

內政部土地徵收審議小組第 291 次會議紀錄

- 一、開會時間：113 年 9 月 11 日（星期三）上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室
- 三、主持人：董委員兼召集人建宏（陳委員杏莉代理）
- 四、出席人員：詳如簽到簿。紀錄：張容華
- 五、列席機關（單位）：詳如簽到簿。
- 六、宣讀第 290 次會議紀錄：

決 定：確認。

七、報告事項及決定

第 1 案 高雄市政府辦理高雄市都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫建設案黃線機廠用地等 4 件備查案件，報請撤銷原核准徵收函有關未公告徵收之土地或土地改良物（如下表）。

編號	來文機關	業務名稱	核准徵收土地或土地改良物	未公告徵收土地或土地改良物原因	處理方式
1	高雄市政府	高雄市政府辦理「高雄市都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫」建設案黃線機廠用地	內政部 113 年 5 月 7 日台內地字第 1130262414 號函	原核准徵收協議價購取得高雄市政府烏松區大德段 128 地號土地上之土地改良物，於徵收公告前業已協議價購，故未辦理徵收公告。	原核准徵收函有關高雄市烏松區大德段 128 地號土地上之土地改良物，不生徵收效力，予以撤銷。

2	高雄市政府	高雄市政府 辦理燕巢區 筆秀排水護 岸整治工程	內政部 113 年 5 月 15 日 台內地字第 1130262575 號函	原核准徵收高 雄市燕巢區海 城段 146-1 地號 等 4 筆土地及 海城段 77-1 地 號等 3 筆土地 部分持分，於 徵收公告前業 已協議價購， 故未辦理徵收 公告。	原核准徵收函 有關高雄市燕 巢區海城段 146-1 地號等 4 筆土地及海城 段 77-1 地號等 3 筆土地部分 持分，不生徵 收效力，予以 撤銷。
3	嘉義縣政府	嘉義縣政府 辦理過路子 排水新過橋 橋樑改建工 程（含引 道）	內政部 113 年 4 月 12 日 台內地字第 1130262031 號函	原核准徵收嘉 義縣義竹鄉過 路子段 805 地 號內土地，於 徵收公告前業 已協議價購， 故未辦理徵收 公告。	原核准徵收函 有關嘉義縣義 竹鄉過路子段 805 地號內土 地，不生徵收 效力，予以撤 銷。
4	新竹縣政府	經濟部水利 署北區水資 源分署辦理 石門水庫至 新竹聯通管 道路埋設段 工程（非都 市土地）	內政部 113 年 4 月 25 日 台內地字第 11302622001 號函	原核准徵收新 竹縣關西鎮芋 子園段 2-2 地號 等 4 筆土地之 部分持分，及 新城段 309-4 地 號等 2 筆土地 及其土地改良 物，於徵收公 告前業已協議 價購，故未辦 理徵收公告。	原核准徵收函 有關新竹縣關 西鎮芋子園段 2-2 地號等 4 筆 土地之部分持 分，及新城段 309-4 地號等 2 筆土地及其土 地改良物，不 生徵收效力， 予以撤銷。

決 定：洽悉。

第 2 案：臺中市政府（改制前臺中縣沙鹿鎮公所）辦理臺中港特定區都市計畫 10M44-5 號道路工程，申請更正徵收（如下表）。

臺中市政府 （改制前臺中縣沙鹿鎮公所）辦理臺中港特定區都市計畫 10M44-5 號道路工程	臺灣省政府 78 年 4 月 7 日 府地字第一四一第 36279 號函	內政部 113 年 8 月 23 日 台內地字第 1130036183 號函	案內臺中市沙鹿區文光段 867 地號（重測前沙鹿段斗抵小段 111-16 地號）土地，原核准徵收面積 0.0019 公頃，因逕為分割時面積計算錯誤，致原報准徵收面積與實際使用面積不符，經辦竣面積更正登記為 0.0151 公頃，嗣 110 年重測後面積 0.015139 公頃，惟不涉及原核准徵收範圍及被徵收土地所有權人之異動，爰准予辦理更正徵收。
--	--	--	---

