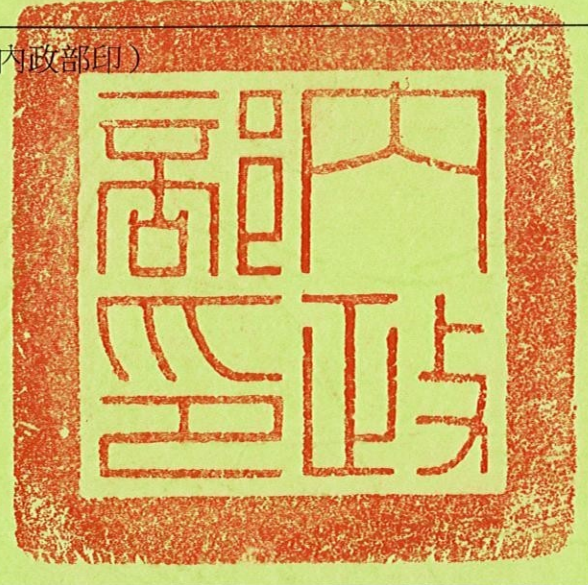


案件編號：111A0260007

(內政部印)



內政部 111 年 4 月 26 日台內地字第 1110262600 號函核准徵收

員山鄉慈惠路拓寬工程徵收土地計畫書

(核轉機關印)



(核轉機關)
宜蘭縣政府

(需用土地人印)



(需用土地人名稱)
員山鄉公所

製作日期：中華民國 111 年 02 月 18 日

徵收土地計畫書

宜蘭縣員山鄉公所為興辦「員山鄉慈惠路拓寬工程」需要，擬徵收坐落員山鄉金泰段 316-1 地號等 2 筆土地，合計面積 0.00153 公頃，並擬一併徵收其土地改良物，茲依照土地徵收條例第十三條及第十三條之一規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 18 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：為辦理「員山鄉慈惠路拓寬工程」，必須使用本案土地。
- (二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖（如附件二）。
- (三) 計畫進度：預定 111 年 6 月開工，112 年 7 月完工。
- (四) 主體工程：改善員山路一段及慈惠路瓶頸截角路口，包含道路寬度由 4~5 公尺拓寬至 8 公尺及道路兩旁新設側溝排水系統，一併改善周邊住宅排水問題。

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、都市計畫法第 48 條辦理。
- (三) 奉准興辦事業文件：宜蘭縣政府 110 年 4 月 15 日府交規字第 1100059893 號函（如附件一）。

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。本案屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，已依該作業要點第 2 點規定，以徵收方式取得前再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性，本案徵收土地確實已就損失最少之地方為之。
- (二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形



本案用地範圍之四至界線東為金山東路（宜16線）、西與員山路一段（台七線）道路連接、南及北均屬住宅密集區。

（四）擬徵收坐落員山鄉金泰段316-1地號等2筆土地，合計面積0.00153公頃。詳如徵收土地清冊（如附件四）與徵收土地圖說（如附件三）。

（五）土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

徵收範圍內有建築改良物，現況土地改良物做營業使用（招牌及磚牆等），均已列入徵收，詳如徵收土地改良物清冊（如附件五）。

（六）一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊（如附件五）。

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、員山鄉慈惠路為員山都市計畫道路全長約300公尺，計畫路寬8公尺，其中員山路一段及慈惠路路口起至慈惠路117巷止，長度約136公尺及現況寬度4-5公尺，本拓寬工程周邊員山路一段路口以住商為主，進入慈惠路則皆為密集人口住宅區，又有聚落與宗教信仰中心及員山社區活動主要據點，其與台七省道之瓶頸路口常造成住宅區住戶出入及社區聚落文化活動之不便，現況為瓶頸路口狹窄，易造成車流輛單向行駛左轉或右轉視線狹窄及會車困難，考量交通安全，透過道路拓寬計畫以提昇交通服務品質及改善周邊地區居住生活及環境品質。（如附件三）

