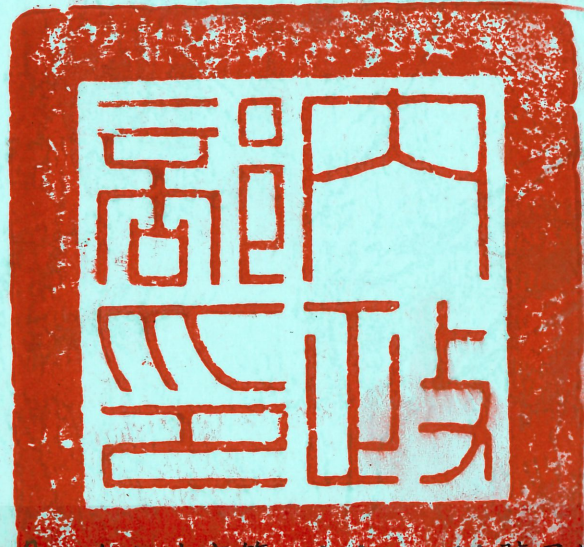
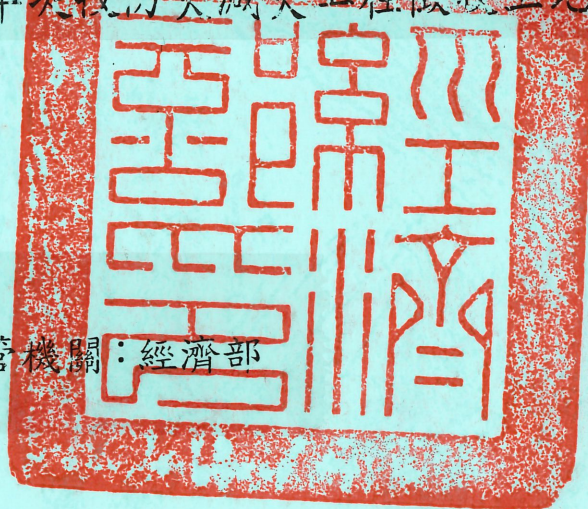


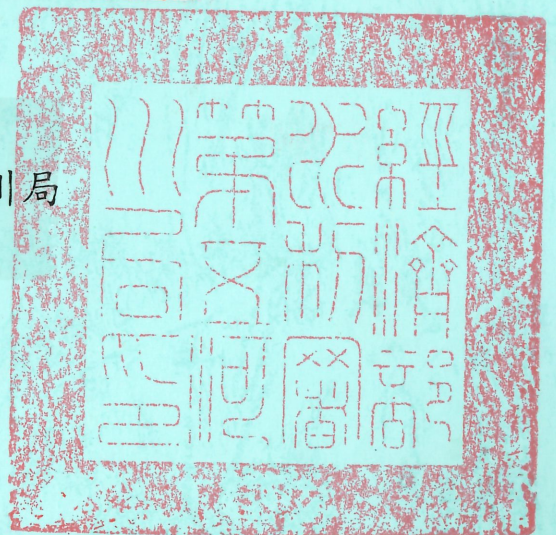


內政部 107 年 7 月 27 日台內地字第 1071360471 號函核准徵收
石牛溪東明將軍堤段防災減災工程徵收土地計畫書



中央目的事業主管機關：經濟部

需用土地人：經濟部水利署第五河川局



製作日期：中華民國 107 年 5 月 日

徵收土地計畫書

經濟部水利署第五河川局為辦理石牛溪東明將軍堤段防災減災工程需要，擬徵收坐落雲林縣斗南鎮○○段○○○小段○○○-○地號內等 20 筆土地，合計面積 2.566400 公頃，並擬一併徵收其土地改良物及徵收經協議價購取得雲林縣斗南鎮○○段○○○小段○○○地號內土地之土地改良物，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 15 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。本案工程並經雲林縣政府 94 年 11 月 1 日府城建字第 0942702389 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。案內農業用地業經雲林縣政府 107 年 3 月 16 日府農林二字第 1072506090 號函同意變更為非農業用途使用。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為辦理石牛溪東明將軍堤段防災減災工程必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落雲林縣斗南鎮○○段○○○小段○○○-○地號內等 20 筆土地，合計面積 2.566400 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) 徵收土地範圍內特定農業區農牧用地面積為 0.201400 公頃，占工程用

地範圍總面積 7.85%，本案為水利事業，符合土地徵收條例第 3 條之 1 規定。

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 107 年 3 月 5 日經授水字第 10720202690 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：

本工程堤段現況為河床嚴重淤積地勢，颱風暴雨季節易發生溪水溢淹情形，為避免人民生命財產遭受損失，爰依已公告堤防用地範圍線辦理堤防興建與河道整理等作業，以維護河防安全，確有辦理本工程之需要，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，以達石牛溪整體治理保護標準，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已公告之用地範圍線內，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非都市土地之河川區域內土地，亦位於已公告之石牛溪用地範圍線內，配合河川河道行水位置，已儘量避免農地、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：

