

雲林縣二崙鄉都市計畫內公共設施保留地原 154 甲縣道道路用地 第二次公聽會 會議紀錄

- 一、開會時間：中華民國 110 年 10 月 22 日(星期五)下午 2 時 30 分
- 二、開會地點：二崙鄉公所禮堂（雲林縣二崙鄉中興路 5 號三樓）
- 三、主持人：雲林縣政府工務處 科員 侯冠禎代理 記錄：侯冠禎
- 四、出席單位及人員之姓名：如簽到表。（簽到表依個資法存於本府，不予揭露）
- 五、出席之土地所有權人及利害關係人：如簽到表。（簽到表依個資法存於本府，不予揭露）
- 六、興辦事業概況說明

本道路工程業經原臺灣省政府 80 年 2 月 9 日 80 府地二字第 16103 號函准予徵收，經地籍圖重測作業後，發現部分土地未列入原徵收範圍，該等土地確實坐落在原 154 甲縣道（現為中山路）現有道路範圍內，為維民眾之權益，故補辦來惠段 856 地號等 20 筆私有土地之用地取得，依程序申請徵收。

七、土地範圍勘選作業說明

（一）用地範圍之四至界線：

鷓雲林縣二崙鄉都市計畫區，東起中山路一段與甘厝大排交匯處，沿中山路一段往西至既有農路路口，南北兩側多為商業、住宅使用。

（二）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：

範圍內土地 22 筆，面積約 292.40 m²；包含私有地 20 筆（面積約 181.05 m²，占 61.92%）、公有地 2 筆（面積約 101.73 m²，占 34.79%）、公私共有土地 1 筆（面積約 9.62 m²，占 3.29%）。

（三）用地範圍內私有土地改良物概況：

現況部分為既有道路原 154 甲縣道（現為中山路）。

（四）用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：

本案用地範圍為都市計畫道路用地。

（五）用地範圍內勘選需用私有土地合理關連理由：

本案道路工程係屬二崙鄉都市計畫道路，已於 80 年間拓寬完成。經機關清查結果原計畫範圍尚有土地為私人所有，其使用現況亦已作為原 154 甲縣道（現為中山路）道路使用，顧及人民權利及公共利益，爰依土地徵收條例相關規定籌措財源補辦取得，屬必要適當範圍且有合理關連性。

(六) 用地範圍內勘選需用私有土地已達必要適當範圍之理由：

原 154 甲縣道（現為中山路）道路用地於 80 年辦理徵收在案，現況道路範圍內土地均為公共設施保留地符合現有都市計畫寬度，案內私有土地屬原規劃未取得之現有道路。預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍。

(七) 用地勘選有無其他可替代地區及理由：

本案為補辦雲林縣二崙都市計畫內公共設施保留地原 154 甲縣道(現為中山路)道路用地取得，現有道路寬度約 12-15 公尺，總長度約 2,165 公尺，按現有都市計畫道路範圍補辦取得用地，同時也是使用面積最少之方案，故無其他可替代地區。

(八) 是否有其他取得方式：

本案為永久作道路使用，以取得土地所有權為主。若以其他方式取得，如 1. 設定地上權、2. 聯合開發、3. 捐贈、4. 租用等方式，經研判為不可行，理由如下：

1. 設定地上權：因本案工程係永久使用，為配合工程施工及後續開發管理之考量，不宜以設定地上權方式取得。
2. 聯合開發：聯合開發方式，係公私合作共同進行開發建設方式之一，但本案工程未來係作公共設施供大眾使用，並無報酬及收入，故不適合聯合開發。
3. 捐贈：私人捐贈雖係公有土地來源之一，惟仍視土地所有權人意願主動提出。如土地所有權人願意主動捐贈，本所樂觀其成，並願配合完成相關手續。
4. 租用：本案為拓寬供公眾通行之道路使用，如向土地所有權人承租，本所須每年編列預算，將造成支出無上限情形。

綜上分析，本工程係屬公共性質之交通建設工程，為永久性建設，評估應以取得土地所有權較符合民眾期望與經濟效益，無法以上開方式取得。

(九) 其他評估必要性理由：

雲林縣二崙都市計畫內公共設施保留地原 154 甲縣道（現為中山路）已於 80 年間完成拓寬，機關清查結果原計畫範圍倘有土地為私人所有。為維護土地所有權人之權益，讓來往人車皆能平安順暢行駛，實無法縮減道路用地歸還土地所有權人，確實有必要補辦用地取得。