2、本案興辦事業計畫業經目的事業主管機關宜蘭縣政府審查許可110年4月15日府交規字第1100059893號函）。

3、本案興辦事業計畫範圍為員山都市計畫道路，並依計畫寬度拓寬符合都市計畫發布之規定。

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。

- 1、本案道路工程屬 101 年 1 月 31 日府建城字第 1010009742A 號公告「變更員山都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」案內之計畫道路，規劃改善工程長度 136 公尺，將道路現況寬度約 4~5 公尺拓寬至 8 公尺，為改善瓶頸路口壅塞問題，提升交通便利性，促進交通流暢。
- 2、本案係利用既有道路進行拓寬，故既有道路均為公有土地，僅道路銜接截角處為私有土地，已盡量利用周邊公有土地，用地範圍線內道路設施所需之用地，本案已於必要範圍內兼顧應徵收私有土地已達必要最小限度範圍之規範，使徵收範圍達最小限度範圍。
- 3、本案係屬道路工程，考量用路人生命財產安全，尚不能剔除無意願者之土地。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本所經審慎勘選工程用地後，就損失最少之地方為之，本案為員山鄉慈惠路拓寬工程，因瓶頸截角路口常造成住宅區住戶出入及員山路一段路口處交通壅塞，考量地方實際需求，為改善道路交通，經審慎評估後並無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式。

- 1、信託、委託經營、聯合開發、委託開發、合作經營等方式：前開方式雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案屬計畫道路取得，無開發效益，無法以上述方法取得。
- 2、設定地上權、租用等：本工程係屬永久性建設，為利員山鄉都市計畫道路整體規劃之順遂，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、無償捐贈：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，本所樂觀其成，並願意配合完成相關手續惟本案無所有權人提出。
- 4、公私有土地交換（以地易地）：本所承辦工程為員山鄉基層建

設工程，所取得之土地均須作為公共或公務工程所需使用，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

- 5、都市計畫私有公共設施保留地容積移轉：可依「宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件」之規定，檢附土地複丈成果圖1份、土地登記申請書1份、土地所有權贈與移轉契約書2份、土地增值稅（土地現值）申報書1份，且完成鑑界及界樁點交後，向本所申請容積移轉，本所將依上開規定審查。惟本案尚無土地所有權人提出以容積移轉方式辦理。

綜上，本所僅先行與土地所有權人辦理協議價購或其他方式辦理用地取得，因部分土地所有權人認為協議價格偏低、部分所有權人為公司共有、1位土地所有權人死亡（其繼承人眾多，產權複雜，無法於期限內辦竣繼承），致協議不成立，始以徵收方式辦理。

（五）其他評估必要性理由。

慈惠路東為金山東路（宜16線）、西與員山路一段（台七線）道路連接，考量地區整體交通路網安全、順暢，確有必要辦理本案工程。

五、公益性及必要性評估

（一）社會因素：

1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案範圍坐落宜蘭縣員山鄉員山村，依員山戶政事務所110年12月統計資料顯示總人口數6,642人，年齡結構20歲以下約988人，20~40歲約2,107人，40~60歲約2,153人，60~80歲約1,129人，80~100歲約262人，100歲以上約3人。徵收影響範圍員山村9、10、16鄰，戶數約78戶，人口數約200餘人，員山村人口年齡分布以20-60歲年輕及中壯年人口為主，本案工程完工後，可改善現有交通環境，提升居民生活便利性。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本案道路擴寬工程周邊員山路一段路口以住商為主，進入慈惠路則皆為密集人口住宅區，因瓶頸路口常造成住宅區住戶出入及員山路一段路口處交通雍塞，工程及道路拓寬完工後可提升交通便利性，可促進交通流暢，並且改善現況排水不佳問題，得以改善生活環境及生活品質正面助益。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本案為興辦瓶頸路口改善工程，雖拆除部分道路截角建築改良物惟該建物係做營業使用，非為供低收入戶或中低收入戶居住之房舍，無符合土地徵收條例第34條之1規定需安置情形；另本案工程完工後，可改善周遭居民生活環境及生命財產安全，對於計畫範圍外弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善，乃屬正面提升效果。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響：

