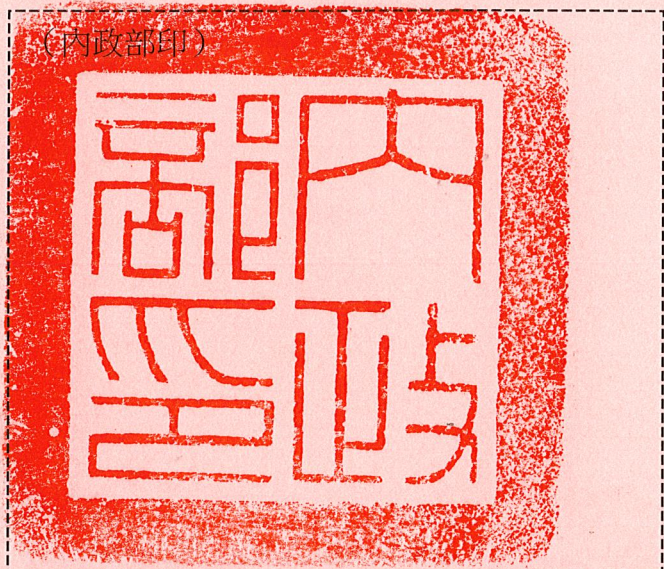


案件編號：112A02G0119

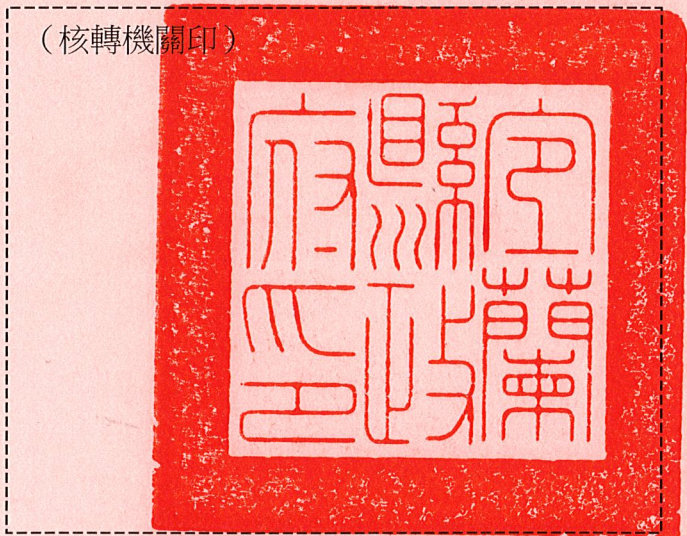
(內政部印)



內政部 113 年 2 月 6 日台內地字第 1130260898 號函核准徵收

順安都市計畫 11 號道路 (美和路) 拓寬工程 (永清路 - 永美路)  
徵收土地計畫書

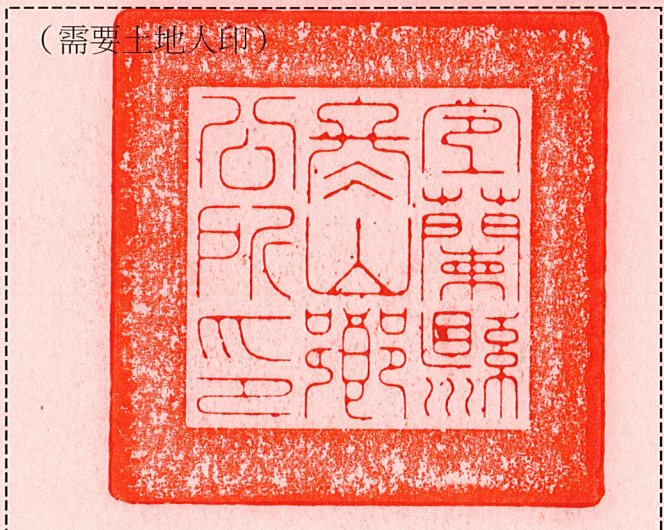
(核轉機關印)



(核轉機關)

宜蘭縣政府

(需要土地人印)

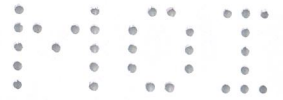


(需用土地人名稱)