決 定：洽悉。

第 3 案：臺中市政府辦理該市烏日前竹地區區段徵收案，因配合農田水利法施行及都市計畫變更，致區段徵收計畫內容修正，提請本部土地徵收審議小組報告 1 案。

決 定：

（一）洽悉。

（二）本案農業部農田水利署管有土地，由私有土地變更

為公有土地對於財務計畫影響，應作比較分析，俾有效回應計畫修正之理由，請市府補充修正後，再予以備查。

八、審查事項及決議：

本次審查案件計 9 件，其審查結果如下，詳如後附件 1 審查結果一覽表及附件 2 決議理由。

- (一) 提案編號 291-1、291-7：保留再議。
- (二) 提案編號 291-2、291-5：補正後准予徵收。
- (三) 提案編號 291-3、291-4、291-6、291-8：准予徵收。
- (四) 提案編號 291-9：不予受理。

九、討論事項及決議：

案由：桃園市政府報告「變更觀音（新坡地區）都市計畫（中山路以北、文中路以西）案」區段徵收之公益性及必要性評估案。

決議：

- (一) 洽悉。
- (二) 本案開發目的主要係為配合觀音高中擴校需求及觀音未來都市發展需求而辦理整體開發，其中針對觀音高中擴校用地需求必要性，經桃園市政府補充說明歷來招收之學生來源、人數、班級數、未來潛在就學人口及取得後校地具體使用規劃內容等資料後，觀音高中因應擴校需求取得 1.1077 公頃所需文中用地，尚具公益性及必要性。
- (三) 查觀音（新坡地區）都市計畫區近 5 年人口成長並不顯著，計畫人口達成率約為 78.6%，住商用地發展率

為 8 成，且鄰近之觀音（草漯地區）未來將可提供約 209.63 公頃住宅用地，應可提供觀音地區近期未來所需都市發展用地，故為因應觀音地區未來都市發展需求以區段徵收方式取得住宅及基礎公共設施用地部分，其徵收之公益性、必要性及急迫性仍較為不足。

（四）目前區內仍有部分地主表達強烈反對參與區段徵收，希望改以市地重劃方式開發或原地原位置維持農業使用不參與區段徵收，及區內合法工廠表示希望有具體之拆遷安置措施或剔除區段徵收範圍與納管工廠就地合法之配套措施等意見。市府僅以反對土地目前使用性質與住宅區周邊環境不相容，且已於西北側規劃農業專用區可供其續作農業使用，及未來擬於都市計畫區南側規劃產業園區，可輔導區內既有工廠遷移等作為補充說明，並未針對個別土地納入區段徵收之公益性、必要性、剔除區段徵收可行性及剔除後對整體開發之具體影響予以評估說明，亦未對於被拆遷工廠有明確之拆遷時程與安置措施規劃，致對於反對地主須強制辦理區段徵收之必要性不足。

（五）本案所欲取得之觀音高中擴校用地於都市計畫土地使用規劃係劃設為「文中用地」，而區內其他規劃取得之公共設施用地似均可納入市地重劃共同負擔之項目。另市府目前係以區段徵收之土地使用規劃方案及補償方式進行市地重劃費用負擔試算，致評估費用平均負擔比率高達 14.72%，合計共同負擔比率高達 59.15%。惟本案如以市地重劃方式辦理，因採原位次分配將可

大幅減少地上物拆遷之地上物補償費支出，且無須編列公有土地作價款，估算其重劃費用負擔應可再下修 3 至 5%，又採市地重劃因無須劃設農業專用區亦將增加可建築土地面積，故預估市地重劃整體共同負擔應介於 55% 左右，地主可分回土地比率約為 45% 左右，仍高於目前市府預估區段徵收抵價地 41% 地主可分回土地之比率，故就本區而言，如確有整體開發需要，改採市地重劃亦能兼顧公共設施用地取得及地主財產權保障，宜請市府再行審慎評估。

(六) 綜上，本案如為均衡城鄉發展，考量擴校及地方需求，且經市府評估仍有辦理整體開發需要，建議改採市地重劃方式辦理，並請市府針對下列事項及民眾陳情意見，予以釐清、提出具體回應及處理說明，併提供本部都市計畫委員會後續審議參考：

1. 請先予釐清本案觀音高中擴校用地，究屬重劃共同負擔或非共同負擔公共設施用地，並重新檢視其計算共同負擔公共設施用地比例及評估以平均地權條例第 60 條第 2 項及市地重劃實施辦法第 32 條至第 34 條規定，由重劃區內之公有土地、抵費地優先指配或按該公共設施用地範圍內土地所有權人所有土地面積比例分配情形，審慎具體評估以市地重劃辦理之可行性。
2. 次依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，重劃平均負擔超過 45% 時，倘經重劃區內私有土地所有權人數及其所有面積過半數之同意，仍可辦理。本案請

