

**「台19甲線26k+251~30k+491善化~新市段(原177線
8k+920~13k+160)拓寬工程」
第2次公聽會會議紀錄**

壹、事由：

為「台19甲線26k+251~30k+491善化~新市段(原177線8k+920~13k+160)拓寬工程」補辦用地取得計畫報准前進行宣導與溝通，聽取民眾意見與廣納各界意見特舉行本公聽會。

貳、日期：115年4月15日（星期三）上午10：00

參、地點：

交通部公路局雲嘉南區養護工程分局新化段會議室

肆、主持人及記錄人：

主持：蔡科長衛勇

紀錄：馬翊峰

伍、出席單位與人員：(詳附錄一)

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：(詳附錄一)

柒、興辦事業概況：(詳附錄二)

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：(詳附錄二)

玖、第1次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：(詳附錄三)

拾、第2次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	黃○全、王○禾、	115.4.15日 (第2場公聽會陳	一、協議價購應遵循之法律原則 (一)完全補償原則:應以實際市場交易價格作為協議價購	(一)依土地徵收條例第30條規定:被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。本案已委

		述)	<p>基準</p> <p>(二)比例原則與公平原則:本案土地已供道路使用25年,屬長期占用私人土地之特殊情形。因此補償標準應與一般新徵收案件有所區別。</p>	<p>託不動產估價師進行需取得之私有地市價評估,屆時於協議價購會議上會說明。</p> <p>(二)漏辦私有既成道路土地,均依土地徵收條例相關規定辦理取得,補償標準按照當期之市價補償其地價與一般用地取得案件無異。</p>
			<p>二、協議價購具體主張</p> <p>(一)應完整提供不動產估價報告</p> <p>(二)都市計畫農地應以市場行情計價</p>	<p>(一)本案已委請專業不動產估價師進行需取得私有地之市價評估,屆時評估出之市價將以簡報方式於協議價購會議上向各土地所有權人詳細說明。</p> <p>(二)不動產估價技術規則第3條規定:不動產估價師應經常蒐集與不動產價格有關之房地供需、環境變遷、人口、居民習性、公共與公用設施、交通運輸、所得水準、產業結構、金融市場、不動產經營利潤、土地規劃、管制與使用現況、災變、未來發展趨勢及其他必要資料,作為掌握不動產價格</p>

			<p>(三)長期使用25年應合理反映於補償價格</p> <p>(四)剩餘土地價值減損應納入補償</p> <p>(五)協議立場：本人立場如下，願意配合公共建設推動。願意依協議價購程序辦理。但補償應符合：市價原則、公平原則、合理補償原則。若補償價格合理，願意配合協議完成取得程序。若補償明顯偏低，將依法保留：協議不成立訴願、行政救濟之權利。</p>	<p>水準之基礎。是以，本案已委請專業不動產估價師評估市價，將依本規則辦理。</p> <p>(三)既成道路之補償價格均以市價辦理，合理的價格將於協議價購會議上向土地所有權人說明。</p> <p>(四)協議價購僅針對需地機關需取得之土地，依市價進行協議價購取得，剩餘土地價值減損並無應納入補償之相關規定。</p> <p>(五)臺端立場之表述，本分局已充分明瞭與理解，土地補償將依估價師評估出之市價與土地所有權人協議價購，另行政救濟權之行使，予以尊重。</p>
--	--	--	--	--

			<p>(六)具體請求事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提供完整不動產估價報告書。 2. 以都市計畫農地市場行情計算補償價格。 3. 考量25年長期使用情形合理提高補償。 4. 評估剩餘土地價值減損補償。 5. 於協議價購會議中充分說明估價基準。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 將於協議價購會議上，由估價師充分說明，市價是如何評定。 2. 將於協議價購會議上，由估價師來說明。 3. 既成道路之補償價格均以市價辦理，合理的價格將於協議價購會議上向土地所有權人說明。 4. 目前並無相關規定，對剩餘土地價值減損給予補償。 5. 協議價購會議上，本分局委請之估價師會充分詳細說明估價基準。
2	林惠英(王鼎昌代)	115.4.15日 (第2場公聽會陳述)	已繳之地價稅可以退還嗎?	本案土地依土地登記謄本所載為114年12月31日才逕為分割為交通用地，相關退稅事宜，需洽稅捐機關辦理。

