

## 徵收土地計畫書

交通部公路總局（以下簡稱本局）為興辦台 13 線 25K+704~26K+500 路段拓寬改善工程需要，擬徵收坐落苗栗縣苗栗市嘉盛段 851-19 地號等 3 筆私有持分土地，合計面積 0.008816 公頃，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 10 份，請准予照案徵收。此請

內政部

### 一、徵收土地原因

- (一) 為興辦台 13 線 25k+704~26K+500 路段拓寬改善工程必需使用本案土地，本計畫配合台 13 線道路計畫寬度，屬現有道路拓寬改善，儘量按現有道路中心線向兩側平均拓寬，避免單邊拓寬之設計，依據原有台 13 線規劃道路線型及拓寬，已於 105 年 1 月 22 日完工。
- (二) 本案工程原報奉內政部 103 年 11 月 7 日台內地字第 1031302501 號函核准徵收。
- (三) 本案土地係因苗栗縣苗栗地政事務所辦理地籍原圖數化作業時，掃描有誤，以致數化後地籍圖與原圖地籍線不符，致辦理預為分割時，誤辦分割本案土地。後經該所依據數化前地籍經界線檢測施工現場路權範圍線後，道路邊界套合一致，本案坐落苗栗縣苗栗市嘉盛段 513-3、851-17、851-19、511-5、851-15 地號等 5 筆土地確已全筆作為道路工程用地使用。
- (四) 本案原於 105 年 6 月陳報更正徵收，經內政部 105 年 7 月 4 日台內地字第 1050047715 號函核復：「…本案應屬地籍分割錯誤，即核准徵收標的與本次申請更正徵收者未合，核與得辦理更正徵收之情形不符，請另為妥適處理。」故以補辦徵收方式辦理。
- (五) 本案嘉盛段 513-3、851-15 地號(全部持分)及 851-17、851-19、511-5(部分持分)已協議價購取得，惟嘉盛段 851-17、851-19、511-5 土地所有權人鄒德英(歿)及彭森漢(歿)尚未辦繼承登記，經通知繼承人協議，未能達成協議，爰補辦用地取得。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落苗栗縣苗栗市嘉盛段 851-17、851-19、511-5 地號等 3 筆私有持分土地，合計面積 0.008816 公頃。(詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說)
- (二) 本案係補辦用地取得，工程已於 105 年 1 月 22 日完工，用地屬非都市土地範圍，勘選徵收用地範圍係以現有道路改善並已依「徵收土地範圍勘選作業要點」規定辦理，並已依第 3 點規定，盡量避免耕地、建築密集地，就損失最少之地方為之。
- (三) 徵收土地所在範圍為特定農業區交通用地。

### 三、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：土地徵收條例第 3 條第 2 款規定。
- (三) 奉准興辦事業文件：如后附交通部 103 年 3 月 24 日交路（一）字第 1038600129 號函之影本。

### 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：

本路段位於苗栗市，為聯絡苗栗市與頭屋鄉之主要幹道之一，起點位於苗栗市為公路與經國路（台 6 線）路口，終點鄰近為公路與國華路路口。起點東行約 1.4 公里可到達國道 1 號頭屋交流道，若北轉經國路向北約 4.7 公里，則可進入後龍高鐵特定區，終點西行約 1.2 公里可達台鐵山線苗栗車站，是以本路段對於苗栗市、頭屋鄉與後龍鎮而言，實扮演交通樞紐之角色。本路段目前為雙向二車道之配置，但計畫範圍以東之尖豐公路，以及西側之國華路，俱為雙向四車道，因國道一號頭屋交流道已開放通車，原本進出苗栗交流道之旅次，將移轉部分至頭屋交流道，致使本計畫路段交通量提升，形成交通瓶頸，爰此，辦理本計畫，將既有路幅拓寬至 18 公尺，以確保交通流暢，本計畫目的預計取得私有土地原均已完成取得，已於 105 年 1 月 22 日完工，因苗栗縣苗栗市嘉盛段 851-17 地號等 5 筆土地，苗栗地政事務所辦理地籍原圖數化作業時，掃描有誤，以致數化後地籍圖與原圖地籍線不符，致辦理預為分割時，誤辦分割本案土地。

