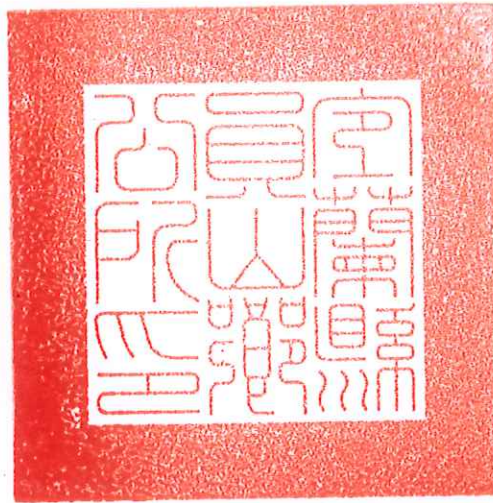


## 宜蘭縣員山鄉公所 公告

發文日期：中華民國110年3月30日

發文字號：員鄉工字第1100004640B號



主旨：公告週知「員山鄉慈惠路拓寬工程」第三次會議紀錄1份，請查照。

依據：依「土地徵收條例」第10條第4項暨「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。

公告事項：本所為辦理「員山鄉慈惠路拓寬工程」，於110年3月6日（星期六）上午9時整，假本鄉立圖書館，舉行第三次公聽會，公聽會紀錄特此公告。

鄉長 張宜樺

副 本

## 宜蘭縣員山鄉公所 函

地址：26441 宜蘭縣員山鄉員山路一段  
322號

承辦人：陳吟宣

電話：03-9231991分機203

電子郵件：a0540@mail.e-land.gov.tw

受文者：本所工務課

發文日期：中華民國110年3月30日

發文字號：員鄉工字第1100004642號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送110年3月6日辦理「員山鄉慈惠路拓寬工程」第三次公聽會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本所110年2月17日員鄉工字第1100002434號函辦理。

正本：員山鄉慈惠路拓寬工程用地所有權人及相關利害關係人

副本：黃議員浴沂、陳議員俊宇、許主席芳明、李副主席漢洲、鄭代表春美、游代表寶玉、藍代表萬義、陳代表俊、張代表基煌、謝代表萬得、林代表子凱、李代表文熙、江代表益杉、宜蘭縣員山鄉民代表會、員山村辦公處、宜蘭縣政府、大信工程顧問有限公司、員山鄉立圖書館、本所工務課

鄉長 張宜樺

裝

訂

線



**「員山鄉慈惠路拓寬工程」第三次公聽會 簽到簿**

一、開會日期	110 年 03 月 06 日 上午 9 時整		
二、開會地點	宜蘭縣員山鄉立圖書館		
三、主持人	陳慧榮	記錄	陳吟宣
四、出席單位人員			
<b>土地所有權人及相關利害關係人</b>			
翁迺杰	0911836304		
	03-9228261		
廖阿珠	P222721		
游合學	0919248298		
游金榮	) 0920147641		
游松春			
游立印	0982834717		
游家興	0932088711		
游家慶	0909080488		
陳 宏	0919901810		
林軍輝	9225231	員山鄉員少鄉員4村員少路一段	
邱勝坤	9221868	員山路一段 239号	
游承忠	0910390662		

林軍輝

239号









「員山鄉慈惠路拓寬工程」第三次公聽會 簽到簿

一、開會日期	110 年 03 月 06 日 上午 9 時整		
二、開會地點	宜蘭縣員山鄉立圖書館		
三、主持人	陳茂榮	記 錄	陳吟宣
四、出席單位人員			
員山鄉鄉民代表			
許 主席 芳明			
李副主席漢洲			
鄭代表春美	鄭春美		
游代表寶玉	游寶玉		
藍代表萬義			
陳代表俊			
張代表基煌			
謝代表萬得			
林代表子凱			
李代表文熙			
江代表益杉			





**「員山鄉慈惠路拓寬工程」第三次公聽會 簽到簿**

一、開會日期	110 年 03 月 06 日 上午 9 時整		
二、開會地點	宜蘭縣員山鄉立圖書館		
三、主持人	陳蕙榮	記 錄	陳吟宣
四、出席單位人員			
宜蘭縣政府	葛 北 虹		
員山鄉民代表會			
員山村辦公處	鄭 惠 玉		
員山鄉公所	陳蕙榮, 林亦鳴		
縣議員			
黃浴沂議員			
陳俊宇議員			
其他列席單位人員			
立法委員	陳歐珀 代表人李俊明		
設計單位			
大信工程顧問 有限公司	蔡汝昆		

