

案件編號： 107A02K0212

苗栗縣政府為「苗9線10K+050-10K+」（內政部印）對外通稱拓寬工程，
經徵收坐落苗栗縣復龍鎮大山腳段733-2地號土地1筆，面積0.0054公頃，
茲依照土地徵收條例第十三條及第十三條之一規定，徵收本案土地，
嗣後該土地即為本案工程徵收。案內非編定為交通用地之土地，並依
土地徵收條例第二條第一項規定，本案工程經苗栗縣政府工商發展處106年
月23日所定之非都市土地第七條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地
變更辦法第二條第二、三項規定辦理。本案山坡地範圍不超過
內政部 年 月 日台內地字第006207號令號函核准徵收

苗9線10K+050-10K+130都市計畫外道路拓寬 工程徵收土地計畫書

農字第1070154306號函同意變更為非農業用途使用

此請

內政部

徵收土地範圍

為苗栗縣10K+050-10K+130都市計畫外道路拓寬工程必需使用本案土
地。

徵收土地所在地範圍及面積

（需用土地人印）

（一）擬徵收坐落苗栗縣復龍鎮大山腳段733-2地號土地，面積0.0054

需用土地人：苗栗縣政府

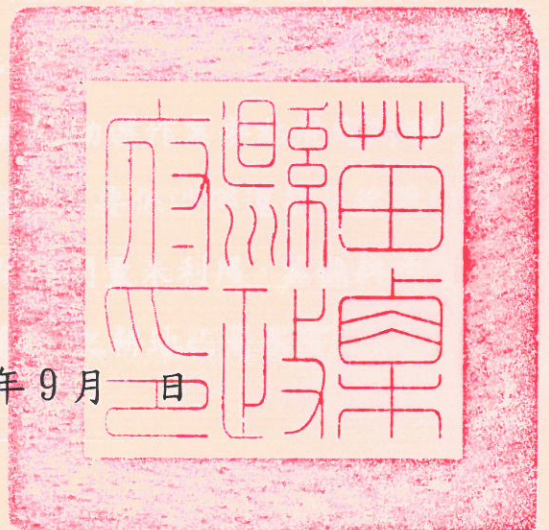
（二）本案勘選徵收土地範圍已依徵收土地

計畫辦理，本徵收計畫屬於交通事業，

拓寬規劃，目前計畫範圍內大多數

土地係供農業耕作使用，故使用

製作日期：中華民國107年9月 日



徵收土地計畫書

苗栗縣政府為「苗 9 線 10K+050-10K+130 都市計畫外道路拓寬工程」需要，擬徵收坐落苗栗縣後龍鎮大山腳段 733-2 地號土地 1 筆，面積 0.0054 公頃，茲依照土地徵收條例第十三條及第十三條之一規定，擬具計畫書計 4 份，請准予照案徵收。案內非編定為交通用地之土地，並請一併核准變更編定為交通用地。本案工程經苗栗縣政府工商發展處 107 年 7 月 20 日內簽認定非屬建築法第七條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地變更編定執行要點第三點第二、三項規定辦理。本案山坡地範圍土地依交通部 99 年 7 月 7 日交路字第 0990006207 號令修正「非都市土地申請變更編定為交通(道路)用地興辦事業計畫審查作業要點」第八點規定，得適用非都市土地使用管制規則第五十二之一條第三條規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制。案內農業用地業經苗栗縣政府 107 年 8 月 7 日府農農字第 1070154306 號函同意變更為非農業用途使用。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為苗 9 線 10K+050-10K+130 都市計畫外道路拓寬工程必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一)擬徵收坐落苗栗縣後龍鎮大山腳段段 733-2 地號土地，面積 0.0054 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(二)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)耕地:本徵收計畫屬於交通事業，路線主要係沿鄉道苗 9 線原地拓寬規劃，目前計畫範圍內大多數耕地閒置未利用，其餘耕地則種植稻田等農耕地使用，故使用範圍內之耕地已是不可避免。

