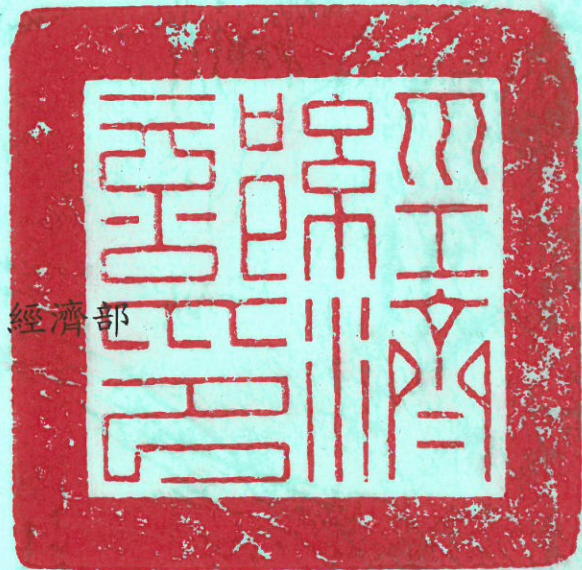


內政部 年 月 日台內地字第 號函核准徵收

崙子溪中正新村北銘堤段改善工程

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 110 年 7 月 日

徵收土地計畫書

經濟部水利署第五河川局為辦理崙子溪中正新村北銘堤段改善工程需要，擬徵收坐落雲林縣斗南鎮義德段 860 地號內等 4 筆土地，合計面積 0.0328 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 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：本案位置位於雲林縣斗南鎮將軍里、阿丹里，本地區因尚未興建護岸，高度不足，豪雨洪水漫淹、農地流失，嚴重影響附近農地與居民生命財產安全，爰依治理計畫辦理護岸、防汛道路及側溝等相關防汛設施興建作業。護岸長度左岸約 180 公尺、右岸約 220 公尺，兩岸合計約 400 公尺、寬度約 20 公尺，防汛道路可供防汛搶險、民眾通行及農產運輸之用；側溝可排大雨後積水。綜上，本護岸興建預計使崙子溪水位高漲所致之淹水災害得以減輕，導引水流保護附近橋樑設施(仁惠橋等)及前開地區居民生命財產安全，並期能創造友善的親水環境。
- (二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。
- (三) 計畫進度：預定 111 年 4 月開工，112 年 4 月完工。
- (四) 主體工程：預定辦理護岸、防汛道路及側溝等相關防汛設施興建，長度左岸約 180 公尺、右岸約 220 公尺，兩岸合計約 400 公尺、寬度約 20 公尺。

二、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。檢附經濟部 108 年 7 月 16 日經授水字第 10820209500 號函公告「北港溪水系石牛溪支流崙子溪水道治理計畫線及用地範圍線河

川圖籍」影本

- (三) 奉准興辦事業文件：如後附經濟部 110 年 2 月 9 日經授水字第 11020204530 號函之影本。

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。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。

- (二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東臨村落及農地，種植農林作物，部分為雜草；西臨 158 縣道及農地，種植農林作物、部分為雜草；北(下游)銜接崙子溪河道，多為雜草；南(上游)接仁惠橋及崙子溪河道，多為雜草。

- (三) 擬徵收坐落雲林縣斗南鎮義德段 860 地號內等 4 筆土地，合計面積 0.0328 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

- (四) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

本工程用地範圍內私有地部分種植農林作物、部分為建築改良物，另案內公有土地上坐落斗南鎮立游泳池。

- (五) 一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊。

四、興辦事業計畫之必要性說明

- (一) 計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由。

1. 本工程河段現況為河道通水斷面不足及兩岸易遭受洪水沖刷，排洪困難，颱風期間易發生洪水沖刷、土地流失情形，為避免人民生命財產遭受損失，爰依已公告崙子溪用地範圍線辦理護岸興建作業，以維護河防安全，確有興建護岸工程之需要。
2. 本案業經經濟部 110 年 2 月 9 日經授水字第 11020204530 號函核准興