拾、結論：

- 一、本興辦事業計畫經向與會人員說明後，悉數瞭解本事業計畫興辦內容，已取得共識，將儘速辦理補辦用地

取得，維護民眾權益。

二、本次會議與會代表及土地所有權人所提意見，除經本局及相關人員於現場說明，本局將詳實記載於會議紀錄後，另以專函回覆，本次會議紀錄將刊登於公路局網站 (<http://www.thb.gov.tw/>)及公路局雲嘉南區養護工程分局網站(<http://thbu5.thb.gov.tw/>)最新消息，並於臺南市政府、臺南市善化區公所、臺南市善化區文昌里辦公處張貼本次公聽會會議紀錄，如尚有不了解者或另有陳述意見者，可於會議紀錄送達次日起7日內以書面或電話(05-2782861轉1116)洽本局雲嘉南區養護工程分局(地址：嘉義市安和街209號)。

三、按土地徵收條例規定，將再擇期召開價購協議會說明辦理協議價購及徵收取得用地相關規定，再次感謝各位先進賢達指教。

散會（上午10時40分）

(附錄一)

台 19 甲線 26K+251~30K+491 善化~新市段(原 177 線 8K+920~13K+160)
拓寬工程第 2 次公聽會

一、 時間：115 年 4 月 15 日 (星期三) 上午 10 時

二、 公路局雲嘉南區養護工程分局新化段會議室

三、 主持人：蔡術勇 紀錄：詹明輝

四、 出席單位：

出席單位	出席人員	聯絡電話
臺南市政府		
臺南市善化區公所	另有公務	
臺南市善化區文昌里辦公處		
本分局產管科		司機 1 人
	陳流邑	陳思義
本分局新化工務段	李永興	
		估價師 邱仕豪




(附錄一)

土地所有權人及土地所有權人之相關繼承人簽到表

序號	姓名	簽到	聯絡電話
1	陳蘇金葉		
2	王金澤	王淑芬代	0910858865
3	蘇毅庭		
4	胡文雄		
5	黃元賓		
6	林惠英	黃國全代	0975576161
7	蘇金滿		
8	黃國全	黃國全	0922651981
9	高鳳系統科技 股份有限公司	林孝賢	0910869703
10	邱榮華		

(附錄一)

土地所有權人及土地所有權人之相關繼承人簽到表

序號	姓名	簽到	聯絡電話
11	陳春惠		
12	王勝禾		0930767600
13	李榮裕		
14	李榮貴		
15	李坤煌		0935373782
16	李素月		
17	李素美		
18	李素梅		
19	羅宜軒		0935456722

(附錄二)

柒、興辦事業概況：

- 1、 省道台19甲線，北起臺南市鹽水區台19線102k+470處，南迄高雄市赤崁，全長共計78.69公里，台19甲線26k+251~30k+491善化~新市段(原177線8k+920~13k+160)改善工程，坐落在臺南市善化、新市區，本工程用地曾經臺灣省政府88年3月31日八八府第二字第147308號函核准徵收在案，並依徵收計畫於同年辦理拓寬，已於民國90年拓寬完成，供來往車輛通行25餘年，114年間民眾陳情其所有部分土地已座落台19甲線都市計畫路權範圍內，經洽臺南市政府都市發展局補測釘都市計畫樁位，再請新化地政事務所依都計畫樁位檢測後，確實該路段已有部分私有土地坐落台19甲線內與原徵收地籍圖不符，故須補辦用地取得。
- 2、 本次公聽會係依據『土地徵收條例』第10條第2項規定召開，並依『徵收土地範圍勘選作業要點』綜合評估如後，用地範圍勘選說明：
 - (1) 用地範圍之四至界線：本路段寬15公尺，坐落全國電子公司前，長約134公尺，東側及西側皆鄰接民房及農地，本路段坐落臺南市善化區，屬於平原區地勢平緩。
 - (2) 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各佔用地面積之百分比：範圍內公私有土地約28筆，面積約0.285600公頃，公有土地約12筆，面積約0.271400公頃，約佔用地面積95.03%，原徵收計畫無法徵收之私有既成道路土地16筆，面積約0.014200公頃，約佔用地面積4.97%，預計補辦徵收16筆私有土地面積0.014200公頃，約佔用地面積4.97%。
 - (3) 用地範圍內土地使用概況：本工程用地範圍內土地，均作為台19甲線道路使用通行多年。
 - (4) 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：工程範圍皆為都市計畫道路用地，共計28筆土地，合計面積0.285600公頃。
 - (5) 用地範圍內勘選需用私有土地合理關連之理由：本路段已於民國90年拓寬完成，本案土地已作為台19甲線道路用地25年，僅因原徵收地籍圖與都市計畫樁位未符，致臺南市善化區段2691-11地號等16筆土地已在台19甲線路權範圍內，故針對該16筆土地補辦用地取得，屬必要適當範圍且有合