- (2) 建築密集地:本徵收計畫屬於交通事業，路線主要係沿鄉道苗 9 線原地拓寬規劃，本計畫終點處有 1 間建築改良物(雨遮)須拆除，其餘土地現況多為道路另有少數稻田等，故已避開建築密集地。
- (3) 文化保存區位土地:經查詢本計畫範圍內無文化資產保存法公告之古蹟保存區、歷史建築、遺址、文化景觀。
- (4) 環境敏感區位及特定目的區位土地:本案道路拓寬工程非屬建築法第 7 條所稱雜項工作物，依內政部 94 年 4 月 29 日內授中辦地字第 0940724185 號函規定考量公共建設需要，免依非都市土地變更編定執行要點第 3 點第 2、3 項規定辦理。
- (5) 現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地:本徵收計畫屬於交通事業，路線主要係沿鄉道苗 9 線原地拓寬規劃，無其他單位申請徵收土地，部分土地屬公有土地(財政部國有財產署)，將以撥用及申請無償使用等方式辦理。
- (三) 本工程用地範圍內土地使用分區為特定農業區農牧用地 8 筆，面積 0.037 公頃，佔總面積比例 21.83%、甲種建築用地 1 筆，面積 0.0003 公頃，佔總面積比例 0.18%、交通用地 7 筆，面積 0.0654 公頃，佔總面積比例 38.58%、水利用地 3 筆，面積 0.0266 公頃，佔總面積比例 15.69%、未登錄地 2 筆，面積 0.0402 公頃，佔總面積比例 23.72%，且符合土地徵收條例第三條之一及其施行細則第二條之一規定。
- (四) 本工程用地範圍與公聽會面積、筆數略有不同係因本府召開協議價購會議時土地所有權人鄭○○陳情希冀以工程方式調整，避免拆除所屬大山腳段 517-317 地號土地之地上物，本工程預計使用大山腳段 517-317 地號土地面積約 1 平方公尺，經本府考量將調整施工方式並於符合基本交通安全設施使用需求情況下配合辦理

不予徵收(甲種建築用地由 2 筆減為 1 筆),與農牧用地面積誤植(面積 370M² 誤植 537M²)及因圖籍套疊所產生誤差公聽會疏漏未將 2 筆未登錄土地納入。爰本工程用地範圍與公聽會面積、筆數略有不同,本徵收計畫已修正。

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：依據土地徵收條例第三條第二款規定。
- (三) 奉准興辦事業文件：本案經交通部 106 年 8 月 25 日交路 (一)字第 1068600687 號函同意納入「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)4 年(104-107)計畫」,興辦事業經本府 107 年 6 月 19 日府工道字第 1070116786 號函同意辦理,本府本於權責辦理並已編列年度預算,詳如后附證明文件。

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。

本計畫用地範圍以現有鄉道苗 9 線道路為主,減少徵收土地對民眾之傷害,道路開闢後將能提升地區交通服務品質,改善當地交通瓶頸路段。
- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。

本工程全線為沿鄉道苗 9 線規劃拓寬,多數為公有土地,其餘私有土地部分,土地所有權人,大多考量為地方交通便利性,同意本道路之拓寬工程,本案徵收私有土地已達最小限度範圍。
- (三) 用地勘選有無其他可替代地區。

本計畫為原地拓寬工程,拓寬後可改善道路瓶頸路段,增進行車安全並提升道路品質,保障用路人安全無任何替代道路或更優方案可取代本案。
- (四) 是否有其他取得方式。

本工程將先與所有權人協議價購或以其他方式取得。

1. 設定地上權或租用:本案工程係永久使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，為配合工程施工、整體管理需要及避免縣庫租金支出，不宜以設定地上權或租用方式取得。
2. 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，惟本案交通事業之興闢並無金錢或其他收益可供分配，因此本案工程所需土地不適用聯合開發方式取得。
3. 捐贈:私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，縣政府配合完成相關手續，惟目前尚無人有捐贈意願。
4. 以地易地:經洽詢本府財政處目前並無合適土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。
5. 本案用地內私有土地共 10 筆，面積合計 0.0492 公頃，目前 9 筆土地所有權人同意價購，面積合計 0.0438 公頃同意價購比例 89.02%。本案所有權人因價格等因素無法同意協議價購，未到場者於寄發會議紀錄時，於會議記錄內給予所有權人同意價購及陳述意見之期限，期限內未回覆視為不同意。本案無法以其他方式取得，爰以徵收方式取得用地有其必要性。

