

徵收土地計畫書

交通部高速公路局為「國道 1 號(原台灣區南北高速公路)第二期工程苗栗至大安溪段工程(頭屋路段)」需要，擬徵收坐落苗栗縣頭屋鄉二岡坪段二岡坪小段 436 地號持分土地，合計面積 0.002782 公頃，茲依照土地徵收條例第 13 條及第 13 條之 1 規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 15 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

(一)、計畫目的：本案土地位於國道 1 號頭屋交流道與苗栗交流道之間，現況為高速公路設施使用，本局 63 年間辦理「高速公路楊梅至大安溪段工程」用地徵收作業時，地政機關提供繪製之徵收範圍地籍圖內漏繪本案土地，致漏未辦理相關徵收作業，現經土地所有權人范君陳情反映並經苗栗縣苗栗地政事務所於 108 年 6 月 17 日苗地二字第 1080003696 號函澄清說明漏繪情事，非地號誤載，為保障民眾財產權益，須補辦用地取得作業。

(二)、計畫範圍：詳如土地使用計畫圖（詳附件 2）。

(三)、計畫進度：已於 67 年完工通車至今，並無新興工程建設。

- (四)、主體工程：「國道 1 號(原台灣區南北高速公路)第二期工程苗栗至大安溪段工程(頭屋路段)」主線範圍，案經行政院 63 年 12 月 5 日台內地字第 614014 號函核准徵收，並於 67 年完工。

二、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 3 條第 2 款及公路法第 9 條第 1 項規定。
- (三)、奉准興辦事業文件：交通部 109 年 12 月 25 日交路(一)字第 1098000259 號函影本(詳附件 1)。

三、徵收土地所在地範圍及面積

- (一)、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，並依第 3 點規定，就損失最少之地方為之，其餘建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的事業區位土地、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，均已避開。
- (二)、本案工程範圍內無使用特定農業區農牧用地，徵收土地已儘量避免使用私有土地，並儘量使用既成道路及公有土地，符合土地徵收條例第 3 條之 1 及該條例施行細則第 2 條之 1 規定。
- (三)、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形
本計畫範圍位於國道 1 號里程約 127k+600 處，西臨二崗坪庄，東近頭屋鄉第 7 公墓，北往頭屋交流道，南接苗栗交流道，四鄰地貌為城鎮聚落、雜草、雜木林，使

用現況為高速公路主線設施。

(四)、擬徵收坐落苗栗縣頭屋鄉二岡坪段二岡坪小段 436 地號持分土地，面積 0.002782 公頃。詳如徵收土地清冊（詳附件 4）與徵收土地圖說（詳附件 3）。

(五)、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

1、高速公路主線設施使用。

2、工程範圍內並無私有既成道路。

(六)、一併徵收土地改良物

無。

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：

1、本案土地位於國道 1 號頭屋交流道與苗栗交流道之間，為高速公路設施使用範圍，本局 63 年間辦理「高速公路楊梅至大安溪段工程」用地徵收作業時，地政機關提供繪製之徵收範圍地籍圖內漏繪本案土地，致漏未辦理相關徵收作業，現經土地所有權人范君陳情反映並經苗栗縣苗栗地政事務所以 108 年 6 月 17 日苗地二字第 1080003696 號函澄清說明漏繪情事，非地號誤載，為保障民眾財產權益，須補辦用地取得作業，本工程計畫與擬徵收私有土地具有合理關聯理由。

2、本工程興辦事業計畫經目的事業主管機關交通部於 109 年 12 月 25 日以交路（一）字第 1098000259 號函同意。

3、本案土地屬非都市土地，使用地類別為交通用地，無須變更編定及送經區域計畫擬定機關審議同意。

(二)、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案為補辦徵收土地案，徵收土地現況為既有高速公路主線使用，徵收之土地確屬必要，且已縮減至最小範圍。