本案道路拓寬工程施工期間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標準範圍內，並加強環境品質維護，於完工後可有效改善道路雍塞，減少交通事故發生率，提升行車安全品質，並透過拓寬工程新設排水系統改善住宅排水問題，對居民生活環境有益，對居民健康風險可有效降低，且有正面助益。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

本案道路瓶頸路段拓寬改善後，提升道路交通及生活環境品質，並提升沿線土地利用價值，對慈惠路密集住宅區增益明顯，進而增加地方財政稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本案土地屬都市計畫之道路用地，周邊為住宅區，非劃設作為糧食或經濟作物之生產供應地區，對糧食生產未產生影響

故無糧食安全影響之疑慮。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本案工程範圍無商場或營運之工廠及公司，不會因本案工程使工廠及公司停業，尚無造成須轉業人口或減少就業人口。

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) 本案工程已奉內政部營建署 110 年 11 月 15 日營署道字第 1101227811 號函同意補助經費，由中央與本所依比例個別支出，本案徵收所需補償金 435 萬元整，由本所編列於 110 年度總預算及第一次追加減預算及 111 年度第一次追加減預算其他公共工程-其他公共工程-獎補助費項下支應。

(2) 預算編列未造成財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案屬都市計畫之道路用地，沿線主要為住宅區，徵收範圍土地無從事農林漁牧相關產業，因而本計畫道路拓寬對農林漁牧產業鏈影響不大。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

本案用地範圍，依都市計畫道路寬度(8公尺)規劃闢建拓寬闢建拓寬，道路設施設置並已考量周邊之排水及鄰路出入銜接，對周邊土地利用除交通外也使排水功能更臻完整性。

(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：

本案工程範圍現況地形平坦無特殊自然景觀，本案工程屬線性工程，僅就必要之道路工程及其他附屬工程設施，未做大規模開挖工程，儘可能維持原有之城鄉自然風貌。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本案徵收計畫屬無任何公告古蹟、遺址等文化資產，故對文化古蹟並無影響。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案工程為瓶頸路段拓寬改善，除施工期間可能影響周邊交通動線外，完工後道路符合居民原有生活習慣，周邊道路、排水路均維持其機能，提升附近居民出入交通便利性、亦有助疏導假日車流及生活聚落環境品質。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本案工程係現況道路狹窄辦理改善、二側現為住宅區老舊建物，無特殊生態，係就瓶頸路段道路進行拓寬改善，一併改善住宅區排水問題，非整體開發新建公共工程，周圍無生態破壞及補償問題，亦無擴大而需減輕、迴避之生態環境，依宜蘭縣環境保護局110年12月22日環綜字1100041598號，依據行政院環境保護署109年8月18日修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第5條第1項第3款規定，本案無須實施環境影響評估。（如附件七）

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本案完成道路拓寬後，提供通往員山鄉市區之交通更為便利，改善交通及慈惠路瓶頸路口壅塞之現象，有助提昇整體住宅環境品質，健全生活圈交通路網。

（四）永續發展因素：

1、國家永續發展政策：

交通建設為都市重要指標，屬永續發展政策綱領中「永續經濟層面」之一，本案為都市計畫範圍，依都市計畫道路寬度辦理拓寬拓寬後目標以提昇交通服務品質及便利性，生活圈完整聯絡功能促進宜蘭地區路網發展，符國家永續發展政策。

2、永續指標：

本案興辦事業係執行員山都市計畫道路（慈惠路）道路拓寬工程符合行政院國家永續發展委員會制定之永續發展政策綱領第3項永續經濟層面之交通發展策略。

3、國土計畫：

本案工程所需土地為都市計畫道路用地，經都市計畫程序進行整體評估並完成相關法定程序公告在案，並無妨礙都市計畫使用情形，且配合執行國土計畫目的，確保國土安全及永續發展，建立公共建設與國土資源之整體配置，提昇生活環境道路交通品質，符合國土計畫下都市計畫相關規定，另工程範圍內有違法建物占用公有土地，本所擬以救濟金方式補償土地改良物所有權人。