(五) 其他評估必要性理由。

後龍鎮東明里工業區位處於該區域，係為重要之工業聚集地，目前後龍都市計畫區 2 號道路已完成 20 米(含人行道)道路拓寬工程(雙向 4 車道)，於 105 年 12 月通車，惟距宏陽路 5 叉路口尚有 80 公尺(非都市計畫區)交通瓶頸段未完成，該路段路幅狹窄僅有 7-10 公尺寬(雙向 2 車道)，此處路幅突然縮小易造成汽機車與行人相互爭道。考量經費許可下，本計畫道路自鄉道苗 9 線與宏陽路口起往南，終點處銜接都市計畫道路止，全長 80 公尺，計畫寬度 15 公尺(未含人行道)，採雙向各一快車道及慢車道配置，使該路段能

順利銜接，以解決此交通瓶頸。

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：本道路使用公、私有土地共約 21 筆，面積約 1,695 平方公尺，影響人口數約 120 人，年齡結構：14 歲以下 15 人約占 12.5%、15-64 歲 87 人約占 72.70%、65 歲以上 18 人約占 15%。
- 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：本工程為原地道路拓寬工程，且大多數土地為交通用地面積約 38.58%，因此對於周圍社會現況影響不大。
- 3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：本工程完成後有助於改善往來後龍、竹南地區民眾之行車品質及行駛安全，並可提升該地區農作物運送之便利性，對於弱勢族群生活型態無負面影響。
- 4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本工程除可提升道路行車安全及品質外，新闢道路後亦可提升當地之居住品質，對於該地區民眾健康方面無負面影響。

（二）經濟因素：

- 1、徵收計畫對稅收影響：道路拓寬後可改善地方交通便利及提升週邊生活環境與機能，並帶動地方之發展與繁榮，進而提高稅收。
- 2、徵收計畫對糧食安全影響：本工程雖使用部份農牧用地，惟使用面積不大(約 0.037 公頃)，且大多耕地閒置未利用，因此尚不影響糧食安全問題。
- 3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：道路興建後可改善地方交通機能並活絡地方產業發展，進而增加就業機會。
- 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：本計畫已核定為「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)4 年(104-107)計畫」，獲交通部核定補助經費辦理興建，計畫執行

經費無虞。

- 5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響:本工程用地範圍以公有土地為主，對現況農牧業影響輕微，且道路興建後將可便利週邊土地利用及農牧產業之運輸需求。
- 6、徵收計畫對土地利用完整性影響:本工程為原地道路拓寬工程，道路拓寬後將可改善地方交通瓶頸路段帶動地區發展，故可提升週邊土地未來之利用價值。

(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:本道路規劃路線以現有鄉道苗 9 線道路為主原地拓寬，故對自然景觀之改變甚微。
- 2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變:依據調查，用地範圍內並無古蹟、歷史建築、遺蹟等文化資產，如於施工階段，挖掘發現古文物，亦將依「文化資產保存法」等相關法令辦理。
- 3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變:道路開闢將可提高生活機能與產業發展，對周邊居民及地方之影響尚屬正面。
- 4、徵收計畫對該地區生態環境之影響:本道路規劃路線以現有鄉道苗 9 線道路為主原地拓寬，故對自然景觀之改變甚微，生態方面，本工程範圍內並無重要保育類物種，惟為減少對週邊生態環境之影響，將盡量減少不必要之開挖。
- 5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響:後龍鎮鄉道苗 9 線旁有後龍鎮東明里工業區為後龍鎮重要之工業聚集地，後龍都市計畫區 2 號道路已完成 20 米道路拓寬工程(雙向 4 車道)，於 105 年 12 月通車，惟距宏陽路 5 叉路口尚有 80 公尺(非都市計畫區)交通瓶頸段未完成，該路段路幅狹窄僅有 7~10 公尺寬(雙向 2 車道)，因道路限縮再加上車輛停等、待轉等因素，使得本段易造成汽機車與行人相互爭道；本道路拓寬後能順利銜接，決此交通瓶頸，以

