彰化縣「大村鄉縣道146線7K+423~8K+450(都市計畫4號道路)拓寬工程」
第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明「大村鄉縣道146線7K+423~8K+450(都市計畫4號道路)拓寬工程」興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其它因素評估本興辦事業之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、日期：中華民國108年2月15日（五）上午10時00分

參、地點：彰化縣大村鄉公所2樓禮堂

肆、主持人：游鄉長盛　　記錄：陳技士清銅

伍、出席單位及人員之姓名：如後附簽到表

陸、出席之土地所有權人及利害關係人之姓名：如後附簽到表

柒、興辦事業概況：「大村鄉縣道146線7K+423~8K+450(都市計畫4號道路)拓寬工程」是依據都市計畫施作拓寬為15公尺、全長1,027公尺，並規劃雨水下水道系統，長度計140公尺，完成後將提供居民便捷舒適之交通公路網，促進本鄉聯外道路交通流暢及區域整體經濟建設發展。

徵收土地所在地範圍及面積：

擬徵收大村鄉貢旗段65筆土地，面積計0.941778公頃、南勢段38筆土地，面積計0.591520公頃，合計103筆土地、面積1.533298公頃。

大村鄉貢旗段

項次	徵收地段	權屬	筆數	面積(公頃)	百分比(%)
1	貢旗段	私有	41	0.635367	67.47
2	貢旗段	國有	24	0.306411	32.53
	合計		65	0.941778	100

大村鄉南勢段/

項次	徵收地段	權屬	筆數	面積(公頃)	百分比(%)
1	南勢段	私有	32	0.357094	60.37
2	南勢段	國有	4	0.231257	39.1
3	南勢段	縣有	2	0.003169	0.53
	合計		38	0.591520	100

捌、記載事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：

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 4 號道路拓寬工程，北起 6 號道路(大仁路)，南迄都市計畫範圍界，全長 1,027 公尺、計畫路寬為 15 公尺，亦屬本鄉重要聯外道路，彰 146 縣道 7K+423~8K+450 路段，目前現況路寬約 7-9 公尺，兩側未施設側溝，每逢豪大雨，造成部分路段嚴重積水，無法迅速排除，導致汽機車行駛困難，已嚴重影響居民生活及財產安全甚鉅，急需辦理道路拓寬改善交通，以利本鄉經濟均衡發展，此道路工程拓寬用地，是本鄉都市計畫 4 號道路用地，故本案預計徵收私有土地確有其公益性及必要性。

二、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由；

本計畫 4 號道路，是依據本鄉都市計畫規劃之寬度辦理拓寬，故本案徵收私有土地已達必要最小限度之範圍。

三、用地勘選有無其他可替帶地區：

彰 146 縣道由山腳路為起點，經中山路(台 1 線)進入本鄉市區道路後，到達溪湖鎮，並銜接台 76 快速道路埔心交流道，是本鄉重要聯外道路之一，亦是本鄉發展區域整體經濟建設之重要道路，因拓寬道路之位置，為縣道 146 線 7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路用地)之路段，故本案用地無其他可替代地區。

四、是否有其他取得方式：

本案拓寬工程之道路用地，屬永久作為道路使用性質，需以取得土地所有權

為原則，故無其他取得方式。

五、其他評估必要性理由：

本案縣道 146 線 7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程完工後，可改善用路人行車安全及積水問題，達到保障人民生命財產安全，並建構完整路網，同時周邊空地可藉由此開發利用，提升該地區鄉民生活機能性，故本案拓寬之工程，經評估確有其必要性。

公益性及必要性評估報告：

一、社會因素評估：

(一)徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本計畫 4 號道路之用地徵收合計 103 筆土地面積 1.533298 公頃，工程範圍內直接影響土地所有權人 90 人及利害關係人，而工程受益對象為計畫道路附近大村、貢旗及南勢等 3 村居民合計約 7,256 人共計 2,168 戶及其他使用道路通行之不特定人士，現況徵收之土地僅有少量建築物，因此徵收拓寬完成之後，對當地及鄰近地區人口、年齡結構無顯著影響。

(二)徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫 4 號道路之用地徵收拓寬完成後，將提昇當地交通服務之水準，增加交通安全性及縮短交通運輸時間，並提高整體都市環境生活品質，故對周圍社會現況應有正面之影響。

(三)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫 4 號道路之用地徵收拓寬完成後，對區內部份人口為中高齡等弱勢族群，藉由改善當地交通動線，使行車更加順暢舒適，故對弱勢族群生活形態應有正面之影響。

(四)徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本計畫 4 號道路之用地徵收拓寬完成後，可改善週邊交通狀況，減少交通事故之發生，保障當地居民及往來用路人之生命財產安全，亦減少車輛怠速之情形，以達到當地二氧化碳排放減量，故對當地居民健康風險應有正面之影響程度。