宜蘭縣冬山鄉公所

製作日期：中華民國 112 年 12 月 12 日





## 徵收土地計畫書

宜蘭縣冬山鄉公所為「順安都市計畫11號道路(美和路)拓寬工程(永清路-永美路)」需要，擬徵收坐落宜蘭縣冬山鄉義成四段711地號等39筆土地，合計面積0.289161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19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「順安都市計畫11號道路(美和路)拓寬工程(永清路-永美路)」，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113年6月開工，115年1月完工。
- (四) 主體工程：本案係屬道路工程，包含寬度12公尺、總長1,379.3公尺之雙向車道、側溝、綠帶及人行道。


### 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款及都市計畫法第48條規定辦理。
- (三) 奉准興辦事業文件：內政部111年5月9日台內營字第1110808839號函核准在案(如附件一)。本工程本所本於權責辦理，用地費用已編列預算，詳如經費證明。

### 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。
  - 1、本案屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，已依該要點第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情形，本案徵收土地確實已就損失最少之地方為之。





2、本案原計畫使用美和路(育英路至永美路)冬山鄉義成四段5地號等195筆土地(面積1.840024公頃)，惟考量本所財源及地方意見等相關因素，改採分期分段方式辦理，美和路(育英路-永清路)路段，即義成四段5地號等44筆土地(面積0.063898公頃)，將待整合地方意見及籌措經費後再行辦理用地取得(如附件19)，詳述如下：

(1)背景：

本案順安11號道路(美和路)拓寬為依據89年12月15日公布「變更冬山(順安地區)都市計畫(第一次通盤檢討)」劃定之道路範圍辦理。經107年11月27日府建都字第1070194946B號公告「變更冬山(順安地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」仍維持都市計畫道路用地在案，案內順安11號道路之計畫道路範圍並無變動。

(2)緣由：

1. 因美和路(育英路-永清路)路段部分住戶反映，永清路至育英路段房屋緊臨道路，兩側分別需拆除約3公尺，將造成剩餘部分之房屋不符使用需要，且住戶多為年長者，在居住或搬遷上有其困難，房屋部分拆除補償費不足以另尋他處購屋，故提出維持現況使用。
2. 本所數次派員至現場與住戶說明相關補償方式，並與住戶及相關單位研商建物半拆、全拆、合法建築物剩餘部分就地整建及剩餘土地一併徵收等之補償方案，然住戶仍因居住需求等因素反對。
3. 辦理土地市價估價及地上物查估作業後，檢視本所編列之用地取得經費因物價通膨等因素，尚不敷支應。

(3)結論：

1. 劃定都市計畫部分：

考量現地情況、交通動線、公平性及信賴保護原則等因素，



本案道路在調整都市計畫路線上顯有諸多限制，故在未有充足之理由前暫不宜調整都市計畫道路範圍。

2. 現階段道路工程配合部分：

由於本案道路為都市計畫道路，在道路配置上原規劃車道、人行道(含設施帶)，如未能取得(育英路至永清路)之範圍，該拓寬路段長度暫將調整為約1379.3公尺，育英路至永清路僅施作路面工程；在配置上，永清路至永美路道路斷面不受影響。現階段，美和路與永清路口及美和路與育英路口皆為寬度相符之雙向車道，故南起永美路拓寬至永清路與先前評估至育英路口效益相當，皆可有效提升生活及交通品質。

3. 本案用地均已劃設為公共設施保留地，本所本於權責應積極開闢公共設施，故部分路段(育英路至永清路)容因特殊情狀暫未能配合拓寬，未來仍將依程序取得，以利道路通行及路線之暢通。

(二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案用地範圍東、西為順安都市計畫住宅區與農業區、南接永美路、北臨永清路。

(三) 擬徵收坐落宜蘭縣冬山鄉義成四段711地號等39筆土地，合計面積0.289161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)。

(四) 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及農作改良物，均已列入徵收，詳如徵收土地改良物清冊(如附件五)。

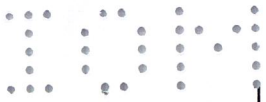
(五) 一併徵收土地改良物

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、 「順安都市計畫11號道路(美和路)拓寬工程(永清路-永美路)」係依據「冬山(順安地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」之道路範圍進行道路拓寬，本案預定徵收之私有土地均位於都市計畫道路範圍內。
- 2、 為因應順安都市計畫區發展之人口及區內、外交通量的成長，需辦理都市計畫區內主要路網之開闢，以強化道路交通運輸能力，現順安都市計畫區及周邊主要路網如西側之清溝路、義成路均已陸續開闢拓寬，本案美和路尚未拓寬，為利順安都市計畫區未來發展，並依都市計畫積極開闢公共設施，確有使用本案土地之必要。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