八、需用土地人興辦事業綜合評估分析

事業計畫之公益性、必要性、適當性及合理性評估報告

評估分析項目		影響說明
社會因素	徵收所影響人口多寡、年齡結構	<p>本計畫申請徵收之路段位於雲林縣二崙鄉崙東村及崙西村，截至 110 年 6 月二崙鄉計有 25,829 人，年齡結構以 50-59 歲分布為主，其中崙東村及崙西村共計 1,345 戶，人口數約 3,677 人，男性人口 1,933 人，女性人口 1,744 人。</p> <p>本計畫工程施工涉及之土地為來惠段 856 地號等 22 筆土地，面積共計 0.029240 公頃；私有土地 20 筆，面積 0.018280 公頃；推估本計畫間接影響或工程受益對象為二崙鄉崙東村、崙西村及周邊地區交通通行人口，而本計畫為原 154 甲縣道（現為中山路）道路補徵收，對人口年齡結構較無直接影響。</p>
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	<p>本計畫係針對原 154 甲縣道（現為中山路）現有路權範圍補辦已作道路使用之私有土地用地取得，有利道路養護、邊溝清理等，以維持路面平整，讓來往人車通行順暢安全，確保居民在地就業、就學及醫療等生活交通便利性無虞，提升居民通行之便利性，本徵收計畫對周圍社會現況有正面影響。</p>
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	<p>本計畫路段坐落於雲林縣二崙都市計畫區內，屬交通事業計畫，周圍居民大部分從事工、商或農業，補辦用地取得計畫仍維持原有路權範圍，未施作任何工程不會影響現狀，因此對周圍社會現況、弱勢住民、族群生活型態尚無不良影響。</p>
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	<p>本計畫徵收土地之性質屬土地徵收條例第 3 條第 2 款規定之交通事業，為原 154 甲縣道（現為中山路）內私有土地補辦用地取得，可維護路權之完整，以利日後道路養護、邊溝清理，避免因豪大雨邊溝阻塞、路面積水，影響行車安全，因此本計畫可促進來往人車及當地居民生命財產安全，對里民、商店、工廠及住戶等鄉親之健康尚無不良影響。</p>
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	<p>補辦用地取得未施做任何工程，保持原有交通運輸服務網及路面寬度，維持運輸條件及地區產業發展，帶</p>

		動產業經濟繁榮，對於地價稅、土地增值稅、營業稅等均可望維持，對稅收應無影響。
	徵收計畫對糧食安全影響	本計畫工程僅徵收已做道路使用之公共設施保留地，不會影響或造成附近農業生產環境之破壞，故不致影響糧食安全。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本路段徵收範圍內無就業場所，本案徵收不會影響人口之就業、轉業情形，徵收範圍內無農田，不會因土地徵收導致離農之情形。
	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	本計畫編列預算 1,500 萬元，故徵收補償費來源無虞。編列預算足敷支應，未造成財政排擠效果。
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本計畫可讓原 154 甲縣道路（現為中山路）權更加完整，對道路養護品質提升有正面影響，有利於鄰近地區農產品運銷，擴展產品銷售地區，並提昇農產品鮮度，增加產品銷售量；本案範圍內無農、林、漁、牧產業，因此對於農林漁牧產業鏈無不良影響。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本案補辦徵收取得已作為原 154 甲縣道（現為中山路）道路工程用地使用之私有土地，其使用分區均為公共設施保留地，土地使用現況與分區相符，因此本案補辦用地取得對土地利用之完整性有正面影響。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	本案僅補辦用地取得，未施做任何構造物，亦未改變任何地形或地貌，因此本徵收不會對城鄉自然風貌作任何改變。
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	根據文獻記載及田野調查，本範圍並無文化古蹟範圍或資產，工程於 80 年間施工，期間未發現地下相關文物資產；另本案補辦用地取得未施做任何工程或開挖地面，因此對文化古蹟、登錄之歷史建築或埋藏於地底下之遺址等文化古蹟不發生影響。
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	本案僅補辦用地取得已作為原 154 甲縣道（現為中山路）道路工程用地使用之私有土地，無需施作任何工程，仍維持原有道路寬度供公眾行使用，對周遭居民、工廠、商家及來往人車之通行均無影響，因此對道路兩旁或鄰近區域之生活條件或模式之改變無影響。