後經該所依據數化前地籍經界線檢測施工路權範圍線後，道路界套合一致，該等土地確已全筆作為道路工程用地使用，故需辦理取得本案土地並無替代性，因此辦理本案私有土地取得確有其合理關聯及必要性。

- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

依據原有台 13 線規劃道路線型及拓寬道路寬度至 18 公尺，沿線並考量盡量利用公有土地辦理佈設，以接順原有道路，工程已於 105 年 1 月 22 日完工，道路範圍內土地均已編定為交通用地，因苗栗市嘉盛段 851-17、851-19、511-5 地號等 3 筆私有持分土地，確實在用地範圍內，故須辦理取得本案土地，以確保私有土地所有權人權益，該 3 筆土地面積 0.008816 公頃，僅占總面積 1.400808061 公頃之 0.63%，已達必要最小限度。

- (三) 用地勘選有無其他可替代地區：

以原有道路線型興建及拓寬，並且連結原有道路銜接平順，同時也是使用私有土地面積最少之方案，已無其他可替代地區。

- (四) 是否有其它取得方式：

本計畫工程係永久性設施，若以其他方式取得，如 1. 租用或設定地

上權 2. 捐贈 3. 聯合開發 4. 公私有土地交換，經研判為不可行，理由如下：

(1) 租用或設定地上權：

道路工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以租用或設定地上權方式取得。

(2) 捐贈：

私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有人願意主動提出，本局樂觀其成，並願意配合完成相關手續，惟並無人有捐贈意願。

(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，惟目前相關法令制度尚未完全建立，工程屬性不宜採用聯合開發方式辦理。

(4) 公私有土地交換（以地易地）：

本局所承辦業務為開闢道路及相關設施使用，所取得之土地均需作為道路使用，並無多餘土地可供交換，因此以地易地事易地事宜，尚無從辦理。

綜上，以上四種其他取得方式研判為不可行，本路段拓寬工程屬永久性設施，已召開 2 次公聽會及 2 次協議價購會議，通知土地所有權人陳述意見，並與土地所有權人辦理 2 次協議價購，協議不成始依土地徵收條例規定程序申請徵收。

(五) 其他評估必要性理由：

本計畫可提升台 13 線交通運輸、提昇整體用路人行車安全性，透過結合附近頭屋交流道設施，增進人車來往之安全性及舒適性有效縮小城鄉差距，推動城鄉發展一體化。

## 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：

本計畫原徵收範圍內計 133 筆土地，公有土地 20 筆及私有土地 113 筆（含協議價購 23 筆），本次徵收 3 筆，受影響之土地所有權人 3 人。考量本計畫道路兩側緊鄰民房，故以儘量不拆遷既有建物及影響人口最少為設計原則，本路段改善完成後，交通便利性及道路安全性提昇，可改善該地區人口約 12,000 人之居住品質，提供各階段年齡人生活便利性。

#### 2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本案路線均位於台 13 線現有道路，除了考慮結構安全及交通功能之維持外，亦須配合兩端引道之線形，本工程設計階段已妥予考量避免民宅拆遷，並減少民地徵收面積，由於台 13 線為聯絡苗栗市與頭屋鄉之主要幹道之一，本路段東起苗栗市為公路與經國路，西迄為

公路與國華路路口，故道路拓寬後對本地交通行車安全及行駛順暢有顯著之改善效果。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

以原有道路線型佈設，本計畫範圍內屬原有道路，因徵收用地多為既成道路土地，拆除少部分建築改良物及住戶，對現況影響範圍及程度降低，本計畫道路建設已完成，改善地方生活環境，對於區域產業發展以及觀光發展實為有效助益，應可提昇當地居民經濟收入，改善社會現況及增加就業機會，對週遭社會現況、弱勢族群生活可一併獲得改善。