- 1、 本案道路工程屬本所管有之既有道路，現況道路寬度約為5~7公尺僅設置一混合車道(無分向線)。預定於道路兩側各徵收約3公尺，徵收後拓寬總寬度為12公尺，設置雙向各1車道，單向之車道(含路肩)3.75公尺，兩側人行道各1.6公尺及單側設置綠帶(設施帶)1.3公尺。
- 2、 開闢範圍皆依據都市計畫規劃路線及寬度，考量對民眾權益影響最小、對環境衝擊最低及儘量利用公有土地之原則為之，並無徵收道路用地範圍外之土地，預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍。


(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本案屬都市計畫道路開闢，依「變更冬山(順安地區)都市計畫(第一次通盤檢討)」之道路範圍進行道路拓寬，依現行之都市計畫，本案道路為最適當方案路線，無其他路線可取代。

(四) 是否有其他取得方式：

- 1、 設定地上權：因本工程係屬永久使用地面之交通事業，且並非穿越性質，為配合工程施工及整體需要，故本案用地不宜以設定地上權方式取得。



- 
- 2、租賃：因本工程係屬永久使用之公用建設，為利工程施工及整體管理維護需要，故本案用地不宜以租賃方式取得。
  - 3、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，惟本工程未來係作為公共設施供大眾使用，並無報酬及收入，且涉及資金籌措等技術問題，本案係闢建拓寬道路工程，不適合聯合開發。
  - 4、捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，但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。順安都市計畫現階段以整體開發為主，公共設施保留地可於開發時配合做捐贈使用。本案於辦理協議價購取得中，有5筆(面積0.068744公頃)土地以出具土地同意書同意使用方式辦理，土地所有權人欲於未來整體開發時捐贈土地，然因現階段尚未完成捐贈，故保留未來整體開發捐贈之請求，同意土地先行使用。
  - 5、公私有土地交換(以地易地)：本所目前經管之土地係屬公務或公共用土地，依相關法令規定及現實狀況，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地方式，尚無從辦理。
  - 6、區段徵收：區段徵收方式適用於都市地區之面狀大範圍開發建設，與本案之線狀道路拓寬工程不同，尚不可行。
  - 7、容積移轉：依都市計畫容積移轉實施辦法第7條規定「送出基地申請容積移轉時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用為限」容積移轉需由申請人之意願主動提出，非本所得主動要求辦理，且本案土地所有權人並未提出。

綜上，以上7種其他取得方式，除5筆土地提供土地使用同意書並將於未來捐贈土地外，其餘方式經估為不可行，為考量本案有迫切需求，基於尊重土地所有權人之財產權益，於徵收土地





及土地改良物前依土地徵收條例第11條規定以市價與土地所有權人協議價購或以其他方式徵詢取得用地，協議不成始以徵收方式辦理。

(五) 其他評估必要性理由：

- 1、「順安都市計畫11號道路(美和路)拓寬工程(永清路-永美路)」南起永美路，北至永清路，沿線土地使用為住宅區及農業區，屬於順安都市計畫區(東側)重要之南北向道路。順安都市計畫區周邊現況多沿已開闢拓寬之省道台九線、義成路、永安路及永興路發展，為平衡都市計畫區之發展，已於「變更冬山(順安地區)都市計畫(第一次通盤檢討)」劃定美和路為12公尺之重要南北向道路，有其開闢之需要。於交通層面而言，義成路與永興路口，因鄰近順安國中及順安國小，上下課尖峰時段車流量較高，且較多車輛停等路邊，故平日尖峰時段，道路服務水準已出現D級服務水準，故順安都市計畫11號道路(美和路)拓寬後可加強順安都市計畫區南北向之交通運輸量，可作為宜34線(義成路)之替代道路使用，有助於紓解現況交通，暢通通學區路網，提升道路安全性及都市計畫區東側道路功能，將可帶動順安都市計畫區域及鄰近地區之經濟發展。爰此，本案道路拓寬工程，除提高當地居民之交通便利，且可帶動經濟發展及增加就業人口，確有其必要性。
- 2、計畫道路(美和路)近3年之肇事事事件，彙整如表1所示。由表1得知，美和路計畫路段，107-109年共86件交通事故發生；其中並包括有A1事故，顯示計畫道路屬瓶頸路段(路口)，有拓寬改善之必要。