(三)、用地勘選有無其他可替代地區：

本案私有土地已為高速公路設施使用，且屬補辦取得性質，用地勘選無其他可替代地區。

(四)、是否有其他取得方式：否，其他各取得土地方式及可行性茲列明並分析如後：

- 1、設定地上權：因本案工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以設定地上權方式取得。
- 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，惟高速公路工程並不適合，且涉及資金籌措等技術問題，本工程不宜採取。
- 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，本局樂觀其成，並願意配合完成相關手續。
- 4、公私有土地交換（以地易地）：本局所承辦業務為興建高速公路，所取得之土地均須作為高速公路及其相關設施使用，並無多餘之土地可供交換，因此以地易地事宜，尚無從辦理。

(五)、其他評估必要性理由：無。

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：

本計畫位於非都市計畫區域，使用 1 筆私人土地，土地所有權人合計 13 人，其中 12 人完成協議價購取得，餘 1 土地所有權人於 108 年 12 月 21 日死亡，其繼承人未辦理繼承移轉登記且居住外地，無實際居住當地者（設籍）。依徵收範圍實測地形圖及現地勘查資料，本案用地範圍現況為高速公路設施使用，無住戶，亦無影響居住人口，故對人口及年齡結構不致產生影響。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

(1)、本工程已於 67 年間完工通車，完工後提供安全及便捷之交通服務網。

(2)、本工程計畫已避開既有建築物聚落，徵收範圍內亦無信仰中心或集會場所，對周圍社會現況尚無不良影響。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本工程用地徵收，係補辦取得土地所有權，並無建物拆遷情況及工程施作，無對該區弱勢族群就業機會造成影響，依土地徵收條例第 34 條之 1 規定，無需訂定安置計畫予以安置。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本案土地已闢建為高速公路多年，取得所有權後並無實際施工，爰無工程廢棄物、施工影響空氣品質、噪音振動等情形，對居民之健康風險無影響。

(二)、經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

本工程於完工通車後，已提高行的安全及方便性，且促進區域整體社經發展、活絡地方觀光及便利貨物運輸，進而增加政府稅收。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫土地為交通用地，並無與農牧相關之土地，現況為高速公路設施使用，對糧食生產安全無影響。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本徵收案係補辦取得土地，並無拆遷工廠與民宅，亦無工程施作，不致對需就業或轉業之人口造成影響。

4、徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：

(1)、~~本案徵收費用概估約需 430 萬元~~ 本工程計畫用地費由本局（國道基金）負擔並已編列於相關預算項目下（詳附件 13），足敷支應本案各項費用。

(2)、另取得之土地其所有權均登記為國有，對政府財務支出及負擔尚無影響，後續並由本局基於

高速公路管理機關依「高速公路交流道區域內其用地權屬及養護權責之劃分」規定管理維護。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫用地，並無與農牧相關之土地，且現況已為高速公路設施使用，不致影響農林漁牧產業鏈。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

徵收用地為既有交通用地，並無分割土地，可保持各土地利用性之完整性，對土地利用完整性影響輕微。

(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：

本計畫於設計時已將道路對周遭視覺景觀影響納入考量，儘量結合當地景觀，減輕對自然風貌之衝擊；於 67 年完工通車後，未再改變，取得土地後，亦無施工計畫，對城鄉風貌並無影響。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本工程計畫範圍經苗栗縣政府文化觀光局查復（詳附件 11），未位於「文化資產保存法」公告之古蹟保存區、考古遺址、歷史建築範圍，且本案為已完工工程，無須進行開挖，對周邊可能存在的文化遺留亦無影響。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案係屬補辦徵收，範圍內並無居民，無影響居民工作機會及居住環境。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫工程路線未行經公告生態保護區、不可開發區或特殊限制之發展區位，對該地區生態環境並無太大影響，且本案土地已闢建為高速公路多年，僅補辦取得所有權，對該地區生態環境尚無不良影響。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本案徵收計畫之興辦事業類型為交通事業，本工程於 67 年間完工通車，已帶動周邊地區居民生活便捷，有利社會整體均衡發展。

