

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年6月4日  
發文字號：府授建土字第10401267271號  
附件：



主旨：檢送本府104年5月25日召開「龍井區龍目井水師寮小段12-65-5計畫道路補辦徵收」第二場公聽會會議紀錄公告周知。  
依據：行政程序法第78條、第81條及土地徵收條例第10條第2項、土地徵收條例施行細則及「申請土地徵收作業要點」。

### 公告事項：

- 一、本案公聽會紀錄記載「事由」、「時間」、「地點」、「主持人及記錄人之姓名」、「出席單位及人員之姓名」、「出席之土地所有權人及利害關係人之姓名」、「興辦事業概況」、「事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性」（含依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素評估本興辦事業之公益性及必要性）、「土地所有權人及利害關係人之意見（包括言詞及書面意見），及對其意見之回應與處理情形」。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 林佳龍



# 龍井區龍目井水師寮小段 12-65-5 計畫道路

## 補辦徵收第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「龍井區龍目井水師寮小段 12-65-5 計畫道路補辦徵收」

之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素評估本興辦事業之公益性及必要性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、時間：104 年 5 月 25 日(星期一)上午 10 時 00 分。

參、地點：龍井區公所一樓會議室

肆、主持人：黃股長素香 代

記錄：顏佑學

伍、出席單位及人員姓名：

一、林議長士昌：秘書 劉坤明 代理

二、陳議員世凱：未派員

三、林議員汝洲：未派員

四、吳議員瓊華：未派員

五、黃議員錫嘉：未派員

六、臺中市政府都市發展局：未派員

七、臺中市政府地政局：周志忠、馬嘉琳

八、臺中市政府建設局：顏佑學

九、臺中市龍井地政事務所：未派員

十、臺中市龍井區區公所：馬宗佑

十一、龍井區龍崗里里辦公處：未派員

十二、亞興測量有限公司：石倫箴、洪偉仁

陸、土地所有權人及利害關係人：林進生(林泓賢 代理)、陳明仕(陳瑞東 代理)、陳明卿(陳瑞東 代理)、陳明祐(陳瑞東 代理)、陳秋菊(許保同 代理)、陳韋嘉(許保同 代理)、陳清芳(陳清彬 代理)、陳清彬、陳清欽(陳清彬 代理)、陳雪玫(陳以墩 代理)、陳黃甘(陳瑞東 代理)、陳瑞東、陳瑞晟(陳以墩 代理)、陳澄富(楊淑琴 代理)、陳澄煌。

## 柒、興辦事業概況：

本案臺中市龍井區龍目井水師寮小段 12-65-5 計畫道路補辦徵收，長度總計約 240 公尺，本府將辦理相關用地取得作業，屬私人土地部分依規定辦理兩場公聽會，而本次公聽會屬於「龍井區龍目井水師寮小段 12-65-5 計畫道路」補辦徵收案第二次公聽會，若土地所有權人及利害關係人有任何意見可於本次公聽會上提出。

## 捌、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

### 一、公益性及必要性：

#### (一) 社會因素：

- 1、徵收人口多寡、年齡結構之影響：本案道路已開闢完成，現況已無地上物並供民眾通行使用，本次補辦徵收主要係為保障人民私有財產權，不會對人口結構產生影響。
- 2、周圍社會現況：本案為解決用地範圍與地籍圖不符辦理本次徵收作業，因範圍內已無地上物，將不影響周邊農業區及住宅區之使用，對周圍社會現況無負面影響。
- 3、弱勢族群之影響：經查用地範圍內無低、中低收入戶之經濟弱勢族群，並不影響居住權益，對土地所有權人生計亦無太大影響。
- 4、居民健康風險：本道路已竣工，有效提升祥瑞街至沙田路四段車流交會之安全性，降低雙向會車之危險性，道路開闢有助於車道暢行，及完整區域交通連貫性，並有效治安管理及垃圾車與救護車出入，對周邊之環境衛生及行車安全有正面影響。