表1.計畫道路(美和路)近3年交通事故統計一覽表

地點	年度		107		108		109	
	A2	A3	A2	A3	A1	A2	A3	
美和路2段 / 永清路	4	1	2			6		
美和路2段 / 永安路	9	1	1		1	3		
美和路2段 / 鹿安路	5	1		2		1		



美和路2段146巷口	1		3			7	
美和路2段 / 義成路3段72巷口	1			1			
美和路1段 / 永興路1段	4		2			4	
美和路1段 / 永美路	2	2			1	1	
美和路2段沿線(除路口)	1		2	1		2	4
美和路1段沿線(除路口)	1	2	4			1	2
件數小計	35		18		33		
總件數	86						

資料來源：宜蘭縣警察局提供。

## 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：

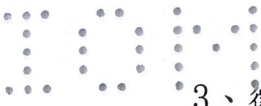
(1)計畫道路路線坐落於冬山鄉永美村、順安村，本案徵收範圍影響人數約在9,100人，年齡結構14歲以下幼年人口約800人，15~60歲工作人口約6,000人，60歲以上老年人口約2,300人，因提供永清路與永美路間美和路南北向串連服務，周邊地區如冬山鄉群英村與清溝村皆間接受惠，故本計畫間接影響人口數約為1萬9,000人。

(2)依112年5月10日冬鄉戶字第1120000942號函及112年5月11日冬鄉戶字第1120000969號函提供本所計畫範圍內設籍之戶籍謄本，經查徵收計畫範圍內設籍戶數共14戶、人數43人，年齡結構約為1歲~98歲，實際居住人口數約為50人。

#### 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本路段臨近農業區與住宅區，開闢拓寬後將打通交通死角、道路銜接暢通，除了改善交通服務品質外，整合鄰近建設，強化地方生活品質並提昇地方價值，塑造整體景觀，並改進公共空間可及性、安全性；預計本計畫道路開闢後，可達成之主要功能與效益包括：建構完整及便利之聯外交通運輸，使路網更趨完整且更發揮整體運輸效益、提升沿線交通易行性與安全性、提升區域之交通便捷性，帶動當地之經濟發展。





### 3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

經查本案徵收範圍內建物改良物所有權人無低收入戶或中低收入戶，查無土地徵收條例34-1條須訂定安置計畫之情形。雖本案徵收範圍內之土地所有權人無低收入戶或中低收入戶，但周遭地區不免有少數弱勢族群，本計畫不僅對地區產業與觀光發展有實質助益，亦提昇當地居民經濟收入及增加就業人口，進而對周遭居民及弱勢族群生活型態亦可一併獲得改善。

### 4、徵收計畫對居民健康風險之影響：

本案道路拓寬工程免辦理環境影響評估，工程施工期間將要求承包商依相關規定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，且本案性質屬土地徵收條例第3條第2款規定之交通事業，非興闢對居民健康有害的工業區，評估道路開闢完成後將可健全周邊地區路網，對於周邊居民之安全與健康具有正面影響。

## (二) 經濟因素：

### 1、徵收計畫對稅收影響：

(1)本計畫主要位於冬山鄉(順安地區)都市計畫範圍內，拓寬後有助於周邊觀光產業區域之生活圈道路系統串連，紓解例假日尖峰所帶來之交通流量。

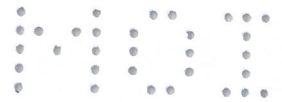
(2)本案對於地區產業與觀光發展有實質助益，並可提升當地居民經濟產值及就業人口進而提高稅收。

### 2、徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫用地係屬都市計畫道路用地，兩側土地使用多為都市計畫農業區與住宅區，預定取得之土地於原「變更冬山(順安地區)都市計畫(第一次通盤檢討)」已劃定為道路用地迄今，雖部分土地現況有種植稻、雜作物，惟影響糧食作物範圍甚少，影響農糧收成有限，故尚無糧食安全問題。