二、經濟因素評估：

(一)徵收計畫對稅收影響：

本計畫 4 號道路之用地徵收拓寬完成後，有健全交通路網，可提高周邊土地利用價值，促進土地交易，活絡市場經濟，致增加稅收及就業機會，對地方政府稅收應有正面之影響。

(二)徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫 4 號道路之用地徵收拓寬完成後，道路沿線兩側之側溝，可提高鄰近農田排水系統功能，減少農田淹水所造成損失，增加農糧收成，亦不會造成農業生產環境破壞，對糧食安全應無影響。

(三)徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫 4 號道路之用地徵收拓寬完成後，將提供居民快速便捷的聯外道路動線機能，增加週邊土地有效利用，促進區域經濟發展，故不會因徵收計畫造成增減就業或轉業人口發生。

(四)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：本案已納入內政部 104-111 年生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)核定案件項目，總經費計 1 億 3,092 萬元、中央補助 7,514 萬 3,000 元、地方配合款 5,577 萬 7,000 元(負擔比例：縣府及鄉鎮公所各 1/2)。

(五)徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本計畫 4 號道路之用地徵收範圍，位於都市計畫範圍內沒林漁牧產業，主要農業區之農作物為葡萄及水稻，道路徵收拓寬完成後，提升農產品運輸功能及對外交通更流暢，對農林漁牧產業鏈不會造成重大影響。

（六）徵收計畫對土地利用完整性影響：

本案是依據都市計畫 4 號道路用地辦理拓寬，可提供優質及安全舒適之聯外道路系統，並加強本鄉聯繫其他鄉鎮間之道路功能及服務水準，發揮區域土地利用價值，故徵收計畫對土地利用之完整性並無影響。

三、文化及生態因素評估：

(一)因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：

本計畫 4 號道路用地範圍內地形平緩，僅徵收作道路使用，並未大規模改變地形地貌及破壞，對城鄉自然風貌改變並無太大影響。

(二)因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本計畫 4 號道路用地範圍內，並無文化古蹟、遺址或登錄之歷史建築，對文化古蹟改變並無影響。

(三)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本計畫 4 號道路用地徵收拓寬施工時，除影響周邊道路交通外，並不會造成當地居民生活條件或模式改變，反而拓寬完成之後，提供該區域居民行車安全，並提高生活品質及促進區域經濟發展。

（四）徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫 4 號道路用地徵收拓寬面積不大，非大規模整體開發，故對該地區生態環境無不良影響。

(五)徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本計畫 4 號道路之用地徵收拓寬完成之後，即可改善擁擠之交通路況及遇雨則積水之現象，提升了本鄉聯外道路交通之服務水準，更保障周邊居民生活條件及生命財產安全，故對周邊居民或社會整體有正面之影響。

四、永續發展因素評估：

(一)國家永續發展政策；

建設完善之交通路網，是促進都市發展重要指標，亦是促進地方區域經濟發展之條件，落實都市計畫建設，發展都市整體效益，本計畫 4 號道路之用地徵收確有其必要，符合國家建設永續發展政策。

(二)永續指標：

本案係依據都市計畫 4 號道路之用地辦理徵收拓寬，以降低環境衝擊，改善人民有個安全舒適的運輸環境，落實發展永續指標。

(三)國土計畫：

本案拓寬之道路，為都市計畫 4 號道路，依據都市計畫法之規定使用，符合國土使用計畫。

五、其他因素評估：

(一)依徵收計畫個別情形：

本案係執行都市計畫第 48 條所規定之公共設施保留地之取得，提供當地居民及其他不特定人士使用之道路通行，依徵收計畫個別情形認為適當。

(二)認為適當或應加以評估參考之事項：本工程符合公益性、　必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

1.公益性：

本案縣道 146 線 7K+423~8K+450(都市計畫 4 號道路)拓寬工程完成之後，將有效改善本鄉重要聯外道路之交通及部分路段積水問題，並提高保障人民生命財產安全，符合公益性。

2.必要性：

本計畫 4 號道路之用地徵收拓寬完成之後，可提供本鄉民眾行的安全，並提升聯外道路運輸服務系統，改善都市計畫之整體之交通及都市環境生活品質，符合必要性。

3.適當性：

為達成都市計畫規劃目標，提升當地居民出入交通安全及生活品質，依現行都市計畫所規劃之路線及路寬辦理拓寬，符合適當性。

4.合法性：

依據土地徵收條例第 3 條第 2 款及都市計畫法第 48 條等規定辦理，符合合法性。

玖、第一次公聽會回應土地所有權人及利害關係人之意見（包括言詞及書面意見)，及其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	臺灣彰化農田水利會大村工作站	108.01.11	1.有關涉及使用本會用地部分，惠請依相關規定辦理徵收程序。 2.相關新設之道路側溝請勿逕為	1.依徵收條例等相關規定辦理。 2.將於規劃設計階段，請設計單位配合辦理。

