五）有關兩次公聽會說明綜合評估分析報告之綜合評估分析中適當性之理由，其中「經評估無法以徵收以外之方式取得用地以達成治理目的」補正，詳104年8月13日水六產字第10418018800號公聽會補正函。

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）於104年04月30日水六產字第10418008280號號開會通知（附件含協議之地價清冊）土地及土地改良物所有權人協議以價購方式取得，均已合法通知送達，並於104年5月15日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。（附件五、六）

（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○○○○○○○○等1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後期限內並無提

出陳述意見者，詳如后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。（附件六、七）

（三）協議通知及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達。有關協議價購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。經戶政所查其中○○ 君、○○○ 君、○○○ 君、○○○ 君、○○○ 君、○○○ 君皆已死亡，已依戶政所查資料寄 104 年 04 月 30 日水六產字第 10418008280 號號開會通知及 104 年 05 月 19 日水六產字第 10418009910 號函協議價購會議紀錄予其繼承人，並依規定辦理該君及該君之全體繼承人公示送達（詳繼承系統表及 104 年 06 月 05 日水六產字第 10418009860 號公告之公示送達清冊），另本案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。（附件五、六、七）

（四）本案協議過程中部分出席之所有權人同意價購，另部分出席之所有權人認為價格偏低，不願意出售土地，不同意本局以協議價購方式辦理，且亦不願（或經評估無法）以其他方式提供土地，致協議不成。（附件六）

（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，係需用土地人由內政部不動產交易實際查詢服務網（屬參考政府相關公開資訊），及內政部 104 年度公告土地現值占一般正常交易價格百分比（臺南市 104 年度公告土地現值占一般正常交易價格 90.1%，屬參考政府相關公開資訊）取得參考市價，及公告土地現值占一般正常交易價格依內政

部最新（104 年 1 月 15 日）公布之都市地價指數調整取得參考市價，及臺南市歸仁地政事務所提供本案工程用地範圍內參考市價，另參考臺南市政府評定之 104 年度徵收土地宗地市價清冊金額。因公告土地現值較不動產交易實價明顯偏低，為保障所有權人權益，並提升協議價購意願，不予採納為定價參考。本案用地皆為都市計畫區內河川區之土地，因查無河川區內土地交易資訊，爰參考較為接近本案用地範圍(130 公尺以內)之各項資訊，經綜合評估考量後，以臺南市地價及標準地價評議委員會評定 104 年度徵收市價較符合市場正常交易行情。經參考臺南市政府評定 104 年徵收補償市價 16,200~21,800 元/ m2，估價基準日:103 年 9 月 1 日，其評估案例蒐集期間為 102 年 3 月 2 日至 9 月 1 日，考量臺南市政府所提供之徵收補償市價估價基準日至本局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，爰擬依水利署 103 年 12 月 8 日函頒之「本署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。依上開訂定方式，考量幅度調整參考資料來源應有所依據及具公信力等因素，爰依行政院主計處每月公布之物價指數變動予以適當調整。經查詢行政院主計處 104 年 3 月公布之 103 年 9 月、104 年 2 月消費者相關物價指數，按考量徵收為政府執行公權力取得土地所有權之最後手段，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，選擇相關物價指數最優係數加以調整，爰此，擬以臺南市地價及標準地價評議委員會評定徵收補償市價加上該徵收補償市價乘以消費者物價指數(不含蔬果及能源)漲幅 0.89%辦理，再依上開查估辦法第 21 條規定計算方式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，該金額價格應與市價相當。（詳附件五之內簽協議價購市價評定、綜合評估說明及擬價購單價一覽表），前揭相關參考來源資訊於會場內確實提供與會所有權人參閱並說明，來源資訊正確性應無誤。另土地改良物，其協議價購之價格參照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。（附件五）

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。（附件八、九）

十四、被徵收土地之使用配置：

詳如土地使用計畫圖。（附件十四）

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，本案徵收私有土地上建築改良物皆為無合法登記之廠房或房舍（屬違章建築），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建築改良物情形。

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，辦理三爺溪排水土庫溝排水出口至鯽潭橋段防災減災，以維此區段沿岸居民生命財產之安全。

（二）計畫範圍：工程範圍最寬寬度約 30 公尺，長度約 964 公尺。（詳如徵收土地圖說）（附件十三）

（三）計畫進度：於 105 年 06 月開工，106 年 6 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：　　248,298,415 元。

經濟部
六河川

（二）地價補償金額：235,230,615元。

（三）土地改良物補償金額：13,067,800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265,000,000元。

（二）經費來源及概算：編列「流域綜合治理計畫」第一期（103-B-38-06-2-009-00-2）預算書。（附件十二）

（臺南市104市價變動幅度表及已提送各直轄市、縣（市）政府地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件，詳如附件十一）。

附件：

一、奉准興辦事業計畫文件影本。

二、公益性及必要性評估報告。

三、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。

四、舉辦公聽會之紀錄影本。

五、通知土地及土地改良物所有權人協議價購（含陳述意見）之文件影本。

六、與土地及土地改良物所有權人協議價購紀錄之影本。

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。

九、徵收土地改良物清冊。

十、有無妨礙都市計畫證明書。

十一、各直轄市、縣（市）政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。

十二、經費來源證明文件（或預算書）。

十三、徵收土地圖說。

十四、土地使用計畫圖。

十五、經濟部公告中央管區域排水「三爺溪排水及西機場排水堤防預定線（用地範圍）圖、集水區域範圍圖」。

需用土地人：經濟部水利署

代表人：代理署長楊偉甫

中　華　民　國　104　年　7　月　27　日