建構地區性路網之完整。

(四) 永續發展因素：

- 1、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」層面的面向之一，本府依永續發展的理念，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，架構後龍鎮地區便捷交通路網，提供優質永續之運輸服務。計畫道路完成後可紓解道瓶頸路段並提升交通服務品質，減少車輛壅塞所產生之碳排放量，達到節能減碳需求及永續發展理念。
- 2、永續指標:本計畫道路完成後可改善地區交通瓶頸，帶動週邊地區發展，促使地方之經濟行為更加活絡，並促進產業發展。交通建設兼顧環境的永續經營，使交通系統與整體環境相生相成，並達成永續發展的目標。改善地區生活及交通品質，提供居民安全、健康及舒適之環境，故本計畫符合國家永續發展政策綱領第三項永續經濟層面之交通發展策略。
- 3、國土計畫:本計畫範圍內交通用地約占 38.58%，其餘部分包農牧用地約占 21.83%、水利用地約占 15.69%、甲種建築用地約占 0.18%、未登錄地約占 23.72%等，將依規定一併變更編定為交通用地。

(五) 其他因素：

1. 公益性：本道路開闢後，除可活絡地方經濟，促進後龍、竹南、頭份及造橋間的觀光與產業發展，亦可有效改善後龍鎮內現有之交通問題，符合公益性之原則。
2. 必要性：本計畫屬鄉道苗 9 線道路，位於後龍都市計畫北側，沿原有鄉道苗 9 線道路拓寬施作。道路興建後，除可活絡地方經濟，促進後龍、竹南、頭份及造橋間的觀光與產業發展，亦可有效改善後龍鎮內現有之交通問題，保障用路人安全。

3. 適當性：本段道路將採沿現有鄉道苗 9 線道路開闢之規劃方案，除可減少對周邊居民之影響，亦能符合優先使用公有土地之原則，故尚屬適當。

4. 合法性：本工程係依據「土地徵收條例」第三條、第十條及第十一條等相關規定辦理土地取得作業，並依內政部頒定之「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」規定進行公聽會程序，後續地上物補償亦將依本府相關自治條例執行查估補償。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

大山腳段 733-2 地號為空地，其餘土地上之建築改良物、稻田等皆已全部同意協議價購。

七、土地改良物情形

「無」，案內土地改良物皆已全部同意價購。

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

(一) 東：可連接通往台 1 線。

(二) 西：後龍圳幹線

(三) 南：銜接後龍都市計畫區 2 號道路。

(四) 北：東明里工業區

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」。

十一、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 107 年 3 月 23 日、107 年 4 月 19 日將舉辦第一場、第二場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、苗栗縣後龍鎮公所、後龍鎮東明里辦公處及本府之公告處所，與村

(里)住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登新聞紙及張貼於苗栗縣政府網站，並於 107 年 4 月 9 日、107 年 5 月 7 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，及二場公聽會之紀錄影本。

(二)公聽會上業依本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、適當性及合法性，並已拍照。本案土地屬非都市土地已依徵收土地範圍勘選作業要點第五點規定載明事項，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明。

(三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 107 年 4 月 18 日、107 年 5 月 18 日公告於需用土地所在地之公共地方、苗栗縣後龍鎮公所、苗栗縣後龍鎮東明里村辦公處及本府之公告處所，與村(里)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。詳如后附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。

(四)已於 107 年 5 月 7 日第二場公聽會針對 107 年 4 月 9 日第一場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，詳如后附 107 年 5 月 18 日府工土字第 1070096060 號函檢送之會議紀錄。

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)工程用地內私有土地共計 10 筆，面積合計 0.0492 公頃，目前 9 筆土地所有權人同意價購面積合計 0.0438 公頃，同意價購比例 89.02%。