### 3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：





(1)本計畫路線多為農田。

(2)因應本案拓寬須配合部分拆遷主建物之數量約為9戶住家，故並未造成轉業人口或減少就業人口。

(3)本計畫道路拓寬後將對於該地區產業與觀光發展有實質助益並可提升當地居民經濟產值及增加就業人口。

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：

本案工程業經內政部營建署（改制後為內政部國土管理署）核定列入生活圈道路交通系統建設計畫補助經費辦理，用地取得費用經估算約1億2,659萬元，分別由內政部營建署補助81%為1億253萬7,900元、地方配合款19%為2,405萬2,100元整，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)本鄉盛產農產品為山水梨、火龍果、綠竹筍、桑葚及麥芽酥…等，本案道路工程完成後將維持現有周遭農田區域灌溉排水，除可改善交通堵塞外，亦對於產業運輸更為便捷，可以有效協助產品運往各地銷售，另本區無林業、漁牧業相關產出，故僅對本區農業產業鏈有正面影響。

(2)本案用地之都市計畫使用分區為道路用地，無農業用地，未直接影響農業生產。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

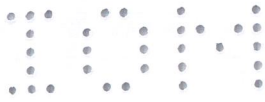
本案係開闢拓寬都市計畫內計畫道路，除部分道路截角外，都已完成分割，不會減少週邊土地利用的完整性。

(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：

(1)本案係沿既有道路兩側拓寬，將延續鄰近聚落的空間紋理，對既有地方道路、灌溉排水路均維持其功能，且本工程工法已考量減少對當地自然生態之衝擊，且無大規模改變地形或





破壞地表植被，對當地環境之衝擊甚小，對城鄉自然風貌帶來正面效益。

- (2)配合本案拓寬工程之推行，可以促進舊有房屋整修改建，街道整齊寬闊明亮，促使城鄉風貌改善，確實提昇居民生活品質及促進地方發展。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

依據宜蘭縣政府文化局112年8月25日宜文資字第1120151463號函(如附件十五)，本案用地範圍無文化資產保存法內所指之古蹟、考古遺址或歷史建築，至於上開函文提及「計畫路線部分路段位在內政部93年臺閩地區考古遺址普查研究計畫報告所載之疑似遺址『打那美遺址』範圍」1節，本所以112年8月28日冬鄉建字第1120018877號函告知本案工程主辦機關(內政部營建署)，日後施工倘發現地下相關文化資產，將依文化資產保存法第33條及第57條規定辦理，並於112年9月13日取得宜蘭縣政府文化局宜文資字第1120151463號備查函。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

(1) 本案係改善維護地區、交通安全及觀光發展，長期而言可改善當地居民生活安全亦提高該地區生活條件。

(2) 本案徵收計畫對居民工作機會及居住環境影響輕微。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本道路興闢尚無對該地區生態環境造成衝擊，工程施作時將避免大規模改變地形地貌或破壞原有生態，確保生態環境。另依據宜蘭縣政府環境保護局112年8月28日環綜字第1120030542號函(如附件七)，依據「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項規定，本案無須實施環境影響評估。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本案係改善維護地區、交通安全及提升觀光發展，長期而言可改善該地區周邊居民生活與社會整體環境之發展。





#### (四) 永續發展因素：

##### 1、國家永續發展政策：

本案道路打通後將提昇道路服務水準，疏解車流節省行車時間，達到節能減碳之目的。在工程方面，將依國家「永續工程」目標，評估縮小營建規模，採用高效能再生及優先使用在地材料。於施工階段時注意挖填土石方平衡及減量，營建剩餘土石方與其他工程撮合交換或再利用，及公共設施檢討規劃，促進地區土地發展及合理利用，符合國家永續發展政策。

##### 2、永續指標：

本計畫道路工程拓寬，除健全本鄉周邊地區之區域性之交通路網，可改善交通安全、減少車禍發生機率，及保障居民出入通行安全，亦使汽車廢氣及二氧化碳排放量減少，降低對於自然生態的破壞，促使生活環境得以達成減碳之永續發展指標。

##### 3、國土計畫：

本案勘選之私有土地於民國89年12月15日府建城字第136928號冬山(順安地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案即劃定為計畫道路，是本工程案符合都市計畫。