市府先向地主詳予說明區段徵收與市地重劃間對地主權益之差異後，辦理市地重劃土地所有權人意願調查，並將實際調查結果納入市地重劃可行性分析中。

3. 觀音目前仍為桃園市轄內農業生產環境及條件較為完善之地區，因此仍保有較大規模的農業使用現況，且區內埤塘遍布，更具有調節水源、生態涵養、減災防洪及減緩氣候變遷影響等多樣化功能，有助於環境永續發展，故本案尚須再加強變更農地為都市發展用地之合理性，並就開發對周邊生產農地所造成之環境衝擊研擬適當因應措施。

4. 針對民衆陳情訴求規劃商業區、加強 112 號主幹線連結中壢商圈、變更公園劃設區位、調整計畫道路系統及增設醫院所需用地等事項，請市府評估合理性及可行性。

(七) 後續請桃園市政府於本部都市計畫委員會審議時，就本案開發範圍及抵價地比例自行評估檢覈表（如附件 3）建議意見中涉及都市計畫部分比照人民陳情案件予以具體回應及處理說明。

十、散會：下午 2 時 20 分。

提案編號第 291-8 案

案由：澎湖縣政府辦理案山社區都市計畫 8 米道路拓寬工程，申請徵收澎湖縣馬公市案山段 317-1 地號等 2 筆土地，合計面積 0.000319 公頃 1 案。

說明：

- 一、澎湖縣政府 113 年 3 月 6 日府財開字第 1130701253 號函、同年 4 月 23 日府財開字第 1130019093 號函及 7 月 17 日府財開字第 1130042644 號函檢送徵收土地計畫書；113 年 5 月 30 日府財開字第 1130703152 號函補充說明。
- 二、本部 113 年 3 月 20 日台內地字第 1130014398 號函及同年 6 月 27 日台內地字第 1130263612 號函退補。
- 三、案件性質：一般徵收。
- 四、權利種類：所有權。
- 五、興辦事業性質：交通事業。
- 六、法令依據：土地徵收條例第 3 條第 2 款及都市計畫法第 48 條。
- 七、徵收計畫範圍：詳計畫書徵收土地圖說。
- 八、協議取得情形：工程用地範圍內私有土地面積 0.073675 公頃，其中以協議價購方式取得面積 0.073356 公頃。

決議：准予徵收。

理由：

- 一、本案工程係馬公市都市計畫劃設之社區型道路，緊鄰案山社區住宅及商家，附近連接漁民活動中心、案山船公園、漁港、造船廠及三軍總醫院澎湖分院等重要設施，周邊主要道路已開闢，惟包圍之社區道路尚未完全開闢。

因市區中心人口逐年擴展向案山地區聚集，致該區交通需求日漸擴大，又案山為較早開發社區，既有巷道路幅狹窄，造成汽機車爭道，爰辦理本區域之巷道開闢工程，並依經費籌措情形預計分 3 期辦理。本案工程範圍內現況既有便道路寬約 3 至 5 米，且民眾通行頻率高，惟路幅狹窄且路形曲折，最具交通改善必要性，經澎湖縣政府評估列為最優先辦理。本次拓寬北起經國路，南至大案山 103 號後向西銜接現有道路，通往案山船公園，全長 122 公尺，寬度 8 公尺，預計配置雙向雙車道、兩側排水溝、單側路燈。本案工程拓寬後，能串連周邊整體交通路網，改善社區路網，並縮短居民繞道之路程時間。

二、工程範圍內無已登錄之文化古蹟，且對生態環境影響甚微。另其用地勘選係依據 62 年 12 月 1 日公告發布之「馬公擴大暨修訂都市計畫」劃設之道路用地，其中案山段 318-1 地號土地僅勘選部分範圍，係為配合經費及本次路型所需，其餘部分將留待後續分期開闢巷道辦理，已達必要最小限度範圍，無其他可替代地區。完工後將串連社區活動中心、公園、廟宇、漁港、造船廠及鄰近東文里、前寮里，有利區域內公眾通行及落實都市消防安全，有助於該地區土地適當且合理之利用。經依土地徵收條例第 3 條之 2 所定評估因素綜合評估及審查結果，符合徵收之公益性及必要性。

三、本案已由澎湖縣政府編列相關預算，足數支應土地徵收補償費。

四、案經依土地徵收條例第 13 條審查結果，符合相關法令規定，准予徵收。