辦。

3. 本徵收用地為非都市土地，其工程係屬線狀水利設施，依內政部 94 年 7 月 6 日內授中辦地字第 0940047937 號函釋「無需辦理非都市土地使用分區變更，當無區域計畫法第 15-1 條規定之適用」。
4. 詳本案奉准興辦事業計畫文件。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。

1. 本工程保護標準係以崙子溪 25 年重現期洪水保護標準設計，工程位置位於雲林縣斗南鎮將軍里、阿丹里，預定辦理護岸興建長度兩岸合計約 400 公尺，以達成崙子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崙子溪用地範圍線內，已達必要最小限度之範圍。
2. 所需土地已考量通洪需求及工程設計所需適當範圍，已無法再縮小寬度，完工後可以保護鄰近居民生命財產安全，故已達必要最小限度之範圍。
3. 本案業經經濟部 110 年 2 月 9 日經授水字第 11020204530 號函核准興辦。
4. 本件徵收計畫及相關河川整治工程係屬水利設施等公共建設，倘將無意願者剔除，護岸將失去防洪功能，為保護居民生命財產安全，縱無意願者，亦無法予以剔除。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區。

本案勘選用地依已公告崙子溪用地範圍線辦理用地取得，為非都市河川區域內土地，配合河川河道位置，已儘量避免文化保存區位土地、環境敏感區位土地，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. 本興建護岸工程屬永久設施，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，給研判為不可行，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：本案工程係屬永久性建設，為利河川長期防洪治理計畫之順遂，應以取得土地所有權兼顧公益及私權維護，無法考慮以設定地上權、租用等方式取得土地。

(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)：本局所承辦業務為水利防洪工程，所取得之土地均須作為水利防洪工程所需使用，係為水利用地，並無多餘之土地可供交換，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. 綜上，本案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，又地方期盼辦理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。本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，案內部分土地協議不成，且無人願意以其他方式提供土地，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。

本工程河段原始灘岸高度不足，颱風季節易發生溢淹情形，為避免人民生命財產遭受損失，地方期盼儘速興建護岸，以維護河防安全。

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。

本工程擬施作護岸、防汛道路等相關防汛設施興建長度兩岸合計約 400

公尺，坐落雲林縣斗南鎮將軍、阿丹里，依據雲林縣斗南戶政事務所 109 年度 9 月份統計資料人口數，將軍里為 1,951 人、阿丹里為 1,228 人，年齡結構皆以 15~69 歲人口居多。徵收土地 4 筆，面積 0.0328 公頃(另已協議價購 7 筆土地，面積 0.314988 公頃)，實際徵收土地所有權人為 13 人(實際土地所有權人為 29 人)，本工程施作後，將可提升防洪標準，保護上開區域人口之生命財產安全。

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、部分為居民自種觀賞花木，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。且本案用地範圍內無弱勢族群，對弱勢族群生活型態無影響。

(2) 本案徵收計畫範圍內徵收之建築改良物為水泥板牆、花台等，並無供居住性質之房屋，經補償所有權人相關費用，後續工程將施設防汛道路等設施供附近居民通行，故無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之安置需要。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響。

(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，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。

(1).本案徵收計畫範圍內特定農業區農牧用地為 0.006205 公頃，故案內農地面積計 0.006205 公頃。

(2). 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 45 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：

(a)合理性：為提升防洪保護標準，需依治理計畫設置護岸，或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，以疏導水流及增加通洪斷面，俾維護河防安全。(b)必要性：本堤段現況未設置護岸，且未施作防汛道路，如遇颱風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。(c)無可替代性：本工程勘選用地均位於河床及已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). 案內農業用地業經雲林縣政府 110 年 3 月 8 日府農林二字第 1100511923 號函同意變更使用在案。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口。

