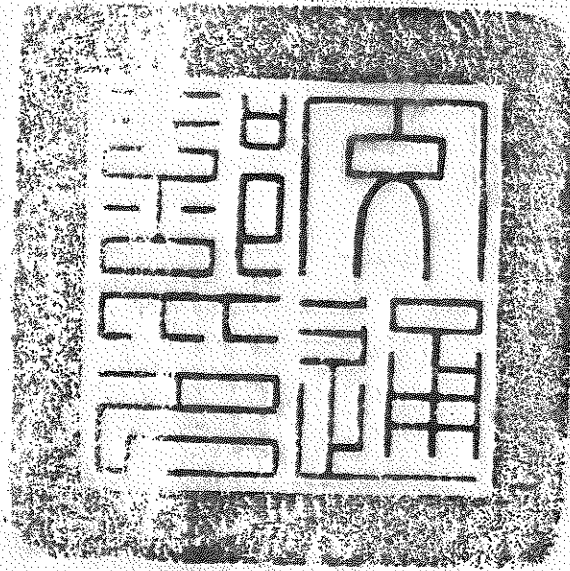


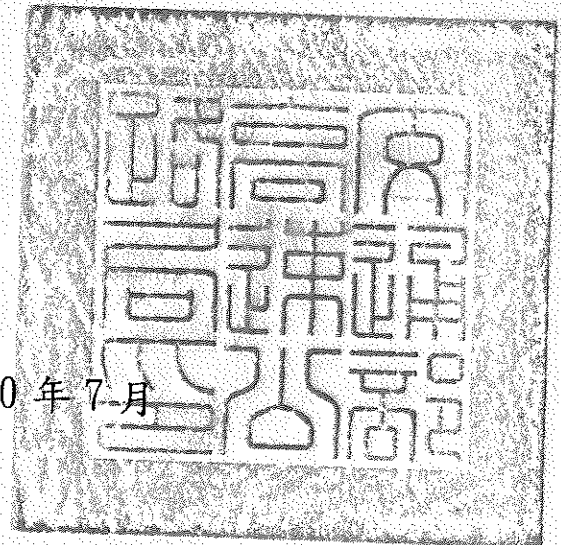
案件編號： 110A02K0097

國道1號(原台灣區南北高速公路)第二期工程
苗栗至大安溪段工程(銅鑼路段)(補)徵收土地
計畫書

交通部



交通部高速公路局



製作日期：中華民國 110 年 7 月

徵收土地計畫書

交通部高速公路局為「國道 1 號(原台灣區南北高速公路)第二期工程苗栗至大安溪段工程(銅鑼路段)」需要，擬徵收坐落苗栗縣銅鑼鄉芎蕉灣段 928 地號等 2 筆土地，合計面積 0.049521 公頃，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 16 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

- (一)、計畫目的：本案土地為高速公路橋梁及相關附屬設施使用範圍，原為未登錄地，嗣後因河道地貌變更，土地浮覆，原土地所有權人乃依土地法第 12 條規定，提出申請及檢附相關證明文件，經苗栗縣銅鑼地政事務所 108 年 9 月 27 日辦理回復原土地所有權並登記在案，現為私人所有，為保障民眾財產權益，須補辦用地取得作業。
- (二)、計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。
- (三)、計畫進度：已於 67 年完工通車至今，並無新興工程建設。
- (四)、主體工程：「國道 1 號(原台灣區南北高速公路)第二期工程苗栗至大安溪段工程(銅鑼路段)」後龍溪之高

架橋及其橋墩基礎設施，案經行政院 63 年 12 月 5 日
台內地字第 607693 號函核准徵收，並於 67 年完工。

二、興辦事業之種類及法令依據

- (一)、興辦事業之種類：交通事業。
- (二)、興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第 3 條第 2 款及公路法第 9 條第 1 項規定。
- (三)、奉准興辦事業文件：交通部 109 年 6 月 19 日交路(一)字第 1098000108 號函影本。

三、徵收土地所在地範圍及面積

- (一)、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，並依第 3 點規定，就損失最少之地方為之，其餘建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的事業區位土地、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，均已避開。
- (二)、本案工程範圍內無使用特定農業區農牧用地，徵收土地已儘量避免使用私有土地，並儘量使用既成道路及公有土地，符合土地徵收條例第 3 條之 1 及該條例施行細則第 2 條之 1 規定。
- (三)、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形
東臨後龍溪防汛道路，西為高速公路高架橋下空地，南為雜草、雜木林，北為後龍溪河灘地段，使用現況為高速公路高架橋及橋墩基礎設施。
- (四)、擬徵收坐落苗栗縣銅鑼鄉芎蕉灣段 928 地號等 2 筆土地，面積 0.049521 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土