#### (五) 其他因素：

本計畫路段屬順安都市計畫區東側南北向聯絡市區道路，因路幅狹小且橫交多條東西向村里道路，近幾年經常發生交通事故，透過交通設施改善，無法實質有效降低事故率，拓寬後可作為宜34線(義成路)之替代道路使用，有助於紓解現況交通及提高行車安全，且本計畫道路在都市計畫範圍內，由於永安路已完成拓寬，道路沿線寬窄不一將影響整體道路之功能及安全，因此，應配合都市計畫區整體發展之需要，辦理拓寬改善，建構完善路網，提升整體地區發展。

#### 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110年3月29日、112年2月9日將舉辦第一次、第二次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、宜蘭縣





政府、本所及順安村、永美村辦公處之公告處所，與村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本所網站，並於110年4月13日、112年2月22日舉行公聽會，詳如後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(如附件八)，及兩場公聽會之紀錄影本(如附件九)。

- (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，並已拍照或錄影存檔。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於110年6月2日、112年3月28日公告於需用土地所在地之公共地方、宜蘭縣政府、本所及順安村、永美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112年2月22日第二次公聽會針對110年4月13日第一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，詳如後附112年3月28日冬鄉建字第1120006237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

- (1) 本所以112年5月23日冬鄉建字第1120011134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、土地使用同意書及陳述意見書等資料，通知均已合法送達，並於112年6月2日假本鄉永美社區活動中心與土地及土地改良物所有權人協議，詳如後附協議通知(如附件十)。
- (2) 本所以112年3月21日冬鄉建字第1120005980號函冬山鄉 戶政事

務所、112年2月3日冬鄉建字第1120002133號函宜蘭縣政府民政處及112年4月25日冬鄉建字第1120008720號函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祭祀公業陳登亮等人最新住址或聯絡資料，前開單位分別以112年3月23日冬鄉戶字第1120000603號函、112年2月21日府民禮字第1120038877號函及112年4月27日宜財稅羅字第1120222844號函提供相關土地所有權人之最新戶籍及通訊地址。

- (3) 本案協議價購市價之取得，採委託專業估價師估價，依內政部101年12月11日台內地字第1010373546號函示參考近期周邊土地買賣案例，政府公開資訊(如內政部實價登錄平台發布)及不動產仲介之相關交易資料(如各大房屋公司)，經蒐集及分析買賣案例，並按區域條件(含土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、特殊設施、環境污染)及個別條件(含宗地條件、道路條件、接近條件、周邊環境條件、行政條件)等影響土地交易價格因素比較分析，評估協議補償地價為新台幣5,000~31,800元/m<sup>2</sup>，已與一般正當交易價格(市價)相當，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)。
- (4) 土地改良物協議價格，其中建築改良物係依據宜蘭縣政府105年08月02日府秘法字第1050127136B號令修正公布「宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」之規定辦理查估；另農林作物等改良物則係依據「宜蘭縣辦理徵收土地農林作物及魚類畜產補償遷移費查估基準」補償標準計算，應符合土地徵收條例第11條市價協議之規定。
- (5) 本案依土地徵收條例第11條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，工程範圍內鹿安二段472地號等25筆土地所有權人21人同意協議價購，同意價購面積比例33.43%；義成四段589、589-1地號及義成五段174、175、177地號土地所



有權人2人為後續整體開發捐贈土地，故同意土地使用，同意土地使用比例12.78%；鹿安二段29地號等27人不同意協議價購，合計面積0.289161公頃，不同意價購面積比例53.79%。其未能達成協議價購之原因為所有權人認為協議價格偏低(持分面積0.165965公頃，30.88%)、所有權人未辦理他項權利塗銷登記(持分面積0.00198公頃，0.37%)及其他未表達協議意願者(持分面積0.121216公頃，22.54%)，至協議不成立，基於工程施工需要，仍將依土地徵收條例相關規定辦理徵收作業，詳如後附與土地及土地改良物所有權人協議紀錄影本(如附件十一)。

- (6) 申請徵收前已依行政程序法規定，以112年5月23日冬鄉建字第1120011134號開會通知單通知土地所有權人及地上物所有權人協議時一併請其陳述意見(如附件十二)，所有權人魏英森等人提出之陳述意見，詳如後附陳述意見及相關回應處理情形一覽表及相關函文影本(如附件十三)。其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內，並無提出陳述意見。另就因通知未能送達者，亦依行政程序法第78條及土地徵收條例施行細則第25條第1項第3款規定以112年5月31日冬鄉建字第1120011890B 號函及112年7月28日冬鄉建字第1120016462B 號函辦理公示送達程序。