(二)以 107 年 5 月 10 日府工土字第 1070089628 號函以雙掛號方式通

知土地及土地改良物所有權人協議，並於 107 年 5 月 21 日與土地及土地改良物所有權人協議，於協議價購會議中，本府已說明以其他方式取得用地之情形，以 107 年 5 月 29 日府工土字第 1070102992 號函寄發協議價購會議記錄與全體所有權人，於會議記錄內給予所有權人同意價購及陳述意見之期限，詳如后附協議通知及與土地及土地改良物所有權人協議以價購或其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本，通知已合法送達。

(三) 本案於申請徵收前，已依行政程序法第 102 條規定，併前開開會通知單，以書面通知土地所有權人鄭○○、農田水利會等陳述意見，參加開會之土地及土地改良物所有權人李坤玉(代)李敏彥、所陳述之意見，業已作成書面並經確認內容無誤及簽名，除經本府及相關機關代表現場說明外，亦已記載於會議紀錄，書面回應及處理情形一覽表，其餘所有權人，於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見，通知已合法送達。

(四) 本案 107 年 5 月 29 日府工土字第 1070102992 號函寄發協議價購會議記錄與全體所有權人，(工程用地範圍內全體所有權人皆收到通知)案內土地所有權人尚無提出陳述意見，通知已合法送達。

(五) 本工程用地內 9 筆土地所有權人計鄭○○等 10 人向本府表示同意價購，剩餘 1 筆土地所有權人陳○○、陳○○等 2 人於所訂期限內，未向本府表示同意價購，通知均已合法送達。本案協議價購不成之理由如下：

1. 未出席價購會議者於寄發會議紀錄時，於會議記錄內給予所有權人同意價購及陳述意見之期限，期限內未回覆視為不同意。
2. 所有權人及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，本府得依土地徵收條例規定申請徵收。
3. 經拜訪其中一位土地所有權人陳○○持分(1/2)，了解未能同意協

議價購之原因，係因價格等因素無法同意協議價購，本府於 107 年 8 月 14 日以府工土字第 1070160195 號函說明本案價格係以何方式訂定。

- (六) 協議價購之價格依據：係委請不動產估價師查估及參考政府相關公開資訊及內政部不動產交易實價登入網站成交價格，為期協議順利儘早取得用地，經綜合評估考量後酌予提高 3%，並簽請縣長核准後與土地所有權人辦理協議價購作業，以鼓勵土地所有權人參與協議價購之意願，本府於寄送協議價購會議開會通知時一併通知價購市價，符合土地徵收條例第 11 條依市價與所有權人協議的規定。土地改良物依據苗栗縣相關自治條例查估補償。協議價購金額：5,459 ~18,952 元/m²。

十三、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

「無」。

十六、安置計畫

「無」。本案無徵收供人口居住之合法建築改良物，無土地徵收條例第 34-1 規定之情事。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

- (一) 計畫目的：後龍鎮鄉道苗 9 線旁有後龍鎮東明里工業區位處於該區域，係為重要之工業聚集地，目前後龍都市計畫區 2 號道路已完成 20 米(含人行道)道路拓寬工程(雙向 4 車道)，於 105 年 12 月通車，惟距宏陽路 5 叉路口尚有 80 公尺(非都市計畫區)交通瓶頸段未完成，該路段路幅狹窄僅有 7-10 公尺寬(雙向 2 車道)，此處路幅突然

縮小易造成汽機車與行人相互爭道。考量經費許可下，本計畫道路自鄉道苗 9 線與宏陽路口起往南，終點處銜接都市計畫道路止，全長 80 公尺，計畫寬度 15 公尺(未含人行道)，採雙向各一快車道及慢車道配置，使該路段能順利銜接，以解決此交通瓶頸。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：預定 107 年 11 月開工，108 年 3 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：340,200 元。