4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫區辦理徵收後主要作為道路使用，施工期間已針對廢棄物、空氣品質、噪音振動、水質、交通維持、景觀等皆研擬相關防治措施並依規定辦理設計相關防護措施。施工完成後，當地民眾可透過道路連結交流道及市區道路，更快速到達鄰近之大型醫療院所，提供更佳之醫療保障，降低本案對居民健康風險之影響程度。

(二) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響

本計畫已完成，藉由生活環境品質之提升，可提升附近居住意願及帶動經濟發展，有助提升當地觀光及地方性產業稅收之效益。

2. 徵收計畫對糧食安全影響

本工程規劃當時已考量維持既有農業灌溉排水路的功能，並儘可能以工程減少使用農業用地範圍，故無影響糧食安全之疑慮。

3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口

本計畫完工後直接效應為地方帶來運輸之便利，不但不會導致離農情形，並有利青年回鄉就業，對增減就業或轉業人口具正向影響。

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

情形本計畫用地取得地價補償費約 220 萬元，編列於本局 106 年度中央政府總預算，交通部公路總局及所屬單位預算內省道改善計畫；取得之土地其所有權均登記為國有，並由本局管理維護；各級政府無需配合興辦公共設施，對政府財務支出及負擔尚無影響。

5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫已完成，有利當地農產品之運銷，減少農產品之保存及運輸之時間及成本，對當地農產品業鏈具正面之影響。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響

依據原有道路線型佈設及拓寬徵收土地，使用之土地全部為私有既成道路，改善後道路寬度較原路寬約 2 公尺，不致影響原有土地利用完整性。

(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

本案依據原有道路線型佈設及道路拓寬，對僅就現有道路拓寬，城

鄉自然風貌改變影響甚低。

2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

本工程徵收土地範圍內並無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，地徵收土對文化古蹟無影響，工程已於 105 年 1 月 22 日完工，施工時亦無發現地下相關文物資產。

3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本案徵收土地範圍不致影響原本經濟生產且道路改善將提供居民更便捷交通動線及便利當地居民平日生活出入，因此可提昇生活條件品質，對居民原有生活模式發生改變甚小。

4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響

本計畫係配合現有道路拓寬改善，儘量按現有道路中心線向兩側平均拓寬，依原有道路線型佈設及拓寬，對地區生態環境影響甚低。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

本計畫拓寬完成後提昇整體交通運輸水準，提高居民生活水準及居住安全。

(四) 永續發展因素，

1. 國家永續發展政策

依民國 98 年修正之行政院「永續發展行動計畫」，推動與落實永續公共工程是國家永續政策。本路段拓寬改善工程，除可舒緩當地車量行駛機能，亦可強化當地之交通運輸服務功能，提昇交通運作效率，即是一種透過對有限資源有效利用的方式，來達到維持既有生活品質之目的，計畫本質即符合「永續工程」之精神。

2. 永續指標

本計畫以現行之行政院國家永續發展委員會採用之第二版國家永續發展指標系統為基礎，檢視本案對永續指標之影響。第二版國家永續發展指標共分為環境、節能減碳、國土資源、生物多樣性、生產、生活、科技、城鄉文化、健康、福祉、治理及參與等 12 個面向之評估指標。由於本計畫強化當地交通運輸，對提升國家永續發展評估績效整體水準有正向幫助。

3. 國土計畫

本案可便捷當地交通及提升行車機能，便利交通有助於人才快速交流與流動，提昇整體生活品質，進而均衡區域之發展，有助於實踐國土空間策略計畫公平與均衡、多元與合作之核心價值，徵收作交通事業使用後，符合非都市土地使用管制、區域畫及國土計畫。