	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本徵收計畫對於現有地方道路、灌溉排水路均維持其原有機能，沿線並未有公告生態保護區，本工程已於80年間完工，對生態環境影響甚微；本案僅補辦私有土地取得未施作任何工程，因此對該地區生態環境無影響，且未有依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第5條各款之情形，故無需辦理環境影響評估。
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	本案補辦用地取得已作為原154甲縣道（現為中山路）道路工程用地使用之私有土地，讓道路實際使用寬度與道路地籍寬度相符，能夠讓周邊居民、工廠、店家自由進出及來往車輛順利通行，因此本徵收計畫對周邊居民或社會整體有良善之影響。
永續發展因素	國家永續發展政策	交通發展為永續發展政策綱領中「永續的經濟」層面之面向之一，交通部依永續發展的理念，研擬整體的交通運輸政策，基於落實「永續發展」理念及因應「節能減碳」需求，架構臺灣地區便捷交通網，穩健發展西部地區城際運輸，提供優質永續之運輸服務，本工程即依上開理念規劃建設，符合國家永續發展政策。
	永續指標	公路運輸系統是民眾生活環境的一環，為確保人民擁有安全、健康及舒適的運輸環境，除了降低運輸工具所產生的空氣污染及噪音防治措施外，並應創造以人為本的運輸系統，及重視行的安全，本工程之規劃建設，符合永續指標生活面向中交通議題之指標。
	國土計畫	本案工程用地係屬二崙都市計畫之道路用地，已依都市計畫法定程序發布實施。徵收供開闢道路使用，符合現行都市計畫。

九、公益性、必要性、適當及合理性、合法性綜合評估

本府針對本興辦事業公益性、必要性、適當及合理性、合法性，茲展示相關資料於會場並向各位所有權人及利害關係人妥予說明如下：

綜合評估分析	<p>1. 公益性：</p> <p>(1) 本路段前經原臺灣省政府80年2月9日80府地二字第16103號函准予徵收，並依徵收計畫已於80年間拓寬完成。工程完工後，促進道路順暢，提升居民生活機能與居住品質。</p> <p>(2) 本路段為聯絡西螺鎮、二崙鄉、崙背鄉之交通幹道，於80年間完工後，提高道路品質推展生活圈路網建置，提昇產業運輸條</p>
--------	--

件，有助於在地商業及農產品發展，增加政府稅收。

(3) 道路改善配合公車服務之檢討及改善，可以提高公共運輸系統使用人數，節能減碳。

綜上，事業計畫對於居民生活、人口增加、產業發展、交通運輸改善方面均有助益，符合事業計畫之公益性。

2. 必要性：

本案為補辦雲林縣二崙都市計畫內公共設施保留地原 154 甲縣道（現為中山路）道路用地取得，案內私有土地現況已供道路使用，為確保土地所有權人之權益，確有其必要性。

3. 適當及合理性：

(1) 本徵收計畫不影響農業生產環境、文化古蹟、生態環境及就業人口。

(2) 道路工程係為符合永續利用之目的，及保障公共利益，故不宜以租用或設定地上權等方式取得土地，應取得道路範圍之土地所有權。

本案為補辦用地取得，徵收範圍均係必需使用之土地，為確保土地所有權人之權益，並維護路權之完整，以利日後道路養護、邊溝清理等作業，以提升社會及居民生活，符合適當性。

4. 合法性：

公共設施保留地(道路用地)之私有土地取得作業，工程範圍內之私有土地已納入取得，符合司法院釋字第 400 號之意旨，具備興辦交通事業之合法性。

十、土地所有權人權益保障

徵收法定補償情形：

1. 土地地價補償部分(協議價購)：

市場正常交易價格依據內政部 101 年 02 月 02 日台內地字第 1010085864 號函略以：協議價購應依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。

2. 土地地價補償部分(徵收)：

依據 101 年 01 月 04 日總統華總一義字第 10000300191 號土地徵收條例第 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。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地

價。前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。

3. 建築改良物拆遷補償部分：

依據土地徵收條例第 31 條、第 34 條規定及雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例辦理補償。

4. 農作改良物、畜牧遷移補償部分：

依據土地徵收條例第 31 條、第 34 條規定及雲林縣辦理土地徵收農林作物補償費及魚類、畜禽遷移查估基準辦理補償。

5. 營業損失補償部分：

依據土地徵收條例第 33 條規定土地及土地改良物徵收營業損失補償基準辦理補償。

十一、第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見及本府回復：

(一) 黃麗慧

此工程涉及之土地有哪幾筆？

(二) 興國宮(主委廖大福)

是否可簡化宮廟領取補償的程序？

(三) 祭祀公業法人台中市廖朝孔(廖文昌 代理)