(二) 地價補償金額：340,200 元。

(三) 土地改良物補償金額：0 元。

(四) 遷移費金額：0 元。

(五) 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：11,600,000 元。

(二) 經費來源及概算：本計畫經費來源為交通部 106 年 8 月 25 日交路(一)字第 1068600687 號函同意納入「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)4 年(104-107)計畫」。核定用地經費 6,420,000 元，所需補償金額總數 340,200 元，本府準備金額總數為 11,600,000 元整，中央補助用地經費 2,901,000 元(86%)餘為本府自籌，106 年度交通建設-道路橋樑-設備及投資-土地項下編列支應，執行經費無虞。

需用土地人：苗栗縣政府

代 表 人：縣長徐耀昌

(加蓋機關印信)

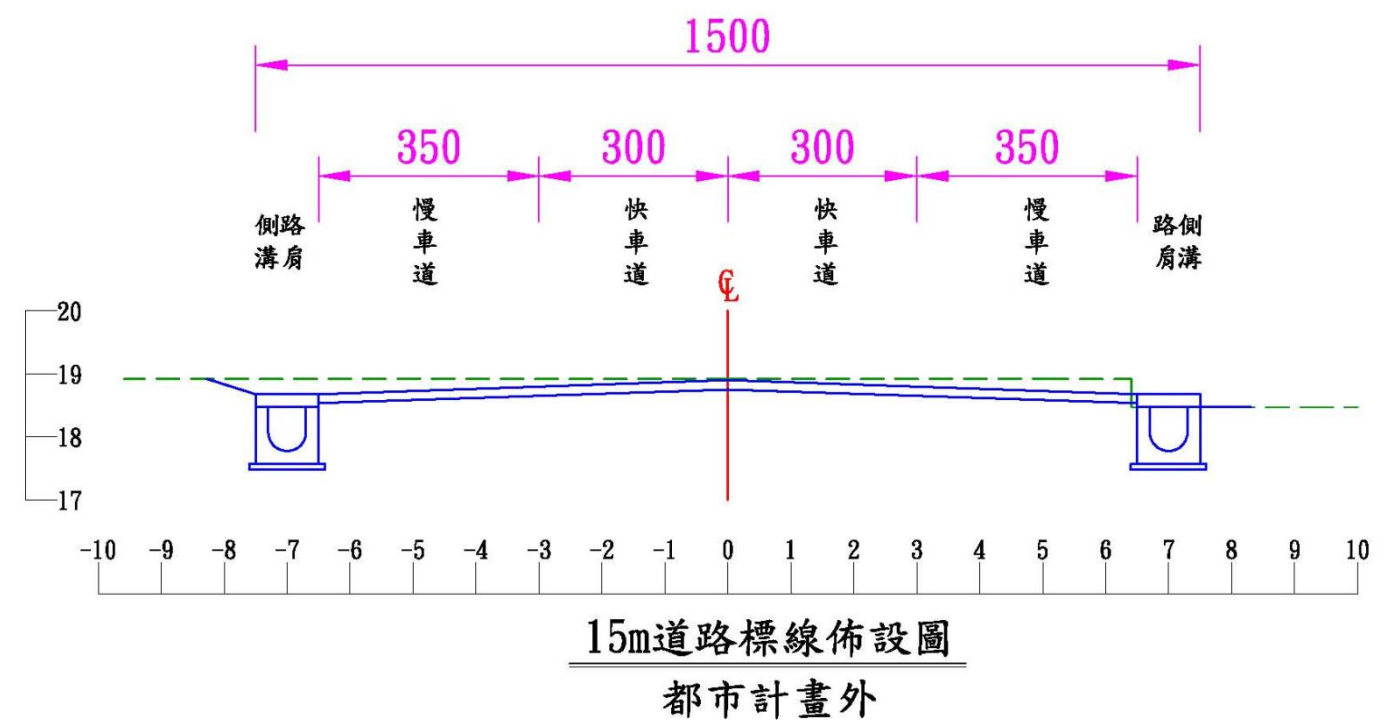
(加蓋官章)