理關連性。

- (6) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍之理由：本案僅補辦88年漏未列入徵收補償之計畫道路用地約0.014200公頃，占約4.97%，其餘95.03%均屬公有土地，預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍。
- (7) 用地勘選有無其他可替代地區及理由：本案補辦用地以作為台19甲線道路使用多年，為顧及整體路線銜接平順，無其他可替代地區。
- (8) 其他評估必要性理由：本路段為都市計畫道路，民眾部分私有地已做道路使用，為維護土地所有權人權益，讓來往人車皆能平安順暢行駛，實無法縮減道路寬度並將道路用地歸還土地所有權人，因此確實有必要補辦用地取得。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

一、公益性：

- (一)維持道路順暢、道路景觀及居民生活機能與居住品質。
- (二)維持道路品質推展生活圈路網建置，提昇產業運輸條件，維持農、工、商及觀光產業發展，維持政府稅收。
- (三)維持道路適當寬度及平坦度，將減少交通事故，維護人車安全。

二、必要性：

徵收已被拓寬作為台19甲線道路使用，卻尚未獲得補償之私有土地，維護土地所有權人之權益，解決土地所有權人長期供公眾通行使用卻未能獲得補償之情況，確有其必要性。

三、適當與合理性：

- (一)勘選土地已考量道路所需規劃寬度及道路現況對於居民及社會之影響，使用之土地均為現有道路15公尺必需使用之最小使用限度範圍。
- (二)本興辦計畫不影響農業生產環境、文化古蹟、生態環境及就業人口；徵收私有既成道路土地，已考量土地現況、權衡計畫對於居民生活之影響及現有道路寬度之需求，對於社會及居民生活之影響降縮至最小限度，符合事業計畫造成侵害最少之適當性原則。

四、合法性：

土地徵收條例第3條第2款及公路法第9條第1項規定辦理用地取得，已納入交通部公路局年度預算【115年度省道一般養護費】經費項下。

(附錄三)

玖、第1次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	黃○全、黃○賓、李○煌、王○禾、王○澤(王○芬代)、羅○軒(羅○明代、邱○華)	115.3.5日 (第1場公聽會陳述)	1. 關於長期無償使用25年之違法問題(占用日起計算補償損失或相當租金利益)	1. 本案係補辦取得用地，新工於88年間辦理拓寬改善工程徵收，90年工程竣工，時至今日已逾25年，承辦員均已更迭，114年間本分局接獲陳情私有地部分做道路使用，已請臺南市政府都發局補釘道路都市計畫樁位，再函請新化地所重新檢測該路段，並將已做道路使用之私有地依都市計畫逕割，並請善化區公所將該等土地之使用分區編為計畫道路用地，土地屬性確定後，已依相關程序辦理補辦取得作業。 2. 私有土地已做道路使用之租金請求，既成道路目前並無有可請求租金規定。

			<p>2. 關於補償標準之爭點</p>	<p>本案已委託不動產估價師進行需取得私有地之市價評估，屆時於協議價購會議上會說明。</p>
			<p>3. 公益性與比例原則審查</p>	<p>本路段為都市計畫道路，依都市計畫法第3條規定：本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。相關原則之審查在都市計畫審議會議均有討論。</p>
			<p>4. 程序正義問題</p>	<p>本分局從114年接獲陳情，請相關單位釐清土地屬性確定後，已依相關程序辦理補辦取得作業，本次辦理第1次公聽會聽取土地所有權人之寶貴意見。程序上按既定作業流程辦理。</p>
			<p>5. 具體請求事項</p> <p>(1) 承認並說明25年未依法徵收之行政責任</p>	<p>(1) 人民對於行政興革之建議、行政法令之查詢、行政違失之舉發或行政上權益之維護，得向主管機關陳情，受理機關認為人民之陳情有理由者，應採取適當之措施，認為無理由者，應通知陳情人，並說明其意旨，為行政程序法第168條及第171條所明定。本案經相關單位確認未取得私有土地屬性為計畫道路，本分局已刻正辦理取得。</p>

		<p>(2)補償應包含土地市價、長期占用損失(相當租金)、遲延利息、剩餘地價值減損</p> <p>(3)重新公開市價估價報告</p> <p>(4)未完成合理補償前，暫緩強制取得程序</p>	<p>(2)本案土地補償依市價辦理協議價購取得，其餘補償法規並無相關規定。</p> <p>(3)本案已委請不動產估價師辦理土地市價之估價，評估出的市價，會在協議價購會議上說明。</p> <p>(4)依土地徵收條例第11條規定:需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，略以……，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且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。</p>
--	--	--	--