			排放至本會灌溉專用渠道。	
2	賴志成	108.01.11	道路兩旁都會有水溝嗎？	本拓寬工程道路兩側之側溝，本所將於規劃設計階段，請設計單位列入辦理設計施作。
3	賴啟瑞	108.01.11	葡萄棚的問題要如何解決？	地上物之補償係依「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」之附屬雜項建造物補償單價表(附表二)辦理查估補償。
4	賴健三	108.01.11	1.建議簡報電子檔放置於鄉公所網站，以利民眾可上網下載參考。 2.第二次公聽會約何時？ 3.拓寬後為四線道，交通號誌及限速請多加詳慮。	1.會後即張貼於本所網站，供土地所有權人及利害關係人下載存參。 2.俟第一次公聽會會議紀錄及陳述意見回應土地所有權人並張貼公告後，另函文通知開會日期。 3.感謝建議，有關交通號誌及限速問題，應依交通相關單位及法令規定辦理。
5	蔡文峰	108.01.11	1.徵收價格怎麼來？ 2.何時確認徵收價格？	1.用地取得： (1)協議價購：依「土地徵收補償市價查估辦法」暨內政部101年2月2日台內地字第1010085864號函釋:「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之相關資訊，或委由不動產估價師查估。」本案協議價購之價格係委託不動產估價師事務所辦理市價查估。 (2)徵收取得：依土地徵收條例第30條規定，徵收補償由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。 2.於召開二場公聽會後，再行召開協議價購，給所有權人及利害關係人陳述意見後，針對有意願協議價購者進行議價。若有土地

				所有權人不明或協議價購不成者，再依土地徵收程序，由縣府提交地價評議委員會評定。

拾、第二次公聽會回應土地所有權人及利害關係人之意見（包括言詞及書面意見），及其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	賴賜種	108.02.15日	一、建設家鄉是我們北縣鄉民全力支持建設，期望盡早實現。 二、土地徵收價錢請依市價加成給與地主，以減少阻力，盡快施工。	一、感謝您對此道路拓寬工程案的支持與肯定。 二、用地取得補償價金： (一)協議價購：依「土地徵收補償市價查估辦法」暨內政部101年2月2日台內地字第1010085864號函釋：「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之相關資訊，或委由不動產估價師查估。」本案協議價購之價格係委託不動產估價師事務所辦理市價查估。 (2)徵收取得：依土地徵收條例第30條規定，徵收補償由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。 (三)本所預計3月份召開協議價購會議，協議價購完成後，接著辦理土地徵收，依內政部規定108年6月底前應完成公告徵收程序，預計於明（109）年6月可進行工程施工。
2	吳林雲嫦	108.02.15日	一、公所會後，	一、徵收程序繁複，時程較為冗

			希望盡快辦理徵收事宜。 二、價格希望公所為地主徵取最有利價格。	長，本所會盡快辦理，依內政部規定108年6月底前應完成公告徵收程序，預計於明（109）年6月可進行工程施工。 二、協議價購價金及徵收補償，本所將依相關法令之規定給予合理補償(詳如編號1回應及處理結果)。
3	林季妍	108.02.15日	地主關心的主要是地價補償問題，希望能爭取經費，盡量補償，達到雙贏，迅速辦理。	一、協議價購價金及徵收補償，本所將依相關法令之規定給予合理補償(詳如編號1回應及處理結果)。 二、本所將依用地取得相關行政程序，迅速辦理。
4	賴長流	108.02.15日	開路希望速開	道路開闢後，交通便利、促進地方經濟繁榮及防災等功能，本所將依用地取得相關行政程序，迅速辦理。
5	賴俊雄	108.02.15日	地段在78年員林地政所已依公告地價徵收後又通知按市價徵收，至今多年還在通知開會。	台端所述本案徵收標的於78年經員林地政事務所辦理徵收，經查，案內土地刻正辦理用地取得中，查無78年相關用地徵收資訊。
6	賴金水 （繼承人：賴益合）	108.02.15日	一、緣本人頃獲貴鄉公所民國（下同）108年1月30日彰大鄉建字第1080001748號開會通知單（下稱系爭通知單），擬於108年2月15日（星期五）上午10時0分在大村鄉公所二樓禮堂召開「大村鄉縣道	一、略。