(五) 其他因素：

本案徵收計畫範圍內現況為瓶頸路口狹窄，周邊皆屬住宅區，工程完工後有助加速本鄉整體發展，有助於本鄉周邊各重要交通路網聯結。另本案工程範圍涉及非法建物占用公有地，本所擬採用救濟金方式補償私有地占用公有地土地改良物所有權人。

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12月4日、110年1月7日、110年2月17日將舉辦第1場、第2場、第3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、宜蘭縣政府、本鄉及員山村辦公處之公告處所，與村住戶之適當公共位置，並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，且刊登於109年12月5日、110年1月9日、110年2月19日之中國時報及張貼於本鄉網站，並於109年12月17日、110年1月28日、110年3月6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3場公聽會之紀錄影本（或抄件）（如附件八）。

(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、適當與合理性及合法性，並已拍照及錄影存檔。

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於110年1月7日、110年2月4日、110年3月30日公告於需用土地所在地之公共

地方、宜蘭縣政府、本鄉及員山村辦公處之公告處所，與村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。詳如後附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件（如附件九）。

(四) 已於110年3月6日第3場公聽會針對109年12月17日、110年1月28日第1、2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110年3月30日員鄉工字第1100004642號函檢送之會議紀錄（如附件九）。

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) 本所以110年7月23日員鄉工字第1100010803號、110年8月24日員鄉工字第1100012445號及110年10月8日員鄉工字第1100014931號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人（含繼承人）協議，該通知含用地取得協議說明、價購市價綜合評估說明、協議價購清冊、協議價購同意書及陳述意見書等資料，通知皆已合法送達，並於110年8月14日、110年9月8日及110年10月29日假本鄉圖書館、本所2樓及4樓會議室與土地（含繼承人）及土地改良物所有權人協議，詳如後附協議通知（如附件十）。另協議協購開會通知及會議紀錄等相關資料，因工程名稱誤繕，本所以110年9月8日員山鄉工字第1100013330及1100013351號函更正（如附件十）。

(二) 本所於110年2月25日以員鄉工字第1100002912號函請員山鄉戶政事務所及宜蘭縣政府財政稅務局查復本案用地範圍內土地所有權人游○錘等人最新住址或聯絡資料，前開單位分別於110年3月4日以員鄉戶字第1100000455號函及110年3月4日以宜財稅土字第1100003762號函提供相關土地所有權人之戶籍及通訊地址，本所另於110年2月25日以員鄉工字第1100002913號函及110年8月18日以員鄉工字第1100012126號函請員山鄉戶政

事務所查詢土地所有權人游○錘繼承人戶籍謄本相關資料，該事務所以110年3月4日員鄉戶字第1100000454號函及110年8月23日員鄉戶字第1100001876號函提供繼承人相關資料。（如附件十）

- (三) 本所以地籍資料記載之住址及戶政、稅捐機關查得案內土地所有權人之最新地址，予以遞送上開110年8月14日、110年9月8日及110年10月29日共3場協議價購開會通知單予各土地所有權人，因游○錘已歿，經本所向戶政、稅捐機關查得游○錘繼承人之最新住址，通知均已合法送達。
- (四) 本案於申請徵收前，已依行政程序法規定，併前開開會通知單及會議紀錄，以書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，該通知均依地籍資料記載之住址及戶政、稅捐機關查得案內土地所有權人之最新地址，予以投遞寄送，因土地所有權人游○錘已歿，經本所向戶政、稅捐機關查得游○錘繼承人之最新住址，繼承人已查明無誤且相關通知均已合法送達，詳如後附給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知影本（如附件十二）。
- (五) 本案協議價購市價之取得，採委託專業估價師估價，該案查估方式係依「不動產估價技術規則」規定至少以2種市價方法查估，其案例擷取以「內政部不動產交易實價查詢服務網」查詢所得，查本案採用方法與資料均公開、透明並合乎法令規範，又勘估標的近鄰地區土地市價約落在每坪18~20萬元間，本件查估市價為每坪為約21萬元，符合當地地價水準，本所以上開價格與土地所有權人協議，應屬合理。該市價評估說明已併同協議會開會通知單提供土地所有權人參考（如附件十）。
- (六) 本案依土地徵收條例第11條之規定與土地所有權人以市價協議取得土地，經與所有權人協議結果，工程範圍內金泰段316地號土地所有權人林○文等3人同意協議價購（持分協議價購），合計面積0.000469公頃，同意價購面積比例23.46%。其未能達成