地圖說。

(五)、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

1、高速公路橋梁及相關附屬設施使用。

2、工程範圍內並無私有既成道路。

(六)、一併徵收土地改良物

無。

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：

1、旨案土地位於國道 1 號後龍溪橋南岸橋臺北側（國道 1 號 136k+500），為高速公路橋梁及附屬相關設施使用範圍；本案土地原為未登錄地，嗣後因河道地貌變更，土地浮覆，原土地所有權人乃依土地法第 12 條規定，提出申請及檢附相關證明文件，經苗栗縣銅鑼地政事務所 108 年 9 月 27 日辦理回復原土地所有權登記，本案土地現為私人所有，為保障民眾財產權益，須補辦用地取得作業，本工程計畫與擬徵收私有土地具有合理關聯理由。

2、本工程興辦事業計畫經目的事業主管機關交通部於 109 年 6 月 19 日以交路（一）字第 1098000108 號函同意。

3、本案土地屬非都市土地，使用地類別為交通用地，無須變更編定及送經區域計畫擬定機關審議同意。

(二)、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案徵收土地現況為既有高速公路使用，用地亦採

用高架橋梁之垂直投影面積，以減少徵收私有土地之面積，且已達必要之最小限度範圍。

(三)、用地勘選有無其他可替代地區：

本案 2 筆私有土地均已做為高速公路設施使用，且屬補辦取得性質，用地勘選無其他可替代地區。

(四)、是否有其他取得方式：否，其他各取得土地方式及可行性茲列明並分析如後：

- 1、設定地上權：因本案工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以設定地上權方式取得。
- 2、聯合開發：聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟高速公路工程並不適合，且涉及資金籌措等技術問題，本工程不宜採取。
- 3、捐贈：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，本局樂觀其成，並願意配合完成相關手續。
- 4、公私有土地交換（以地易地）：本局所承辦業務為興建高速公路，所取得之土地均須作為高速公路及其相關設施使用，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

(五)、其他評估必要性理由：無。

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：

本計畫位於非都市計畫區域，使用私人土地計 5 筆，土地所有權人數合計 90 人。其中徵收土地筆數計 2 筆，土地所有權人計 57 人，多為年齡 50 歲以上、於外地居住就業之人口，並無實際居住當地者（設籍）。依徵收範圍實測地形圖及現地勘查資料，本案用地範圍現況為高速公路設施使用，無住戶，亦無影響居住人口，故對人口及年齡結構不致產生影響。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

- (1)、本工程已於 67 年間完工通車，完工後提供安全及便捷之交通服務網。
- (2)、本工程計畫已避開既有建築物聚落，徵收範圍內亦無信仰中心或集會場所，對周圍社會現況尚無不良影響。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本工程用地徵收，僅係補辦取得土地所有權，並無建物拆遷情況及工程施作，亦無對該區弱勢族群就業機會造成影響，依土地徵收條例第 34 條之 1 規定，無需訂定安置計畫予以安置。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本案 2 筆土地已闢建為高速公路多年，取得所有權後，並無實際施工，爰無工程廢棄物、施工影響空氣品質、噪音振動等情形，對居民之健康風險無影響。

(二)、經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

本工程於完工通車後，已提高行的安全及方便性，且促進區域整體社經發展、活絡地方觀光及便利貨物運輸，進而增加政府稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫土地為交通用地，並無與農牧相關之土地，且為不適耕作之河川行水區，現況為高速公路設施使用，對糧食生產安全無影響。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本徵收案僅補辦取得土地，並無拆遷工廠與民宅，亦無工程施作，不致對需就業或轉業之人口造成影響。

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)、 本案徵收費用概估約需 430 萬元，本工程計畫用地費由本局（國道基金）負擔並已編列於相關預算項目下，足敷支應本案各項費用。

(2)、 另取得之土地其所有權均登記為國有，對政府財務支出及負擔尚無影響，後續並由本局基於高速公路管理機關依「高速公路交流道區域內其用地權屬及養護權責之劃分」規定管理維護。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫用地，並無與農牧相關之土地，且為不適耕作之河川行水區，現況為高速公路設施使用，不致影響農林漁牧產業鏈。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