(四)、永續發展因素：

1、國家永續發展政策：

為落實永續發展政策綱領中之「永續發展」理念，及因應「節能減碳」需求，本計畫通車已提供直接、快速的產銷網絡，建構臺灣地區便捷國道服務網，並提高整體聯外交通效率，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：

本計畫完成後，有效提升區域運輸的服務水準，除直接提升區域運輸系統之運轉效率外，減少車輛怠速行駛，增加燃油使用效率，並可減少能源浪費，同時降低二氧化碳之排放量，有助於節能減碳政策落實。

3、國土計畫：

本計畫可便捷當地交通及提升行車機能，便利交

通有助於人貨快速交流，提昇整體生活品質，進而均衡區域發展，有助於實踐國土空間策略計劃之「公平與均衡」、「多元與合作」發展目標。

(五)、 其他因素：無

六、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 109 年 9 月 11 日、109 年 11 月 2 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、頭屋鄉公所及所屬里辦公處之公告處所，與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，且分別刊登於自由時報全國版公告(第 1 場：109 年 9 月 17 日、18 日、19 日，第 2 場：109 年 11 月 8 日、9 日、10 日)及張貼於需用土地人網站，並於 109 年 9 月 28 日、109 年 11 月 19 日舉行公聽會，詳如後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 2 場公聽會之紀錄影本。

(二)、 公聽會上業依土地條例施行細則第 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、適當與合理性及合法性，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。

(三)、 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，分別於 109 年

10月6日及109年11月24日公告於需用土地所在地之公共地方、苗栗縣政府、頭屋鄉公所及里辦公處之公告處所，與住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並將紀錄以書面寄送陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如後附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。

- (四)、109年11月19日舉辦之第2場公聽會中，已針對109年9月28日第1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，詳如後附109年10月6日路字第1091760902號、109年11月24日路字第1091761034號函檢送之會議紀錄。

七、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被徵收土地所有權人陳述意見之情形

- (一)、本局以110年3月9日路字第1100041289號開會通知單通知土地所有權人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，其通知均合法送達，並於110年3月23日與土地所有權人協議，詳如後附協議通知。
- (二)、本案於申請徵收前通知協議價購時，已依行政程序法第102條及土地徵收條例施行細則第13條規定，以書面通知土地所有權人，並載明如對本用地取得案有相關意見者，請於一定期間內（110年4月30日前）依行政程序法第105條之規定將意見陳述本局，通知並以雙掛號郵寄合法送達各土地所有權人。

- (三)、 本案經協議、交涉結果，合計有 10 位土地所有權人於協議會中與本局簽具協議價購同意書，並表達願意以本局所訂協議價格作為買賣價格。為踐行土地徵收條例第 11 條規定，本局於會後再以電話方式，積極協調其他尚未表態之土地所有權人與本局協議。於報請徵收前，除前述 10 位業主外，另有 2 位土地所有權人同意與本局協議價購，總計 12 位土地所有權人與本局簽訂買賣契約，同意價購土地面積 0.059818 公頃，占私地面積比例 95.56 %。本案土地所有權人孫范玉英於 108 年 12 月 21 日死亡，因繼承人未辦繼承登記，且亦不願（或經評估無法）以其他方式提供土地予本局作為工程使用，於陳述意見截止日前（110 年 4 月 30 日）均未與本局達成協議。詳如後附與土地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。
- (四)、 本案土地所有權人已歿，已向地政、戶政及稅捐機關盡量查明合法繼承人，並依前述規定通知協議及合法送達，且以孫范玉英及其全體繼承人之名義辦理公示送達且給予合理協議價購及陳述意見之期限，全案相關通知皆合法送達。
- (五)、 本案於申請徵收前，於出席協議會之土地所有權人中，有徐鳳嬌等 2 人，於協議會中有提出陳述意見（均已轉為書面），除經本局及相關機關代表現場說明，亦均已記載於紀錄中，會後並以專函查復，詳如後附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本及所有權人陳述