#### 八、安置計畫

無，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，詳如後附，依建築改良物所有權人戶籍所在地清冊查詢之宜蘭縣政府112年9月6日府社救字第1120156860號函及本所社會課查證情形(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，依據宜蘭縣政府文化局112年8月25日宜文資字第1120151463號函(如附件十五)，本案用地範圍無文化資產保存法內所指之古蹟、考古遺址或歷史建築，至於上開函文提及「計畫路線部分路段位在內政部



93年臺閩地區考古遺址普查研究計畫報告所載之疑似遺址『打那美遺址』範圍」1節，本所以112年8月28日冬鄉建字第1120018877號函告知本案工程主辦機關(內政部營建署)，日後施工倘發現地下相關文化資產，將依文化資產保存法第33條及第57條規定辦理，並於112年9月13日取得宜蘭縣政府文化局宜文資字第1120151463號備查函。(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：3,301萬1,908元。

1、地價補償金額：2,694萬3,573元。

2、土地改良物補償金額：518萬1,635元。

3、遷移費金額：72萬3,000元。

4、營業損失補償費：16萬3,700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：

5,200~38,200元/m<sup>2</sup>，估價基準日112年3月1日。(本案徵收市價業經112年8月31日宜蘭縣地價及標準地價評議委員會112年第3次會議評定通過(如附件十七))

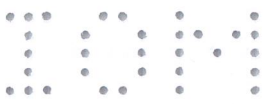
(三) 準備金額總數：1億2,659萬元。

(四) 經費來源及概算：本案用地取得費用編列1億2,659萬元整，中央補助款1億253萬7,900元，地方配合款2,405萬2,100元整。扣除協議價購取得等相關支出約3,700萬元，尚餘約8,959萬元，應足支應徵收所需補償金額。(如附件十六)。

#### 十二、土地使用管制

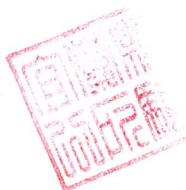
本案徵收土地屬89年12月15日府建城字第136928號公告發布實施「變更冬山(順安地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」所劃設寬度12公尺之道路用地，經107年11月27日府建都字第1070194946B號公告「變更冬山(順安地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」仍維持都市計畫道路用地在案(如附件十八)。





附件：

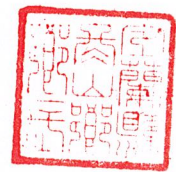
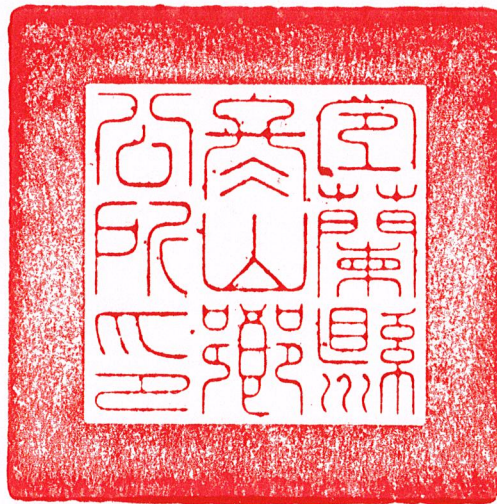
- (1) 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件。
- (2) 土地使用計畫圖。
- (3) 徵收土地圖說。
- (4) 徵收土地清冊。
- (5) 徵收土地改良物清冊。
- (6) 有無妨礙都市計畫證明書。
- (7) 環境影響評估相關文件。
- (8) 舉辦公聽會之公告或新聞紙與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (9) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- (10) 通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。(含提供所有權人之協議價購價格訂定與參考資料)
- (11) 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。
- (12) 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。
- (13) 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。
- (14) 安置計畫相關文件。
- (15) 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。
- (16) 經費來源證明文件影本。
- (17) 宜蘭縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (18) 都市計畫證明文件。
- (19) 順安都市計畫11號道路(美和路)拓寬工程(永清路-永美路)相關文件。



需用土地人：宜蘭縣冬山鄉公所  
代 表 人：林峻輔

(加蓋機關印信)

(加蓋官章)



中華民國 112 年 12 月 12 日





104

Handwritten notes in the upper left corner, including the characters "104" and "104".