徵收用地為既有交通用地，並無分割土地，可保持各土地利用性之完整性，且本工程計畫屬於線狀及高架設施，對土地利用完整性影響輕微。

(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：

本計畫於設計時已將道路對周遭視覺景觀影響納入考量，儘量結合當地景觀，減輕對自然風貌之衝擊；於 67 年完工通車後，未再改變，取得土地後，亦無施工計畫，對城鄉風貌並無影響。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本工程計畫範圍經苗栗縣政府文化觀光局查復，並非位屬「文化資產保存法」公告之古蹟保存區、考古遺址、歷史建築、文化景觀範圍，且本案為已完工工程，無須進行開挖，對周邊可能存在的文化遺留亦無影響。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

(1)、本案徵收土地筆數計 2 筆，土地所有權人計 57 人，地主大多在外從事工商行業，農業活動情形不熱絡，不至因徵收導致離農情形。

(2)、本計畫徵收範圍內並無房屋座落及居民居住，又本案為已完工之工程，並未改變當地生活條件或模式。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫工程路線未行經公告生態保護區、不可開發區或特殊限制之發展區位，對該地區生態環境並無太大影響，且本案土地已闢建為高速公路多年，僅補辦取得所有權，對該地區生態環境尚無不良影響。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本案徵收計畫之興辦事業類型為交通事業，本工程於 67 年間完工通車，已帶動周邊地區居民生活便捷，有利社會整體均衡發展。

(四)、永續發展因素：

1、國家永續發展政策：

為落實永續發展政策綱領中之「永續發展」理念，及因應「節能減碳」需求，本計畫通車已提供直接、快速的產銷網絡，建構臺灣地區便捷國道服務網，並提高整體聯外交通效率，減少車輛壅塞所產生之碳排放量，達到節能減碳需求及永續發展理念。

2、永續指標：

本計畫完成後，有效提升區域運輸的服務水準，除直接提升區域運輸系統之運轉效率外，減少車輛怠速行駛，增加燃油使用效率，並可減少能源浪費，同時降低二氧化碳之排放量，有助於節能減碳政策落實。

3、國土計畫：

本計畫徵收範圍使用非都市土地，使用分區為一般農業區交通用地，符合現行區域計畫之規定。另外

本計畫可便捷當地交通及提升行車機能，便利交通有助於人貨快速交流，提昇整體生活品質，進而均衡區域發展，有助於實踐國土空間策略計劃之「公平與均衡」、「多元與合作」發展目標。

(五)、 其他因素：無

六、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 109 年 3 月 30 日、109 年 5 月 14 日將舉辦第 1 場、第 2 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、苗栗縣政府、銅鑼鄉公所及所屬里辦公處之公告處所，與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，且分別刊登於自由時報全國版公告(第 1 場：109 年 4 月 3 日、4 日、5 日，第 2 場：109 年 5 月 17 日、18 日、19 日)及張貼於需用土地人網站，並於 109 年 4 月 15 日、109 年 5 月 25 日舉行公聽會，詳如後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 2 場公聽會之紀錄影本。

(二)、 公聽會上業依土地條例施行細則第 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、適當與合理性及合法性，並已拍照存檔。本案用地均屬非都市土地範圍，業依「徵收土地範圍勘選作業要點」第 5 點規定載明事項，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，分別於 109 年 4 月 21 日及 109 年 5 月 29 日公告於需用土地所在地之公共地方、苗栗縣政府、銅鑼鄉公所及里辦公處之公告處所，與住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並將紀錄以書面寄送陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如後附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。

(四)、109 年 5 月 25 日舉辦之第 2 場公聽會中，已針對 109 年 4 月 15 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，詳如後附 109 年 4 月 21 日路字第 1091760304 號、109 年 5 月 29 日路字第 1090033468 號函檢送之會議紀錄。

七、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被徵收土地所有權人陳述意見之情形

(一)、本局以 109 年 8 月 14 日路字第 1090035583 號開會通知單通知土地所有權人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，其通知均合法送達，並於 109 年 8 月 25 日與土地所有權人協議，詳如後附協議通知。

(二)、本案於申請徵收前通知協議價購時，已依行政程序法第 102 條及土地徵收條例施行細則第 13 條規定，以書面通知土地所有權人，並載明如對本用地取得案有相關意見者，請於一定期間內（109 年 10 月 15 日前）依行政程序法第 105 條之規定將意見陳述本局，通知並以雙掛號