農田水利署宜蘭管理處 邱子安 廖嘉壽 黃郁翔



## 「員山鄉慈惠路拓寬工程」第三次公聽會會議紀錄

一、公聽會事由：員山鄉慈惠路拓寬工程第三次公聽會

二、公聽會日期：110年03月06日(星期六)上午9時整

三、公聽會地點：宜蘭縣員山鄉立圖書館

四、主持人：陳楚榮

紀錄：陳吟宣

五、出席單位及人員：(詳簽到簿)

六、興辦事業概況說明：

1. 本案興辦事業計畫、道路設計及配置以及公益性、必要性、適當與合理性及合法性綜合評估分析等以簡報向各位所有人及相關利害關係人說明。
2. 本案計畫將本鄉慈惠路瓶頸路段拓寬(都市計畫道路)-員山路一段口至慈惠路117巷路段，該工程改善長度約136公尺寬度8.0公尺，透過道路拓寬，以提昇交通服務品質、連接員山生活圈路網功能、改善排水溝設施欠佳問題及改善周邊地區居住生活及環境品質。
3. 依據第1次公聽會民眾反應意見，本所已請測量公司在現場現場完成測量及訂樁作業，簡報上有呈現相關圖說請參閱。
4. 依據第2次公聽會民眾反應意見，本所安排於假日召開第3次公聽會，並以雙掛號方式郵寄通知土地所有權人及相關利害關係人參加，希望廣納各位出席人員之建議。

七、與會人員、土地所有權人及利害關係人之意見

陳宏君意見：

1. 財政部國有財產署北區分署宜蘭辦事處因貴所辦理金泰段319-6地號公地撥用，於前幾天辦理現勘，因該筆土地為住宅區，依規定道路拓寬僅能撥用公共設施用地，可以撥用住宅區嗎？為何公所要撥用此筆土地，是否撥用有誤？
2. 本次計畫拓寬道路用地範圍金泰段316地號(共有人18人)早期為國有地，一般來講有佔用國有地，國有財產局才肯賣給你，同樣當時皆依佔用國有



地建物範圍向國有財產局購得，在此次用地徵收範圍應該先扣除該徵收範圍建物佔用部分比例(佔土地持分)，而非由其他共有人負擔。也就是說，本次道路徵收範圍為本來取得國有地時建物所佔範圍，要先扣除該部分面積，而不是由其他共有人持分扣除，這樣顯不合理，對其他共有人影響很大，今天辦理土地徵收本人接受，但不要增加我們的困擾。

員山鄉公所回覆：

金泰段319-6地號非本次慈惠路拓寬計畫道路範圍內，係因連接計畫道路外，本所認為有連帶使用需求才另案辦理撥用，因陳先生已申請與財政部國有財產署北區分署宜蘭辦事處協調金泰段319-6地號早期即存在建物使用範圍優先取得事宜，本所會尊重協調結果辦理。

宜蘭縣政府回覆：

1. 本案撥用土地如果是住宅區，依國有地有償無償撥用原則，應採有償撥用，但如果是撥供道路使用，屬例外原則，可以無償撥用，將與公所確認是否需要撥用住宅區土地。
2. 本案道路拓寬須使用金泰段316地號部分土地，未來辦理用地取得時（協議價購或土地徵收），將正式分割，惟分割後2筆土地都是18人共有，需依據各人的土地持分補償。

游家慶君：

繼續陳先生所提意見，會跟我們有一樣的問題，所以我覺得這次拓寬道路的問題很大，所以希望公所要重新評估，政府是要解決問題，而不是製造更多官司，更多問題，弄到民不聊生，民間恩怨，這些恩怨是公所造成的，所以這次道路拓寬計畫我認為要重新評估，要停辦，政府補償給我們錢不足以打官司的費用，請將我的意見記錄下來，在下次公聽會跟我們說明。

員山鄉公所回覆：

本所係依目前土地權屬狀態辦理土地徵收補償，游先生所述因歷史時空背景因素要求停辦徵收，將涉及私權問題臆測擴大成民眾間恩怨問題！本所就此說明，未來辦理徵收土地之過程中有關私權之分配，皆會依法令規定來辦理。

宜蘭縣政府回覆：

剛聽到二位陳述意見的問題，了解到土地的問題本來就一直存在，因這次公所

辦理道路拓寬土地徵收而使問題突顯出來，建議可向公所的調解委員會或宜蘭縣不動產糾紛調處委員會申請調解處，看是否有比較好的解決方案，大家可以各讓一步，圓滿解決土地糾紛問題，陳先生或游先生可以先研議共有物分割的方案，到本府申請由宜蘭縣不動產糾紛調處委員會召開調處會議，本府願協助辦理。