1. 請增加寄信通訊地址。

2. 請寄一份徵收地籍圖。

編號	姓名	時間 (場次)	陳述意見內容	回應及處理結果
1	黃麗慧	14:00	此工程涉及之土地有哪幾筆？	本案取得之土地均位於原 154 甲縣道（現為中山路）現有道路範圍內，共計 22 筆，面積約 292.40 m ² 。 有關台端被徵收土地之地段、地號，業於會議現場說明。
2	興國宮(主委廖大福)	15:30	是否可簡化宮廟領取補償的程序？	依「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第七條規定： 祭祀公業所有者，如規約有明確規定者，從其規約；規約無明確規定者，依下列方式辦理： (一) 祭祀公業已選定管理人，且經備查有案者，得由管理人切結由其領

				<p>取補償費未受規約或派下決議限制並檢具相關證明文件，經直轄市或縣（市）主管機關查證其管理人備查文件無誤後，由管理人領取。但如有派下員提出異議者，應由管理人就領取被徵收土地補償費事宜召開派下員大會，以多數決授權由管理人領取。</p> <p>(二)祭祀公業管理人之權限如有爭議，且已繫屬法院者，應俟法院判決確定後，再行處理。</p> <p>(三)祭祀公業未選定管理人者，應經派下員全體（即公司共有人全體）之同意，始得領取補償費。</p> <p>神明會所有者，準用前款規定辦理。故有關台端所請仍依上述規定辦理，請見諒。</p>
3	祭祀公業法人台中市廖朝孔(廖文昌代理)	15:30	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請增加寄信通訊地址。 2. 請寄一份徵收地籍圖。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依土地徵收條例施行細則第10條規定，需用土地人舉行公聽會係依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人為主。有關台端所請，後續將一併寄送台端提供之住址。 2. 本案取得之土地，詳如會議現場之公佈圖示，用地範圍之土地，其地籍涉及相關事宜不另提供，請見諒。

十二、土地所有權人及利害關係人之意見：

- (一) 祭祀公業法人台中市廖朝孔(廖本慶 代理)
祭祀公業的協議程序過於複雜，請直接徵收。
- (二) 興國宮(主委廖大福)

請問何時才能知道價格？

(三) 林金鋒

1. 土地是持分，持分所有權人可只針對自己部分領取補償費嗎？
2. 舅舅居住國外，如何辦理後續事宜？

十三、雲林縣政府綜合說明

(一) 本次公聽會係依據土地徵收條例第 10 條及內政部 100 年 1 月 7 日台內地字第 1000010720 號函送「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」相關規定辦理，踐行宣導及溝通程序，說明計畫內容、路線區位，以聽取民眾意見並廣納各界意見，並作成適當之處理，以利本工程計畫完善。

(二) 有關各土地所有權人及利害關係人會中所提之意見回復如下：

編號	姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
1	祭祀公業法人 台中市 廖朝孔 (廖本慶代理)	祭祀公業的協議程序過於複雜，請直接徵收。	本府將依土地徵收條例第 11 條規定先與土地所有權人協議價購，若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土地，本府始依同條例申請徵收。
2	興國宮 (主委廖大福)	請問何時才能知道價格？	有關用地取得之價格，依土地徵收條例之規定，本府將於用地取得協議價購會時，依各所有權人涉及本案之土地面積、價格等資料寄於所有權人。
3	林金鋒	1. 土地是持分，持分所有權人可只針對自己部分領取補償費嗎？ 2. 舅舅居住國外，如何辦理後續事宜？	1. 臺端土地若係以協議價購方式辦理，可針對自有持分與縣府進行協議價購；若係以徵收方式辦理，可於徵收公告完成後，收到函文通知時，針對自有持分領取補償費。 2. 土地所有權人若旅居國外，可出具委託書(授權書)，委託代辦徵收/協議價購相關事宜。 本府後續將依土地徵收條例第 11 條規定先與土地所有權人協議價購，若所有權人有價購之意願，代理人需備妥土地所有權人之委託書(授權書)、一年內之有效印鑑證明、印鑑章、身份證明文件影本、協議

			價購同意書等相關文件，即可與本府辦理協議價購訂約；若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土地，本府始依同條例申請徵收。
--	--	--	---

- (三) 本次公聽會聽取與會鄉親之意見，各位鄉親如有其他意見未能於會中表達，可返家後以書面方式表示意見送府憑辦，而本次公聽會之紀錄將公告周知，並刊登於本府網站內，及郵寄予陳述意見之土地所有權人及利害關係人。
- (四) 本次公聽會紀錄辦理公告周知後，將擇期召開本案協議價購會，請各位鄉親屆時踴躍參加。

十四、散會：下午 3 時 00 分。