(1)徵收計畫範圍內大多數居民為農業，以務農為生，本計畫對其並無影響。

(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，改善生活品質。

(3)本徵收計畫部分所有權人業已去世，其繼承人移居他鄉，並不從事農業，故本案對其生計影響甚微。

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)本案所需經費列入經濟部核定之「中央管流域整體改善與調適計畫」，由該計畫項下配合籌款支應並由經濟部水利署第五河川局成立預算在案，本案徵收費用計約 1,682 千元(已含變動幅度)，所編預算計 3,000 萬元整，預算足敷支應。

(2)預算編列無造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響。

(1)本工程係為護岸工程，就河道流經範圍進行施作，可降低淹水風險，提升防洪安全，保護當地農林業之生產，對農林產業鏈有正面影響，另案內並無漁牧產業，故本案對於漁牧產業並無影響。

(2)案內農業用地業經雲林縣政府 110 年 3 月 8 日府農林二字第 1100511923 號函同意變更使用在案。

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範圍，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)本案業經雲林縣政府 109 年 12 月 21 日府環綜二字第 1090573810

號函復本案河堤工程護岸興建之開發，未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 14 條第 1 項第 3 款第 6 目之規定，免實施環境影響評估。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變。

(1)本工程無涉及文化古蹟、遺址或登錄之歷史建築

(2)本案用地範圍內經雲林縣政府 110 年 1 月 25 日府文資二字第 1103805945 號函復本案土地尚非位屬文化資產保存法第 3 條之歷史建築、紀念建築、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 條史蹟保存區、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) 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。

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，護岸興建改善本地區景觀，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) 本案業經雲林縣政府 109 年 12 月 21 日府環綜二字第 1090573810 號函復本案河堤工程護岸興建之開發，未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 14 條第 1 項第 3 款第 6 目之規定，免實施環境影響評估。

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，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。

本工程列入行政院 109 年 5 月 6 日院臺經字第 1090012044 號函核定之「中央管流域整體改善與調適計畫(110~115 年)」並經經濟部 110 年 2 月 9 日經授水字第 11020204530 號函核准興辦，規劃將透過氣候變遷壓力測試釐清流域高、中、低水道與土地洪氾風險區位，並審視相關既有工程與非工程措施如何持續改善水道防洪設施功能與提升國土承洪調適能力，除減低水患威脅外，更落實國土保育及永續發展原則，符合國家永續發展政策。

2、永續指標。

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，強化對氣候相關的災害、自然災害的抵禦與適應能力，為永續發展之重要指標。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。

本案工程用地係「非都市土地」，屬特定農業區農牧用地、特定農業區交通用地，徵收作水利工程使用後，案內非編定為水利用地之土地，徵收後將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、區域計畫法及國土計畫。

(五) 其他因素：

本工程依崙子溪治理計畫規劃期程，銜接上游仁惠橋辦理護岸興建，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，防汛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。故雖徵收部分

私有土地，但經衡量公益仍大於私益，具有公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當，爰擬申請徵收。

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 9 月 24 日、109 年 11 月 18 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、斗南鎮公所及斗南鎮將軍里辦公處、斗南鎮阿丹里辦公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住所通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人及已知之利害關係人，且刊登新聞紙及張貼於經濟部水利署第五河川局網站，並於 109 年 10 月 8 日、109 年 11 月 30 日舉行公聽會，詳如後附公告與 109 年 9 月 25 日、109 年 11 月 19 日刊登自由時報文件影本及張貼於經濟部水利署第五河川局網站證明文件，及 2 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 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 109 年 11 月 17 日、109 年 12 月 7 日公告於需用土地所在地之公共地方、雲林縣政府、斗南鎮公所及斗南鎮將軍里辦公處、斗南鎮阿丹里辦公處公佈欄，與村（里）住戶之適當公共位置，及張貼於經濟部水利署第五河川局網站，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經濟部水利署第五河川局網站證明文件。
- (四) 已於 109 年 11 月 30 日第 2 次公聽會已針對 109 年 10 月 8 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 109 年 12 月 7 日水五工字第 10901159300 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及土地改良物所有權人陳述意見之情形