游家慶君：

希望剛才所提土地糾紛私權問題，即使宜蘭縣政府願意出面協調，請員山鄉公所待土地糾紛問題解決後再辦下一階段土地徵收作業。

員山鄉公所回覆：

申請宜蘭縣不動產糾紛調處需由土地所有人提出，宜蘭縣政府願於提供調處時予以協助。

本案道路拓寬計畫確實被徵收土地所有人有所損失，但基於整體都市計畫道路拓寬，係考量交通及改善生活環境等公眾因素，針對私權問題除建議向宜蘭縣政府不動產糾紛調處委員會提出調處外，本所仍將依土地徵收法定程序續行辦理。

游泰然君：

我是建物所有人(員山路一段259號)，我是第一次收到通知，前二次公聽會都沒收到通知，是否為作業的疏失或是何因素？還是有其他人也沒收到，希望可把通知的對象公開讓大家知道。今天才知道有陳先生及游先生間土地糾紛，可能只是冰山一角，現在才知此次公聽會就要做決議，不知權益如何保障？

我對今天的公聽會提出幾點看法：

1. 就剛才所說不管是土地或是地上權或相關土地所有權人全部都要通知到，你們是否有通知或未送達？這些作業沒有的話，是違反行政程序法，這些部份請公所要正視要慎重一點。
2. 因為本計畫道路位於慈惠路與員山路交叉口，員山路一段(台七省道)主管機關為公路總局第四區工程處，我看你們開會通知都沒通知他們，還有包括宜蘭縣政府交通處，宜蘭縣政府交通處為宜蘭縣交通主管機關，你們沒有行文請他們來回答問題或經過其他協調，這部份有沒有去做？今天的決議有沒有有效有待商榷。
3. 這道路拓寬工程改善，在做道路設計時有沒有一些基礎資料，有沒有做(設計單位)路口交通量的調查，交通流量調查後才會做道路線形設計，就



我知道這裡的交通服務水準是相當好的，平日只有居民進出，只有重大節慶、廟會才会有車，這裡為什麼交通會回堵，就是因為這裡沒有停車問題，員山路的停車不足，公所沒有規劃停車場造成的，不是因車流多少才需辦理拓寬，這道路拓寬的啟動條件及機制是什麼，不是因為要辦理徵收而拓寬。

4. 針對該瓶頸路口部分，延伸段截角有點過長與台七線路口，依照現在路人開車習慣，google導航到哪，車就開到哪，哪邊塞車就往另一條路走，拓寬以後整個車潮會導入慈惠路，造成原本寧靜巷道，變成道路過重負荷，所以現在要啟動擴寬的條件，要相當去做評估，要邀集宜蘭縣政府交通處及公路總局第四區養護工程處頭城工務段做檢討，而不是為了拓寬，造成居民困擾，變成外來客踏入捷徑？
5. 道路線型路口，應該從251號至255號，整個路段應順著走，這種設計路型造成切到更多的房子去徵收雨遮，應該與公路總局第四區養護工程處頭城工務整理人行道被商家佔用，應該好好規劃及改善，而不是往路邊住宅區路口切掉，這是本末倒置，把佔用部分排除，而不是擴大範圍徵收，造成屋主及地主權利受損。
6. 我今天第一次來參加公聽會，看到這麼多問題，此次公聽會我並不滿意，因為我沒有相關資料，僅發一張通知單，我本身是公務人員，我們辦事情依法行政沒錯，但過程是否兼顧民眾權益，不要造成民怨，讓相關權利及利害人傷害降到最低。
7. 我不是只有259號建物，因為前面有一塊水利地，當初水利會通知我價購，我已經買了，那部分不是公有地，而是私人土地。

員山鄉公所回覆：

1. 土地徵收過程，皆有一定法定程序，如透過召開公聽會、現場查估、協議價購及擬定徵收計畫書呈報內政部核准等，以避免延伸爭議。
2. 通知召開公聽會係依據土地徵收條例第10條第2項及土地徵收條例施行細則第10條第1項第1款：「…於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。」及同條第1項第2款：「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。」辦理，此部分意見於第二次公聽會時亦有提出相同意見，並於現

場回復。

3. 另公聽會通知係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，因有登記簿未載住所、住所未變更或有收到通知未能出席等因素，致出席公聽會所有人人數不如預期。

本所亦依第2次公聽會意見，除原有土地所有人以外，另通知各公私有地建物所有人(相關利害關係人)出席，並擇於假日召開本次(第3次)公聽會以增加公聽會出席率廣納意見，所有通知皆以雙掛號郵寄。