#### (二) 經濟因素：

- 1、稅收：道路開闢可改善道路鄰近區域交通路網系統，提升鄰近

土地利用價值，可間接增加稅收。

- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路現況已作道路使用，其用地範圍內已無地上物，將不會對南側之農業區及住宅區使用產生影響，故不影響糧食安全亦不影響農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案工程業已完工，現無地上物亦無營業之公司行號，故不影響就業人口減少或轉業情形。
- 4、徵收費用：費用均由市府編列預算支應。
- 5、土地利用完整性：依都市計畫道路劃設並已完工，已考量交通系統與土地使用完整性。

### （三）文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況地形平緩無特殊自然景觀，且道路已開闢完成，未對自然環境產生衝擊。
- 2、文化古蹟：鄰近範圍內無歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：此地區無特殊生態環境，且本案為補辦徵收，道路已完成施工，對生態環境並不致產生影響。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：道路開闢有助於提升道路服務水準及提高用路人行車便利，而本案道路僅對於用地範圍與地籍不符之地號補辦理徵收作業，故對周邊居民生活條件或模式不發生影響。

### （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，工程完成後結合公共運輸，以落實大眾運輸政策，配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，致道路開闢確有其必要。
- 2、永續指標：考量環境安全與永續使用，工法採順應地形、地勢

及土方之方式，以降低環境衝擊。

- 3、國土計畫：本案係都市計畫道路，無須經環境影響評估，道路開闢可提高當地居住、交通及經濟環境整體性，期符合永續國土使用目標。

#### (五) 其他因素：

- 1、計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本案工程業已完竣，但因先前徵收之地籍與用地工程不符，為確保地籍之真確，使其圖籍與使用情況相符，並考量保障私有財產之權益，故辦理本次補辦徵收作業確實有其必要性。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案僅對因地籍與工程範圍不符之地號進行補辦徵收作業，對徵收土地面積已考量在能達成交通改善效益下所必需使用最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：道路開闢均依都市計畫內容建闢完成，且為解決用地範圍與地籍不符，須辦理本次徵收作業，並無其他可替代地區。
- 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設租用、設定地上權與聯合開發均不適用，另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願，故無其他可取代之方式。
- 5、其他評估必要性理由：為提高民眾通行方便與建構便捷路網目標，並解決地籍與工程範圍不符之問題保障土地所有權人私人財產權。

二、適當性：此次道路開闢及打通工程，依公路設計法規進行規劃，並以影響公私權益最小原則辦理。

三、合法性：依據土地徵收條例第 10 條及「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」規定辦理此次工程公聽會，並依土地徵收條例第 3 條第 2 項規定辦理後續用地取得事宜。

玖、第二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：

無。

拾、第一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：

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>里長 林朝清先生 協議價購和徵收的好處為何？</p>	<p>1. 協議價購會議係依據土地徵收條例第 11 條規定以市場正常交易行情之市價與土地所有權人進行協議價購。本案協議價購金額之評定，以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格做為參考依據，除區域因素外，亦考量宗地個別因素：包含宗地、道路、接近、周邊環境及行政條件等因素，經上述因素之影響，致使價格有其差異。若所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議，始得報請徵收。而屆時徵收補償市價之基準，始為依據土地徵收條例第 30 條之規定，依照徵收當期之市價，並提交地價評議委員會評定之補償金額。</p> <p>2. 簽訂協議價購者將於本案協議價</p>

購會議完成後與市府簽訂買賣契約，並至稅捐稽徵處申報土地現值後辦理產權移轉及土地點交，最後市府將一併給付價款，其協議價購作業時程約兩個月。若土地所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議，使得報請徵收。其徵收作業所需時程較協議價購長，應需製作徵收計畫書送內政部審核，其審查時間視情形作調整，且審核完成應公告 30 天，並於公告後 15 日內發放土地與地上物補償費及辦理所有權移轉登記。

#### 拾壹、結論：

- 一、本次會議為本案第二次用地取得公聽會，召開公聽會之意旨係為使區內權益人及瞭解本案發展之民眾可前來與會並發表意見，其會議中亦會針對公益性及必要性進行評估分析。
- 二、本府透過本次公聽會之舉辦可協助並確認與會民眾之土地或地上物是否有在本案用地取得範圍內，協議價購會開會日期本府將以公文另行通知。

拾貳、散會：上午 10 時 30 分。

拾參、會議現場照片