協議價購之原因為部分所有權人認為協議價格偏低、部分所有權人為共同共有、1位土地所有權人死亡（其繼承人眾多，產權複雜，無法於期限內辦竣繼承），致協議不成立，基於工程施工需要，仍依土地徵收條例相關規定辦理徵收作業，詳如後附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協議紀錄及相關證明文件影本（如附件十一）。

- (七) 其中土地所有權人游○興等3人於協議會現場口頭陳述意見，除經本所人員於現場說明外，本所亦已載於會議紀錄且皆以個別函復上開所有權人所提出陳述意見，其他所有權人（含繼承人）於得提出陳述意見之期限內有提出書面陳述意見者，本所均以個別函復所有權人所提出陳述意見，詳如後附被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書及相關回應資料（如附件十三）。

八、安置計畫

無，經員山鄉戶政事務所以110年10月13日員鄉戶字第1100002262號及宜蘭縣政府110年10月27日府社救字第1100173251號函復，計畫範圍內無符合土地徵收條例第三十四條之一規定情形者（如附件十四）。

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，計畫範圍未涉及文化資產保存法內所指之古蹟、考古遺址或歷史建築。依據宜蘭縣文化局110年12月13日宜文資字第1100011277號函。

（如附件十五）

十、有無涉及原住民土地之徵收

無，本徵收土地內無涉及原住民土地。

十一、應需補償金額總數及經費來源

- (一) 應需補償金額總數：205萬1,117元。

1、地價補償金額：130萬9,345元。

2、土地改良物補償金額：74萬1,772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：65,500元/m²，估價基準日110年9月1日。(本案徵收市價業經110年10月12日宜蘭縣地價及標準地價評議委員會110年第4次會議評定通過)(如附件十七)

(三) 準備金額總數：435萬元。

(四) 經費來源及概算：本案準備金額總數435萬元整，已奉內政部營建署110年11月15日營署道字第1101227811號函同意補助經費，由中央與本所依比例個別支出，中央補助經費135萬元，本所編列經費300萬，於110年度總預算及第一次追加減預算及111年度第一次追加減預算其他公共工程-其他公共工程-獎補助費項下支應。(如預算書影本)(如附件十六)。

十二、土地使用管制

本案徵收土地屬101年1月31日府建城字第1010009742A號公告「變更員山都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」劃設之道路用地。

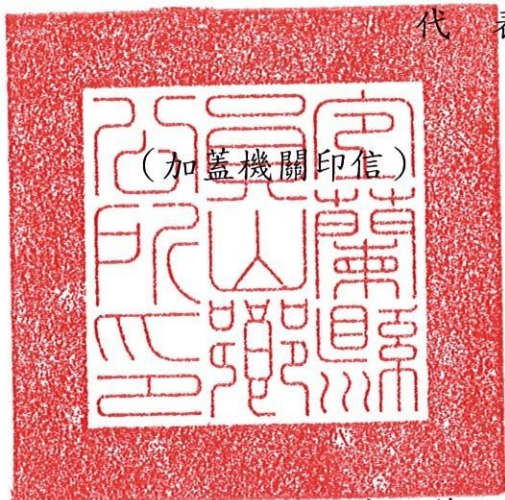


附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。
- (二) 土地使用計畫圖。
- (三) 徵收土地圖說。
- (四) 徵收土地清冊。
- (五) 徵收土地改良物清冊。
- (六) 有無妨礙都市計畫證明書。
- (七) 環境影響評估相關文件。
- (八) 舉辦公聽會之公告或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (九) 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。
- (十) 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。
- (十一) 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。
- (十二) 給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知影本。
- (十三) 被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (十四) 安置計畫相關文件
- (十五) 文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件
- (十六) 經費來源證明文件影本。
- (十七) 宜蘭縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (十八) 都市計畫證明文件

需用土地人：

代表人：



(加蓋官章)



中華民國111年2月