郵寄合法送達各土地所有權人。

- (三)、 本案經協議、交涉結果，合計有 2 位土地所有權人於協議會中與本局簽具協議價購同意書，並表達願意以本局所訂協議價格作為買賣價格。
- (四)、 為踐行土地徵收條例第 11 條規定，本局於會後再交互以公文、電話等方式，積極協調其他尚未表態之土地及地上物所有權人與本局協議。會後陸續有 51 位土地所有權人同意與本局協議價購，惟其中 20 位屬公司共有土地，無法於期限內取得全體共有人同意，實際僅有 31 位地主能與本局簽訂買賣契約。
- (五)、 綜上，本案除會中同意之 2 位地主，及會後同意之 31 位地主，總計 33 位土地所有權人與本局簽訂買賣契約，同意價購土地面積 0.208657 公頃，占私地面積比例 80.82%，其餘 57 位土地所有權人仍因公司共有人數眾多等因素，且亦不願（或經評估無法）以其他方式提供土地予本局作為工程使用，於陳述意見截止日前（109 年 10 月 15 日）均未與本局達成協議。詳如後附與土地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。
- (六)、 本案於申請徵收前，於出席協議會之土地所有權人中，有謝其能等 2 人，於協議會中有提出陳述意見（均已轉為書面），除經本局及相關機關代表現場說明，亦均已記載於紀錄中，會後並以專函查復，詳如後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，其餘所有權人及未出席之業主於得提出陳述意見之期限內（109年10月15日前）並無提出陳述意見。

八、安置計畫

(一)、無。

(二)、本工程徵收土地苗栗縣銅鑼鄉芎蕉灣段 928 地號等 2 筆土地，現況為高速公路橋梁及相關附屬設施使用，並無實際居住人口，爰無應訂定安置計畫之情形。

九、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

(一)、無。

(二)、經苗栗縣政府文化觀光局 109 年 9 月 29 日苗文資字第 1090012741 號函查復，非位屬「文化資產保存法」公告之古蹟保存區、考古遺址、歷史建築、文化景觀範圍，故土地徵收對文化古蹟無影響。

十、有無涉及原住民土地之徵收

(一)、無。

(二)、經原住民族委員會以 109 年 8 月 5 日原民土字第 1090046245 號函查復，非屬原住民保留地。

十一、應需補償金額總數及其分配

(一)、應需補償金額總數：84 萬 8,592 元整。

1、地價補償金額：84 萬 8,592 元整。（徵收土地補償市價業經苗栗縣地價及標準地價評議委員會 110 年第 1 次會議評定估價基準日為 109 年 9 月 1 日，苗栗縣政

府以 110 年 6 月 30 日府地價字第 1100122383 號函提供 110 年苗栗縣市價變動幅度評議表，銅鑼鄉變動幅度為 100.80%。

2、土地改良物補償金額：無。

3、遷移費金額：無。

4、其他補償費：無。

(二)、徵收補償地價已提地價評議委員會評定。估價基準日 109 年 9 月 1 日，徵收補償地價：1,700 元/m²，110 年苗栗縣市價變動幅度評議表，銅鑼鄉變動幅度為 100.80%，調整後徵收補償地價：1,714 元/m²。

(三)、準備金額總數：430 萬元整。

(四)、經費來源及概算：本工程係由本局執行之 110 年度國道公路建設管理基金「一般建築及設備計畫-土地-補辦徵購土地補償費-補辦苗栗縣頭屋鄉二岡坪段二岡坪小段 436 地號及銅鑼鄉芎蕉灣段 763-1 地號等 5 筆土地」預算科目，用地及拆遷補償費計 430 萬元，足敷支應本案土地取得所需。

十二、土地使用管制

案內土地為一般農業區之交通用地，無須辦理變更編定。

(一)、本案土地未涉及變更編定事宜，爰依規定免查詢是否位於禁、限建或應特別保護地區，另本案土地無農業用地，爰免徵得農業主管機關同意變更為非農業用途。

(二)、案內用地經苗栗縣政府 109 年 8 月 5 日府水保字第 1090153249 號函查復銅鑼鄉芎蕉灣段 928、929、930、

931 地號土地非屬山坡地範圍，763-1 地號土地部分非屬山坡地範圍內土地、部分係屬山坡地範圍內土地（詳附件 16），依交通部函頒「非都市土地申請變更編定為交通(道路)用地興辦事業計畫審查作業要點」第 8 點規定，略以：「各級公路興建、拓寬計畫土地位屬山坡地範圍內者，…，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。」，故本案屬山坡地範圍之土地，不受「非都市土地使用管制規則」第 52 條之 1 規定限制。