4. 有關本案慈惠路拓寬改善其慈惠路本身係員山都市計畫劃設之區內出入道路非主要道路，其施作範圍並未使用員山路一段(台七線)公路總局第四區工程處管轄道路範圍。本所為市區道路(慈惠路)權責單位，因未涉及省道或鄉、縣道權責單位未通知與會，就以本次計畫範圍有涉及到宜蘭農田水利管理處(前宜蘭農田水利會)水溝部分，本所即已與該管理處協調達成共識採共構設計，倘若未來有涉及施工界面部分於細部設計定案前亦會邀集各相關單位討論。

5. 慈惠路為「員山都市計畫」區內道路，計畫拓寬員山路一段與慈惠路口其北側截角及南側順接至員山路一段路口，係依都市計畫依法公告之道路用地範圍線設計。所述員山路一段259等建物(南側順接至員山路一段路口部分)前已將水利地購入，本所現場所放樣點位在台端等人私有地上，放樣有錯誤乙事，此部分測量放要點應該無誤，本所需先查詢相關資料確認後再行答復。

宜蘭縣政府：

1. 現在內政部對於徵收的要求都非常嚴謹，就游先生剛才所述，如果沒有全部通知或有通知未送達等情形都不允許發生，若未來本案件進入協議價購



及徵收程序，需地機關要向地政事務所、戶政事務所、稅捐機關等單位查址，務必將相關通知送達到所有權人手上，所有行政程序都會做到，如果無法送到就要以公示送達方式辦理，所有程序完備後才能報送徵收案。因徵收是一種最後不得已的強制的手段，所以希望在徵收前跟大家採協議方式取得用地，一般就是協議價購，如果協議價購不成才會以徵收方式辦理。

2. 另公聽會通知時，會從地籍資料查詢所有權人地址，以此地址通知土地所有權人，如果有未登記的建物，則要從財政稅務局查詢稅籍資料，公聽會的開會通知除了要發文給各位外，還有規定在公所、縣政府、村里辦公處所及用地範圍附近的適當公共位置張貼公告，且要在公所網站公告訊息，就是希望盡量讓大家都知道有這件工程的公聽會要進行。
3. 至於游先生提到要公開通知對象這部分，因為土地所有權人姓名及住址等屬於個人資料，要依個人資料保護法規定加以保護，沒辦法公開。另外關於未通知本府交通處出席會議這部分，因用地取得業務在本府的窗口是我們地政處，公聽會開會通知或會議記錄會由我們地政處收文，日後公告徵收等作業主要是由地政處配合辦理，但我們收到今天的會議紀錄後會將涉及有關交通號誌、交通量部分，會辦給交通處來研議。

大信工程顧問有限公司回覆：

因為目前還沒到定案的設計，在未來會邀請公路總局第四區工程處及宜蘭縣政府交通處針對交通號誌、動線及交通管制部分做討論，關於配置原則剛才簡報時已特別強調，其道路設計還是依據員山都市計畫道路用地範圍進行設計，後面細設定案前會有相關討論會議。

翁啟李君：

1. 針對現況測量簡報中建物門牌151號，P11點位置是否漏標示？
2. 萬一徵收，道路拓寬8公尺，建物拆除弄到水電、水錶誰要負責，拆除後房子牆面誰負責復原？我不要領錢是不是可以由政府直接幫我們回復就好，因為你給我徵收的錢我去回復反而要花更多的錢。

員山鄉公所回覆：

翁先生所陳意見，應是現場有P11點位而無P10點位之問題，其係因P10點位有障礙物無法現場釘樁，而以P11點號為引測轉接點代替。

宜蘭縣政府回覆：

本案協議價購或土地徵收之補償費部分，公所委請專業估價師進行土地市價及地上改良物查估作業，等到查估好，會寄給各位並召開協議會議，與各位用協議價購或其他方式取得用地，至於合法建物補償部分，係依據「宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」之規定計算補償費，合法建物按重建價格查估，建物所有權人如果配合公共設施進度自動拆除遷移建物，另加發自動拆除獎勵金，建物部分拆除者，另依正立面面積計算發放門面修復費並由建物所有權人自行修復。至於翁先生建議由政府直接復原，但因為每個人對砌牆回復的期待不一樣，所以是發放門面修復費由建物所有權人依自己的需求自行修復。

游家慶君：

補償費不夠回復費用，這是實情，民間採購的價錢是很高的，政府查估的價格，依據的標準與民間差了3到5倍。

員山鄉公所回覆：

有關地上及建築改良物查估，地方民意代表也表達了為大家爭取較符合合理的補償價格，我們也會請委託的專業估價師進行查估，盡量於合情、合理、合法的條件下給予相當的查估補償價格。

