

宜蘭縣政府為辦理「前瞻基礎建設計畫」

五結排水第一期治理工程及橋梁改建工程(都內)

第一次公聽會紀錄

時間：中華民國 109 年 11 月 27 日（星期五）下午 2 時

地點：五結鄉公所三樓大禮堂

出席單位及人員：詳簽到簿

紀錄：賴顥中

土地所有權人及利害關係人：詳簽到簿

主席（主持人）：黃科長竣瑋

壹、本案徵收範圍土地範圍勘選作業要點規定說明事項說明：

本案勘選作業要點除已張貼公告於會場，並於現場向各與會單位及民眾簡報說明（詳附件一）

貳、興辦事業概況綜合分析報告及必要性、合法性、適當性及公益性說明：

本報告除已張貼公告於會場，並於現場向各與會單位及民眾簡報說明（詳附件二）

參、興辦事業計畫概況說明：

規劃單位針對本案已於會議中說明本案係依經濟部水利署核定之易淹水治理規劃報告內容辦理五結排水第一期治理工程及橋梁改建工程，並於現場陳列相關圖說供民眾參閱。（簡報略）

肆、土地所有權人及利害關係人意見

(1)陳靖忠(中福段 742-4 地號土地)：

徵收後剩餘土地剩 30 幾坪，政府應保障人民土地利用無法利用之土地是否應一併徵收；2. 針對土地徵收價格部份，未來十年後高鐵要通車，是否反應至土地價格？價格部份如何給民眾保障。3. 徵收價格是否各筆土地不一樣？

答復：

倘土地被徵收造成殘餘部分面積過小或形勢不整致不能為相當之使用情形者，所有權人得依土地徵收條例第 8 條規定於徵收公告之日起 1 年內申請一併徵收；如為協議價購案件，得比照上開規定，於價購土地所有權移轉登記日起 1 年內申請一併價購。本府於召開協議價購會議前，會蒐集近期週邊不動產交易實價登錄買賣案例等土地市價資訊，並考量買賣案例與本案徵收地區之土地使用管制、交通運輸、自然條件、土地改良、公共建設、工商活動等區域及個別影響因素，進行綜合評估後推估出協議價購價格，再與地主進行協議價購；屆時倘協議價購不成，進入徵收程序，將依據土地徵收條例第 30 條規定，按照徵收當期經地價評議委員會評定之市價合理補償其地價；目前查估協議價購價格或徵收補償市價時，均會參酌各筆土地之臨路條件、周邊環境條件及行政條件等個別因素，所以土地之宗地條件較佳，例如臨雙面路或位於路角地等，查估之市價也會較高。

(2)張時會(中福段 830-1 地號土地)：

本人中福段 830-1 地號土地已經被分割，面積是否有受損？是否要去換狀？政府徵收要有公告，若臨時徵收是否有加三成？

答復：

為本案五結排水系統改善工程用地需要，中福段經都市計畫變更部分土地為河川區土地，並於 109 年 10 月 15 日辦理

逕為分割，分割後 830 地號(面積 1,256 平方公尺，為農業區土地)、830-1 地號(面積 474 平方公尺，為河川區土地)，2 筆土地面積合計面積仍為 1,730 平方公尺，並無面積減損情事，另如要換發分割後土地所有權狀，請攜帶原土地所有權狀、身分證、印章至羅東地政事務所領取。另土地徵收條例第 30 條經行政院以 101 年 7 月 20 日院臺建字第 1010040049 號令發布，並自 101 年 9 月 1 日施行，於該日起土地徵收補償標準按照徵收當期經地價評議委員會評定之市價合理補償其地價，已經未再採用公告現值加成補償的模式。為使用地取得作業順利進行，本府於召開 2 次公聽會後，將依土地徵收條例第 11 條規定，以協議價購方式與土地所有權人進行協議，未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依規定申請徵收，現在徵收的程序十分嚴謹，不會有突然臨時徵收之情事發生。

(3)游立維(中福段 698 地號土地)：

若同意價購是否買賣時間較短?於何時可以領到價購款?

答復：

倘若土地所有權人出具同意協議價購同意書，而土地上無查封(限制登記)、設定抵押權(他項權利)等情形者，本府將儘速與土地所有權人簽訂買賣契約書，辦理土地所有權移轉登記及土地點交(相關稅費由本府負擔)，並於辦竣移轉登記後 3 個月內將價購補償款撥付至土地所有權人之帳戶，整個協議價購行政作業程序相對土地徵收作業程序，會較快領到補償價款。

(4)簡(丕胃)成(中福段 691、691-1、709、709-1 地號土地)：

691-1 及 709-1 地號有申請合法停車場，政府如何維持我停車場營業上需求？申請停車場營業許可，需有 46 個單位配合才核准的，具了解周圍土地已無可申請停車場營業許可的土地了，希望政府可以配合 46 個行政單位一起解決我的問題。

答復：

有關台端停車場營業問題，未來如有造成營業損失可檢附相關文件向縣府請求營業損失補償，另申請營業許可問題本府將另案召開專案會議協助解決。

(5)簡議員松樹：

請協助解決營業受影響問題，召開專案處理，如有現場會勘請通知議員辦理。

答復：

停車場問題將召開專案會議處理，並會通知議員與會。

(6)黃適超：

請縣府提供目前價格(實價登錄資料)給地主參考，另高速公路處 25 米要確保，停車場問題請專案處理。

答復：

將於下次公聽會提供徵收位置附近實價登錄資料供地主參考，高速公路段不屬徵收範圍，相關水理將會確保通水能力無虞。

(7)林議員義剛：

個案部分請擇期專案會議處理。

答復：

停車場專案部分將擇期專案討論。

伍、散會：下午 3 時 30 分

宜蘭縣政府辦理
五結排水第一期治理工程及橋梁改建(都內)
第一次公聽會簽到表

- 一、 時間：109年11月27日
- 二、 地點：宜蘭縣五結鄉公所大禮堂
- 三、 主持人：黃路瑋
- 四、 出席人員：

單 位	職 稱	姓 名
經濟部水利署第一河川局		
宜蘭縣五結鄉公所		
		韓英傑
宜蘭縣羅東地政事務所		黃素華 李自立
中興工程顧問有限公司		陳壽
建設處		
地政處		張喜詢
水利資源處		賴貴中 曾晨翔 游永芬

宜蘭縣政府辦理
五結排水第一期治理工程及橋梁改建(都內)
第一次公聽會簽到表

- 一、 時間：109年11月27日
- 二、 地點：宜蘭縣五結鄉公所大禮堂
- 三、 出席人員：

議員 代表 村長	職 稱	姓 名
林議員義剛	林義剛	
蔡議員金惠	蔡金惠	
簡議員松樹	簡松樹	
五結鄉代表		
福興村村長		
五結村村長		