- 1、興建堤防工程屬永久設施，汛期洪颱期間，為維持河道水流暢通，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望，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，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) 捐贈：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) 公私有土地交換(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局管理之國有土地，尚無法辦理公私有土地交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。(5) 容積移轉：水利法第 82 條規定河川區域內符合規定之私有土地得辦理容積移轉部分，因本案非位於都市計畫範圍內，無從適用。
- 2、本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購作業程序，部份因其所有土地他項權利有抵押權設定且未能辦妥塗銷登記，其餘所有權人部份認為價格偏低，部份無法提出協議價購同意書等因素，以致協議不成。基於工程施工之需要，故需以徵收方式取得所有權，經評估

無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由：

本工程用地範圍內河段河床淤積嚴重，每遇颱風季節易發生溢淹情形，為避免人民生命財產遭受損失，地方期盼儘速辦理堤防興建與河道整理等作業，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：

本工程擬左右岸施作兩岸長度各約 350 公尺，計畫渠寬度 135 公尺，坐落雲林縣斗南鎮將軍里與斗六市江厝里，依據雲林縣斗南鎮戶政事務所 106 年 11 月份統計資料，斗南鎮將軍里人口數為 1967 人、斗六市戶政事務所 106 年度 11 月份統計資料，江厝里人口數為 2661 人，年齡結構均以 15~64 歲人口居多。本案擬徵收土地 20 筆，面積 2.566400 公頃(另已協議價購 19 筆土地，部份價購 1 筆土地，持分面積合計 1.861100 公頃)，實際徵收土地所有權人為 14 人，本工程施作後，將可提升防洪標準，保護堤後上開人口數。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本案當地社會現況經濟活動及民間產業係以農業為主，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升，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，本工程可減少因颱風豪雨淹水造成之損失，對周遭弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善。
- (2).本案用地範圍內徵收建築改良物，係指圍籬附屬設施，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堤後地區居民生命財產保護及改善環境，對居民健康風險影響較低，應不損及附近居民健康，故目前尚無相關法令規定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、工廠生產機具與廠房之損失，故可間接提高農、工業等相關經濟產值，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：

- (1).本案徵收計畫範圍內特定專用區農牧用地(部分屬河川區)，面積 0.443500 公頃，特定農業區農牧用地(部份屬河川區)，面積 0.191800 公頃，特定農業區農牧用地面積 0.009600 公頃，河川區農牧用地，面積 0.082600 公頃，故案內農地面積合計 0.727500 公頃。
- (2).本案工程施作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 95 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，因提升農業生產品質，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：為提升防洪保護標準，需依治理計畫設置堤防，另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，需進行河道整理作業，以疏導水流及增加通洪斷面，俾維護河防安全。

2.必要性：本堤段現況未設置堤防，且未施作水防道路，如遇颱洪恐造成防汛搶修險強度不足致生災害。案內農地零星夾雜於工程範圍內，為工程興辦計畫之完整需要難以避免，故有徵收之必要。

3.無可替代性：本工程勘選用地均位於河床及公告之用地範圍線內，屬必要適當範圍，並兼具考量計畫整體性、河川治理、經濟性及景觀性等因素。為防範洪水溢流與農田淹水之虞，仍無法避免必須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).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設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 30,879,047 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，提升防洪安全，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域內土地，雖徵收部分土地做為防洪工程使用，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：

- (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).本案依雲林縣政府 107 年 2 月 8 日府環綜二字第 1073603561 號函復非屬認定標準第 14 條第 3 款所稱之開發行為，免實施環境影響評估，詳本案徵收土地計畫書附件。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

- (1).本徵收計畫範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。
- (2).本案用地範圍內經雲林縣政府 107 年 1 月 10 日府文資二字第 1073800050 號函復非位屬文化資產保存法第 3 條之歷史建築、第 39 條古蹟保存區、第 40 條聚落建築群、第 50 條考古遺址保存區及第 63 條文化景觀保存區。

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).本防洪工程計畫為防範洪水溢流與農田淹水之虞，以改善當地居民居住環境及生活安全，提高該地區生活條件。

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，並採河岸整修以改善本地區景觀，並減少因豪雨沖刷沿岸土地損失及週遭生態環境損害，對整體生態環境之發展有益。

(2).本案依雲林縣政府 107 年 2 月 8 日府環綜二字第 1073603561 號函復非屬認定標準第 14 條第 3 款所稱之開發行為，免實施環境影響評估，詳本案徵收土地計畫書附件。

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，堤後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，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，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：