			146 線 7K+423~8K+450 （都市計畫 4 道路）拓寬工程」用地徵收案（下稱系爭用地徵收案）第二次公聽會云云。 二、惟查，本人並不知悉系爭用地徵收案有舉行第一次公聽會，亦未收受相關之開會通知單，貴公所究係以何種方式完成合法送達，顯有疑竇，倘未合法送達，則前述所謂第一次公聽會等行政行為，是否違反土地徵收條例施行細則第 10 條第 1 項第 2 款以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人規定，誠有疑義。 三、另系爭通知單貴公所刻意於 108 年 1 月 30 日發文，並訂於 108 年 2 月 15 日開會，期間歷經農曆過年等多天例假日。國定假日，扣除郵寄在途期間，讓受通	二、未收到第一次開會通知： (一)本用地徵收案第一次公聽會於 108 年 1 月 11 日(星期五)上午 10 時 0 分於本所 2 樓禮堂召開，先予敘明。 (二)：本所依土地徵收條例施行細則(下稱施行細則)第 10 條第 1 項第 2 款規定：「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。」故本所依據彰化縣員林地政事務所提供之本工程用地徵收土地清冊內記載之土地所有權人、地址等資料寄發開會通知單，並無違反規定。 (三)經查土地所有權人賴金水君登記地址：彰化縣大村鄉大村村３５９號(無街路巷弄)，致無法收到開會通知。 三、台端稱本所刻意於 108 年 1 月 30 日發文，並訂於 108 年 2 月 15 日開會： (一)本所俟第一次公聽會結束後，整理無法送達之所有權人資料，立即函送彰化縣員林戶政事務所查詢相關資料（如未辦繼承、日據時期地址、地址不全或不符等）。 (二)108 年 1 月 23 日寄發第二

			知者根本無從安排時間到場參與第二次公聽會遑論陳述意見，是上開公聽會召集程序，顯有重大瑕疵，應屬無效之召集，請另行改定妥適之期日，並給予受通知者充分時間參與公聽會，俾符法制。 四、此外，於系爭通知單所檢附第二次公聽會說明資料第八頁，貴公所就蔡文峰先生所詢有關徵收價格如何而來，固覆稱：「本案協議價購之價格係委託不動產估價師事所查估」，惟內政部101年3月15日台內地字第1010307672號函（附件一），係提示有關協議價購市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊、不動產仲介業相關資訊或委由不動產估價師查估等3種取得市價管道，又內政部101	次公聽會開會通知單(附件1，仍依前揭施行細則第10條第1項第2款規定辦理)，之後始收到戶政事務所函復戶籍資料共143張(如附件2)，經篩選整理後於108年1月30日再以公文補寄通知台端。 四、有關徵收價格如何而來？ (一)如台端所附內政部101年3月15日台內地字第10101307672號函之說明段，略以：「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」（非得同時採用兩種以上之方式）。 (二)另內政部101年12月11日台內地字第1010373546號函內容二、略以：「至需用土地人欲採何種價格與所有權人協議，屬其內部授權協議範圍，由需用土地人本於權責自行決定，非以提交地價評議委員會評定為前提，惟應於協議時妥與所有權人說明其市價之訂定方式，並作成紀錄」。故本所依據函釋，本權責採用委託不動產估價師事所查估，「屬其內部授權協議範圍」，並無違相關行政規定。

			年12月11日台內地字第1010373546號函（附件二），補充前函表示並非限制需用土地人應以前開3種管道為市價取得方式，亦敘明地政機關得以提供一般正常交易價格公開資訊作為協議價購市價參考資料，因此 貴鄉公所回應「僅」委託不動產估價師事務所查估本案協議價購之價格，顯有失客觀、公正，為避免黑箱作業，或單一估價師估價偏頗，造成土地所有權人無法回復之損害，惠請依法將公開徵收地段政府相關公開訊（包含地價稅、房屋稅或其他可供憑參之價格資訊），不動產仲介業相關交易價格資訊，提供予全體被徵收人參酌，以利判斷公所所定之徵收價格是否合理妥當。	

			五、據上所述，事關本人財產權益重大，爰函請貴公盡速辦理見覆，至感德便。	五、民國 108 年 2 月 20 日彰大鄉建字第 1080002483 號函復。

拾壹、結論：

(一)有關本案內容已於會場張貼書圖及向出席之土地所有權人、利害關係人及相關單位清楚說明第一次公聽會陳述意見內容及本所回應及處理結果,讓土地所有權人及利害關係人充份瞭解。

(二)會議記錄將張貼於彰化縣政府、大村鄉公所及其他公共地方、本鄉各村辦公處及本所網站公告周知。

(三)本工程土地協議價購會議，本所另擇期召開。

拾壹、散會：108 年 2 月 15 日上午 11 時 25 分