(五) 其他因素

配合原有道路計畫寬度辦理拓寬改善，提供便捷聯外交通運輸服務，促進整體生活圈之均衡發展。

(六) 綜合評估分析：

本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

#### 1. 公益性：

- (1) 道路拓寬改善工程發揮原有路網規劃之功效，提昇產業運輸條件，有助於工、商產業發展，增加政府稅收。
- (2) 道路改善可節省旅行時間，有助於整體觀光發展。

#### 2. 必要性：

- (1) 拓寬道路主要原因係考慮頭屋交流道已通車，原本進出苗栗交流道之旅次逐漸移轉部份至頭屋交流道，致使本路段交通量提升，可能形成交通瓶頸，故拓寬本計畫路段，促使交通流暢，使用之土地均為尚未取得之既有道路，已減少徵收和有土地面積，使徵收私有土地已達必要最小限度範圍。
- (2) 計畫未對於農業生產環境、文化古蹟、生態環境造成破壞。
- (3) 徵收計畫不影響就業、轉業人口。

#### 3. 適當性：

- (1) 路線適當性：依原有台 13 線規畫道路線型及拓寬道路，儘量使用原有道路用地，使徵收私有地範圍降到最低。
- (2) 計畫目的之適當性：本路段位於苗栗市，為聯絡苗栗市與頭屋鄉之主要幹道之一，將整路段路線依道路設計規範辦理拓寬改善，本路段拓寬後，可促使交通之流暢，計畫目的適當。
- (3) 用地取得之適當性：道路工程完工後，永久提供公眾通行使用，因此必須取得範圍內土地，以達成改善交通目標，使國家永續發展。

#### 4. 合法性：

本工程依據以下法令之規定辦理用地取得

- (1) 土地徵收條例第 11 條需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，……應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議……，始得依本條例申請徵收。
- (2) 本案工程屬土地徵收條例第 3 條第 1 項第 2 款之交通事業，徵收土地範圍依事業計畫核定之路權範圍辦理，故亦有合法性。

#### 六、土地使用之現狀及其使用人姓名、住所

- (一) 用地範圍內無土地改良物(空地)。
- (二) 用地範圍內私有既成道路均列入徵收。

#### 七、土地改良物情形

無土地改良物。

#### 八、一併徵收土地改良物

無。

#### 九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本工程起點 25k+704 至工程終點 26k+500，全長約 796 公尺，南北連接原台 13 線道路，東西兩側為農田，依原有台 13 線規畫道路線型及拓寬道路寬度，故徵收原有道路用地及兩側與原有農田銜接平順。

#### 十、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，本案無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。

#### 十一、舉行公聽會、說明會、聽證會之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄

- (一) 本案依據土地徵收條例施行細則第 11 條第 1 項第 3 款規定，原事業計畫已舉行公聽會，於申請徵收後發現範圍內土地有遺漏須補辦徵收。
- (二) 業於 102 年 12 月 27 日、103 年 1 月 29 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、苗栗市公所、嘉盛里辦公處，與村（里）住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人及利害關係人，並刊登 102 年 12 月 28 日及 103 年 1 月 30 日中國時報竹苗版面上，及張貼於本局網站。並於 103 年 1 月 16 日及 103 年 2 月 18 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登中國時報文件影本及張貼於本局網站證明文件。
- (三) 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。

#### 十二、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所有權人陳述意見之情形

- (一) 本案經本局以 105 年 8 月 1 日路授二養字第 1050077127 號函通知各土地所有權人於 105 年 8 月 19 日協議（第 1 次），105 年 12 月 14 日路授二養字第 1050123470 號函通知各土地所有權人於 105 年 12 月 29 日協議（第 2 次），本案第 1、2 次協議價購之價格經依參考政府相關公開資訊及不動產仲介業之相關資訊查詢取得相關參考價格；另查詢不動產交易市價查詢服務網取樣 3 筆土地，成交均價約為 23,857 元/m<sup>2</sup>；考量各宗土地地貌、位置條件不一，經綜合評估分析本案價格係比照苗栗縣地價及標準地價評議委員會 104 年第 5 次會議評定結果再酌增 100 元/m<sup>2</sup>作為協議價購單價，以協議價購單價