- (一) 以 110 年 3 月 19 日水五產字第 11018008950 號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，說明如下：本案係參考 (1)雲林縣政府地價及標準地價評議委員會通過之 110 年度「徵收補償市價」。(2)雲林縣公告土地現值，回算至一般正常交易價格。(3)內政部不動產交易實價查詢服務網，經考量上開資訊，因本案用地為非都市土地之特定農業區甲種建築用地等用地，且皆位於河川區域內，內政部不動產交易實價查詢服務網上部分交易資訊位於河川區域外，其地理條件與本案用地並不相似，故不予參考；另公告土地現值占一般正常交易價格百分比換算後之價格與徵收補償市價相比，價格明顯偏低，本案經綜合評估上開公開資訊，採雲林縣徵收補償市價 2,100~13,200(元/m²)為參考市價，並依經濟部水利署「105 年度核定之用地取得案件協議價購參採市價訂定方式」予以適當調整，得出本案之「協議價購價格」為 2,200~13,300 元/m²。該通知已合法送達，並於 110 年 4 月 28 與土地及土地改良物所有權人協議，詳如後附協議通知。
- (二) 協議價購通知已依地籍資料登記之住址通知所有權人與會，斗南鎮義德段 735 地號土地地籍資料所載之所有權人謝○已死亡，經向戶政、稅捐機關查得其全體繼承人有謝○○等 14 人公文皆已送達，惟為避免有未登記之繼承人及求慎重，另以「謝○及謝○之全體繼承人」辦理公示送達，本案已合法送達協議價購通知書。
- (三) 出席會議之所有權人部分同意價購，案內斗南鎮義德段 860、735 等 2 地號土地所有權人認為價格與市價有所差異，不願意出售土地；另斗南鎮義德段 735 地號部分所有權人業已去世，其繼承人尚未辦妥繼承登記，亦無法與之協議價購；而斗南鎮北銘段 23、24 地號 2 筆土地皆有他

項權利設定且無法解決，且無人願意以其他方式提供土地，故需以徵收方式取得所有權，經評估無其他取得方式，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其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

- (四) 申請徵收前，已書面通知被徵收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。被徵收所有權人陳○○女士、陳○○先生、陳○○先生等 3 人聯合於得提出陳述意見之期限內提出陳述意見，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，其餘被徵收所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見，而上揭陳○○女士等 3 位意見陳述人後續已與本局達成協議價購取得土地。

八、安置計畫

無，本案徵收計畫範圍內徵收之建築改良物為水泥板牆、花台等，並無供居住性質之房屋，經補償所有權人相關費用，後續工程將施設防汛道路等設施供附近居民通行，故無土地徵收條例第 34 條之 1 規定之安置情形，故無需訂定安置計畫。

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

無，徵收範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

十、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無徵收原住民土地

十一、應需補償金額總數及經費來源

- (一) 應需補償金額總數：1,681,927 元。

1、地價補償金額：1,436,948 元。

2、土地改良物補償金額：244,979 元。

3、遷移費金額：0 元。

4、其他補償費：0 元。

- (二) 徵收補償地價已提地價評議委員會評定。徵收補償地價：4,300~4,600 元/m²，估價基準日 109 年 9 月 1 日。110 年斗南鎮徵收補償市價變動幅度為 100.54%，調整後徵收補償地價：4,324~4,625 元/m²。
- (三) 準備金額總數：30,000,000 元。
- (四) 經費來源及概算：經濟部 110 年度中央管流域整體改善與調適計畫 (110-B-002-01-002-010)項下支應。

十二、土地使用管制

案內徵收土地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。

- (一) 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。
- (二) 案內農業用地業經雲林縣政府 110 年 3 月 8 日府農林二字第 1100511923 號函同意變更使用在案。

崙子溪中正新村北銘堤段改善工程土地使用計畫圖