另有些於查估標準內沒有的項目（例如廣告招牌）一般會採市價查估再與所有人進行協議的方式處理。至於建築改良物回復價格與市場差異較大問題，以現場磚造建築物來講，我們係以目前的單價補償非以早期建築時價格補償，若原磚造建物回復可能採RC構造其材質單價必有差異，所以我們會請專業查估單位詳實查估，該給予補償部分若有遺漏亦請查估時告知查估單位，盡量讓補償費符合大家需求。

宜蘭縣政府回覆：

合法建物之補償費會依據「宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」之規定計算，在合法範圍內盡量從優從寬補償。

游五郎君：

1. 請問承辦人員，通知人數18人，有沒有全部通知，鄰居跟我講應該是20幾人，不是18人，徵收土地二筆是哪兩筆？通知出席18人中出席有哪些人，多少人出席，多少沒收到，是否可將資料提供給我們看一看。



2. 慈惠路員山路一段路口有延伸到員山路一段261號來，這跟公路局有關，為神麼說沒關係？

員山鄉公所回覆：

1. 本次道路拓寬預定徵收二筆土地分別為金泰段316及318地號二筆土地，金泰段316地號共有人計18人，金泰段318地號共有人二人(實際土地所有人數18人)，包含建物所有人共通知33人，皆以雙掛號郵寄開會通知，因涉及個資法無法將出席人資料提供給各位。  
經本所以雙掛號郵寄，土地所有人有收到通知回條部分有9人，另土地登記簿無登載地址1人、依土地登記簿登載地址郵寄無法收件1人、無此地址1人、有回執計有12人，截至目前為止尚有6人無回執，建物所有人經通知有10人有回執，以上僅以口頭回復說明。
2. 另慈惠路與員山路一段路口通知公路第四區工程處問題，剛才於回答前面問題時已有說明，設計單位亦補充說明，在未來定案的設計時會邀請公路總局第四區工程處及宜蘭縣政府交通處針對交通號誌、動線及交通管制部分做討論。

#### 八、第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見與回應及處理情形

- (一) 陳宏君：雖現場用地範圍圖及道路線形設計皆有揭示，但希望大家可明確能了解擬拆遷地上改良範圍。

公所回覆：本案將先請測量公司，先行測釘現場道路中心樁，由中心樁兩側延伸四公尺為用地範圍線，讓地上物所有人先行了解，若有疑問可於召開第2次公聽會時提出。

辦理情形：本所已於110年1月13日現地測量用地範圍後並於110年1月28日於公聽會以簡報方式向出席公聽會人員說明。

- (二) 游五郎君：

1. 兩側U型水溝是否包含8米內都市計畫道路範圍。
2. 本案計畫範圍是否含慈惠路(檳榔攤)邊角徵收範圍。
3. 路燈施作於何位置。
4. 為何慈惠路現況不立即標示紅線，造成停車亂象。

員山鄉公所回覆：

1. 兩側U型水溝規劃設計已含於8米內都市計畫道路範圍內。

2. 慈惠路與員山路一段路口道路截角係依照「員山鄉都市計畫」公告之道路邊界及截角留設，主要以考量交通安全所做之截角規劃。

## 九、第二次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見與回應及處理情形

### (一) 游家慶君：

1. 我與兄弟皆未收到公聽會通知，而公聽會就是要聽取所有人及其他共有人表達意見，公聽會召開次數應不限二次，且2次出席公聽會人數皆不多，必要時應續召開第3次公聽會，可於假日召開以增加出席率。

#### 員山鄉公所回覆：

因公聽會通知係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，因登記簿未載住所、住所未變更或有收到通知未能出席等因素，致出席公聽會所有人人數不如預期。

請現場有出席未收到通知之所有權人提供新的聯絡地址，以利後續通知送達；本所採納意見，安排假日日期開會並以掛號方式郵寄。

#### 辦理情形：

本所第3次公聽會時間訂於110年3月6日（星期六）上午9時整召開，除依土地登記簿登載地址及前次出席所有人提供地址外，另通知相關建物所有人出席，並以雙掛號方式郵寄開會通知。

### (二) 陳宏君：

建議可由戶政事務所查詢戶籍資料或現場訪查方式，取得土地所有人及利害關係人聯絡住址。

#### 員山鄉公所回覆：

本所已由財政稅務局取得房屋稅及相關納稅義務人資料，屆時將併同土地所有權人通知召開第3次公會。

#### 辦理情形：

本所召開第3次公聽會時，除了邀請土地所有權人外，另邀請建物相關利害關係人。

十、散會：110年3月6日（星期六）上午13時整。