需用土地人：交通部高速公路局

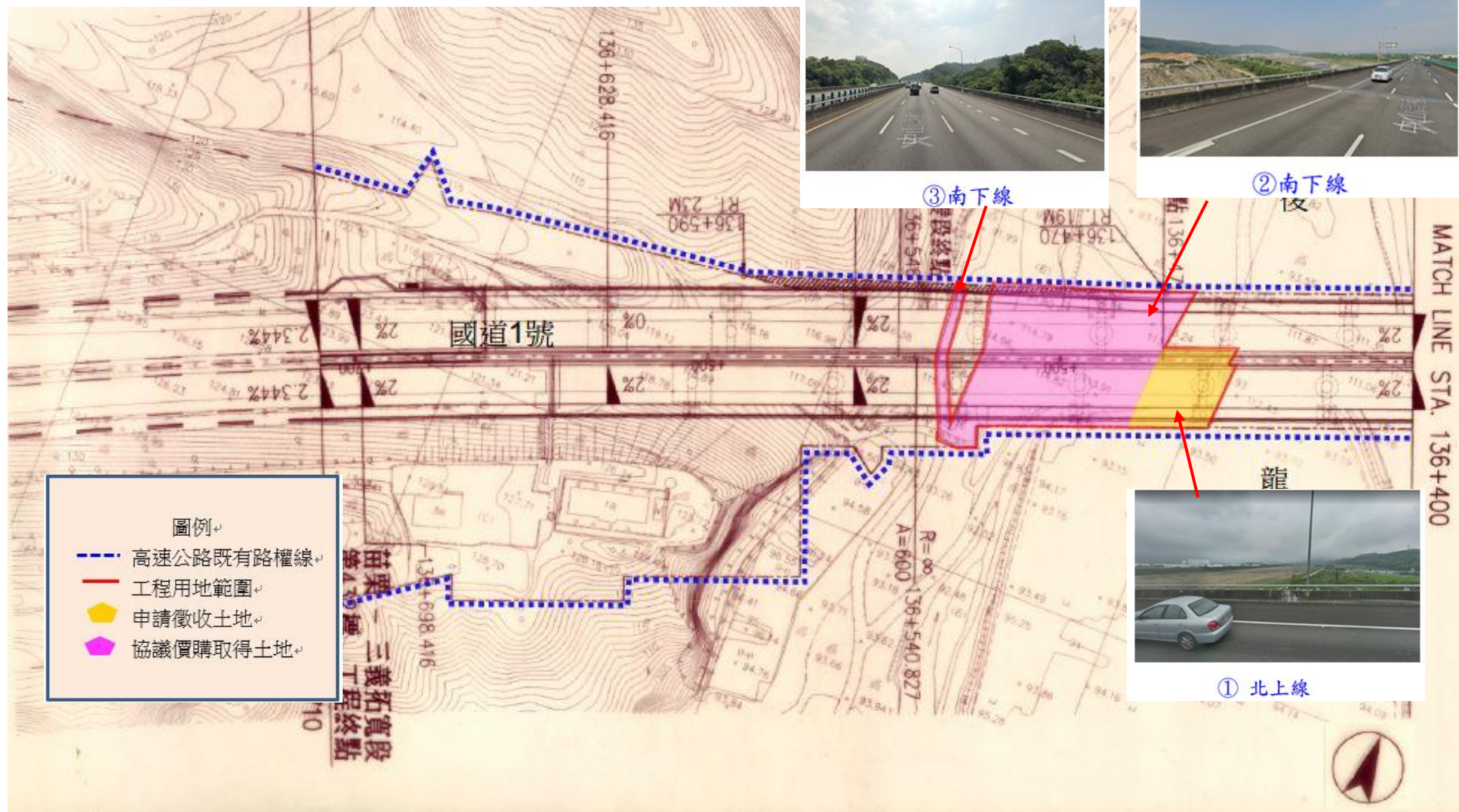
代 表 人：趙 興 華

中 華 民 國 1 1 0 年 7 月 日

土地使用計畫圖



土地使用計畫圖 (含使用現況)



「國道1號(原台灣區南北高速公路)第二期工程苗栗至大安溪段工程(銅鑼路段)」