中 華 民 國 1 0 7 年 9 月 日

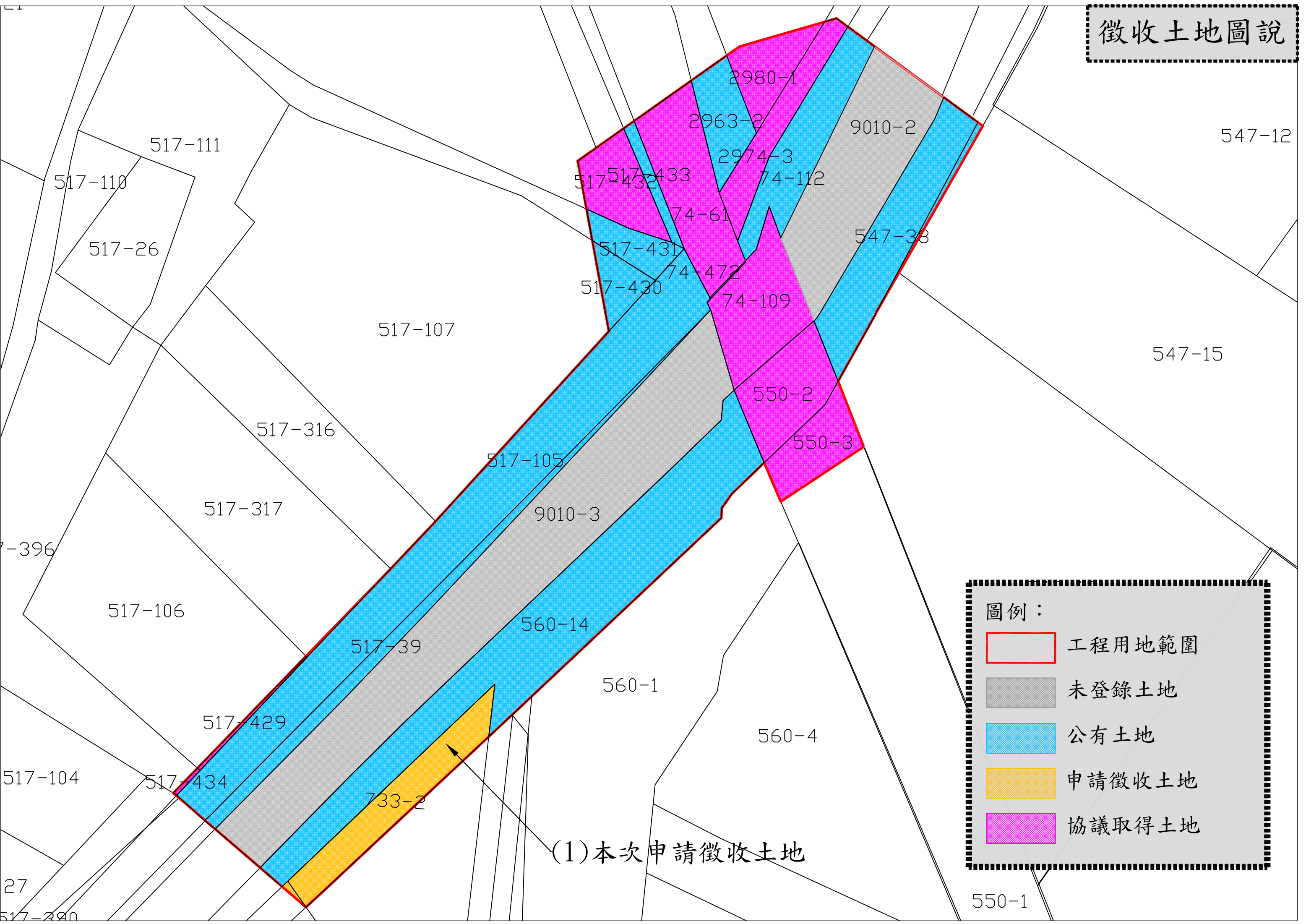
土地使用計畫圖及土地使用現況(含照片)



擬徵收坐落苗栗縣後龍鎮大山腳段 733-2 地號土地，合計面積 0.0054 公頃。



徵收土地圖說



(1) 本次申請徵收土地