意見及相關回應處理情形一覽表（詳附件 9、10），其餘所有權人及未出席之業主於得提出陳述意見之期限內（110 年 4 月 30 日前）並無提出陳述意見。

八、安置計畫

（一）、無。

（二）、本工程徵收苗栗縣頭屋鄉二岡坪段二岡坪小段 436 地號土地，現況為高速公路設施使用，並無實際居住人口，爰無應訂定安置計畫之情形。

九、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

（一）、無。

（二）、經苗栗縣政府文化觀光局 110 年 1 月 14 日苗文資字第 1100000103 號函查復，未位於「文化資產保存法」公告之古蹟保存區、考古遺址、歷史建築範圍，故土地徵收對文化古蹟無影響（詳附件 11）。

十、有無涉及原住民土地之徵收

（一）、無。

（二）、經原住民族委員會以 110 年 1 月 7 日原民土字第 1100000882 號函查復，非屬原住民保留地（詳附件 12）。

十一、應需補償金額總數及其分配

（一）、應需補償金額總數：7 萬 2,338 元整。

1、地價補償金額：7 萬 2,338 元整。（徵收土地補償市價業經苗栗縣地價及標準地價評議委員會 110 年第 3

次會議評定估價基準日為 110 年 3 月 1 日，故無需辦理市價變動幅度調整（詳附件 14）。

2、土地改良物補償金額：無。

3、遷移費金額：無。

4、其他補償費：無。

(二)、徵收補償地價已提地價評議委員會評定。估價基準日 110 年 3 月 1 日，徵收補償地價：2,600 元/m²。

(三)、準備金額總數：430 萬元整。

(四)、經費來源及概算：本工程係由本局執行之 110 年度國道公路建設管理基金「一般建築及設備計畫-土地-補辦徵購土地補償費-補辦苗栗縣頭屋鄉二岡坪段二岡坪小段 436 地號及銅鑼鄉芎蕉灣段 763-1 地號等 5 筆土地」預算科目，用地及拆遷補償費計 430 萬元，足敷支應本案土地取得所需（詳附件 13）。

十二、土地使用管制

案內土地為山坡地保育區之交通用地，無須辦理變更編定。

(一)、本案土地未涉及變更編定事宜，爰依規定免查詢是否位於禁、限建或應特別保護地區，另本案土地無農業用地，爰免徵得農業主管機關同意變更為非農業用途。

(二)、案內用地經苗栗縣政府 110 年 1 月 11 日府水保字第 1100001919 號函查復屬於山坡地範圍（詳附件 15），依交通部函頒「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 8 點規定，略以：

「各級公路興建、拓寬計畫土地位屬山坡地範圍內者，…，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。」，故本案土地，不受「非都市土地使用管制規則」第 52 條之 1 規定限制。

內
限
」
附件：

- (一)、 奉准興辦事業計畫之證明文件(交通部 109 年 12 月 25 日交路(一)字第 1098000259 號函)影本。
- (二)、 土地使用計畫圖。
- (三)、 徵收土地圖說。
- (四)、 徵收土地清冊。
- (五)、 舉辦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。
- (六)、 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- (七)、 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(含提供所有權人之協議價購價格訂定與參考資料)。
- (八)、 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(協議紀錄)影本及協議會現場照片。
- (九)、 給予被徵收土地所有權人陳述意見書面通知影本。
- (十)、 被徵收土地所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (十一)、 查詢有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築之文件(苗栗縣政府文化觀光局 110 年 1 月 14 日苗文資字第 1100000103 號影本)。
- (十二)、 查詢徵收土地是否涉及原住民土地之證明文件(原住民族委員會 110 年 1 月 7 日原民土字第

1100000882 號函影本)。

(十三)、經費來源證明文件。

(十四)、苗栗縣政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。

(十五)、查詢有無位屬山坡地範圍之證明文件(苗栗縣政府 110 年 1 月 11 日府水保字第 1100001919 號函影本)。



需用土地人：交通部高速公路局

代 表 人：趙 興 華

中 華 民 國 1 1 0 年 1 0 月 日