本案土地係非都市土地，屬河川區水利用地、河川區水利用地(部分屬特定農業區)、特定專用區農牧用地(部分屬河川區)、特定農業區農牧用地(部份屬河川區)、河川區農牧用地、特定農業區農牧用地等土地，徵收作水利工程使用後，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：

本河段現況為河床嚴重淤積地勢，每遇洪水則氾濫成災，為避免人民生命財產遭受損失，地方期盼能儘速工程施做，以維河防及人民生命財產之安全。

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、南鄰石牛溪上游、西鄰農地與村落、北鄰石牛溪下游

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 107

年 1 月 10 日府文資二字第 1073800050 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 106 年 11 月 22 日、107 年 1 月 17 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、雲林縣政府、斗南鎮公所、斗六市公所及斗南鎮將軍里、斗六市江厝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局網站，並於 106 年 12 月 1 日、107 年 1 月 30 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需用土地人網站證明文件，及二次公聽會之紀錄影本。
- (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 點規定之載明事項、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。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 106 年 12 月 6 日、107 年 2 月 2 日公告於需用土地所在地之公共地方、雲林縣政府、斗南鎮公所、斗六市公所及斗南鎮將軍里、斗六市江厝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 107 年 1 月 30 日第 2 次公聽會已針對 106 年 12 月 1 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，詳如后附 107 年 2 月 2 日水五工字第 10701012370 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) 已依規定於 107 年 3 月 14 日水五產字第 10718007760 號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人協議，並於 107 年 4 月 9 日與土地及土地改良物所有權人協議，部份出席之所有權人同意價購，部份因其所有土地他項權利有抵押權設定且未能辦妥塗銷登記，其餘所有權人部份認為價格偏低，部份無法提出協議價購同意書等因素，以致協議不成。基於工程施工之需要，乃依土地徵收條例相關規定將該土地及土地改良物提報徵收，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，已書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，給予所有權人陳述意見書面通知皆已合法送達。所有權人林○○(林○○代)、臺灣○○○○會、台灣○○○○○○公司等 3 人於會中口頭及書面陳述意見，均作成書面意見書，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。
- (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，本案已合法送達協議價購通知書及給予所有權人機會。
- (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及標準地價評議委員會 107 年度第 2 次評議委員會通過之 107 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 107 年公告土地現值占一般正常交易價格 90.58%)。(3)依內政部 101 年 3 月 15 日台內地字第 10101307672 號函示，函請雲林縣斗南、斗六地政事務所協助提供市價資訊。(4)內政部不動產交易實價查詢服務網。

- 2、本案用地為非都市土地之河川區水利用地、河川區水利用地(部分屬特定農業區)、特定農業區農牧用地(部分屬河川區)、特定專用區農牧用地(部分屬河川區)、河川區農牧用地、特定農業區農牧用地，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，較不具參考價值，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 1,100~1,600(元/m²) 為參考市價。
- 3、而為鼓勵所有權人同意協議價購並提高價購機率，掌握市場行情、地價變動即時性，依經濟部水利署 107 年 2 月 7 日所擬定之「107 年度用地取得案件協議價購市價訂定原則及執行方式」予以調整。依上開方式，查詢內政部地政司於 107 年 1 月 15 日發布之都市地價指數(第 49 期)中全國都市地價總指數—按鄉鎮市區別項下本案雲林縣斗六市與斗南鎮對上期漲跌率各為+0.51%與+0.73%，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+0.51%、+0.73%，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(詳如附件-協

議價購市價綜合評估說明)，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，案內無徵收原住民土地。

十六、安置計畫

無，本案用地範圍內徵收建築改良物，係指圍籬附屬設施，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：興建堤防與河道整理工程，以保護雲林縣斗南鎮將軍里、斗六市江厝里等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 108 年 3 月開工，109 年 2 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：30,879,047 元。

(二) 地價補償金額：30,777,300 元。(業經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，詳如附件)

(三) 土地改良物補償金額：101,747 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：63,600,000 元，所編列預算足敷支應補償金額總數。

(二) 經費來源及概算：所需經費由本部水利署 107 年度重要河川環境營造計畫(107-B-01010-002-009)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新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本、公益性及必要性評估報告。
- (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、價購定價評估及訂定。
- (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。
- (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。
- (九)徵收土地改良物清冊。
- (十)變更編定相關證明文件。
- (十一)環境影響評估相關文件。
- (十二) 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。
- (十三) 經費來源證明文件(或預算書影本)。
- (十四) 徵收土地圖說。
- (十五) 土地使用計畫圖。

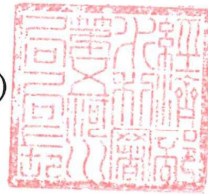


需用土地人：經濟部水利署第五河川局

代 表 人：局長 陳中憲

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)



中 華 民 國 1 0 7 年 0 5 月 日