23,800-24,900 元/m<sup>2</sup>作為與土地所有權人第 1、2 次協議價金額，惟土地所有權人鄒德英(歿)及彭森漢(歿) 尚未辦繼承登記，經通知繼承人協議，未能達成協議，爰補辦用地取得。詳如后附協議通知土地所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

(二)本案於申請徵收前，業依行政程序法第 102 條規定，併前開開會通知函，以書面通知各土地所有權人陳述意見，並於會議當場向各土地所有權人說明，除現場所提意見外，若有其他意見，請於 105 年 9 月 2 日及 106 年 1 月 18 日前依行政程序法第 105 條規定，以書面提出事實及法律上之意見陳述，未於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。土地所有權人鄒德英(歿)及彭森漢(歿)之繼承於會中並無提出陳述，其餘所有權人之繼承人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述。

(三) 查址經過及送達情形

- 1、前開用地協議價購會開會通知函及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達。
- 2、案內登記簿所載之土地所有權人鄒德英及彭森漢，其應為送達處所不明致無法送達，經苗栗縣苗栗戶政事務所查得鄒德英及彭森漢均已死亡及查得其合法繼承人，並通知全體繼承人參加協議價購及陳述意見。
- 3、本局業已 106 年 1 月 13 日路授二養字第 1060005897A 號函將協議通知及協議價購會議紀錄辦理公示送達並給予陳述意見期限；至其餘應為協議通知及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達。

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所  
詳附徵收土地清冊。

十四、被徵做收土地之使用配置  
詳如土地使用計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵收  
無，本案無原住民土地。

十六、安置計畫  
無，本工程已完工，本案無徵收建築改良物，無符合土地徵收條例第 34 條之 1 規定，應訂定安置計畫情形。



## 十七、興辦事業概略及其計畫進度

- (一) 計畫目的：本計畫配合拓寬道路主要原因係考慮頭屋交流道已通車，原本進出苗栗交流道之旅次逐漸移轉部分至頭屋交流道，致使本路段交通量提升，可能形成交通瓶頸，故拓寬本計畫路段，促使交通流暢及提升運輸效率，永久提供用路人通行使用，有助於工、商產業發展，增加政府稅收。
- (二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。
- (三) 計畫進度：已於 104 年 2 月開工， 105 年 1 月完工。

## 十八、應需補償金額總數及其分配

- (一) 應需補償金額總數：2,200,000 元
- (二) 地價補償金額：2,200,000 元  
(徵收補償市價業經苗栗縣地價及標準地價評議委員會 106 年第 2 次評議會會議評定通過)。
- (三) 土地改良物補償金額：0 元
- (三) 遷移費金額：0 元
- (四) 其他補償費：0 元

## 十九、準備金額總數及其來源

- (一) 準備金額總數：新台幣 56 億 1,000 萬元足數支應補償。
- (二) 經費來源及概算：
  - 1、經費來源：已編列於 106 年度中央政府總預算，交通部公路總局及所屬單位預算內公路系統新建及改善計畫—省道改善計畫科目預算項下編列 56 億 1,000 萬元，編列經費足數支應。(如預算書影本)
  - 2、經費概算：本局提送苗栗縣政府地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件。

二十、附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件、原徵收核准函影本。
- (二) 舉辦第 1、2 次公聽會之公告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。
- (三) 通知土地所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- (四) 與土地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。
- (五) 公示送達文件影本。
- (六) 徵收土地清冊。
- (七) 苗栗縣政府地價評議委員會 106 年度評定之徵收補償市價文件。
- (八) 經費來源證明文件。
- (九) 徵收土地圖說。
- (十) 土地使用計畫圖。

需用土地人：交通部公路總局

代表人：局長陳彥伯

中 華 民 國 106 年 5 月 日