

「景美溪右岸堤防工程」(補徵收)第2次公聽會



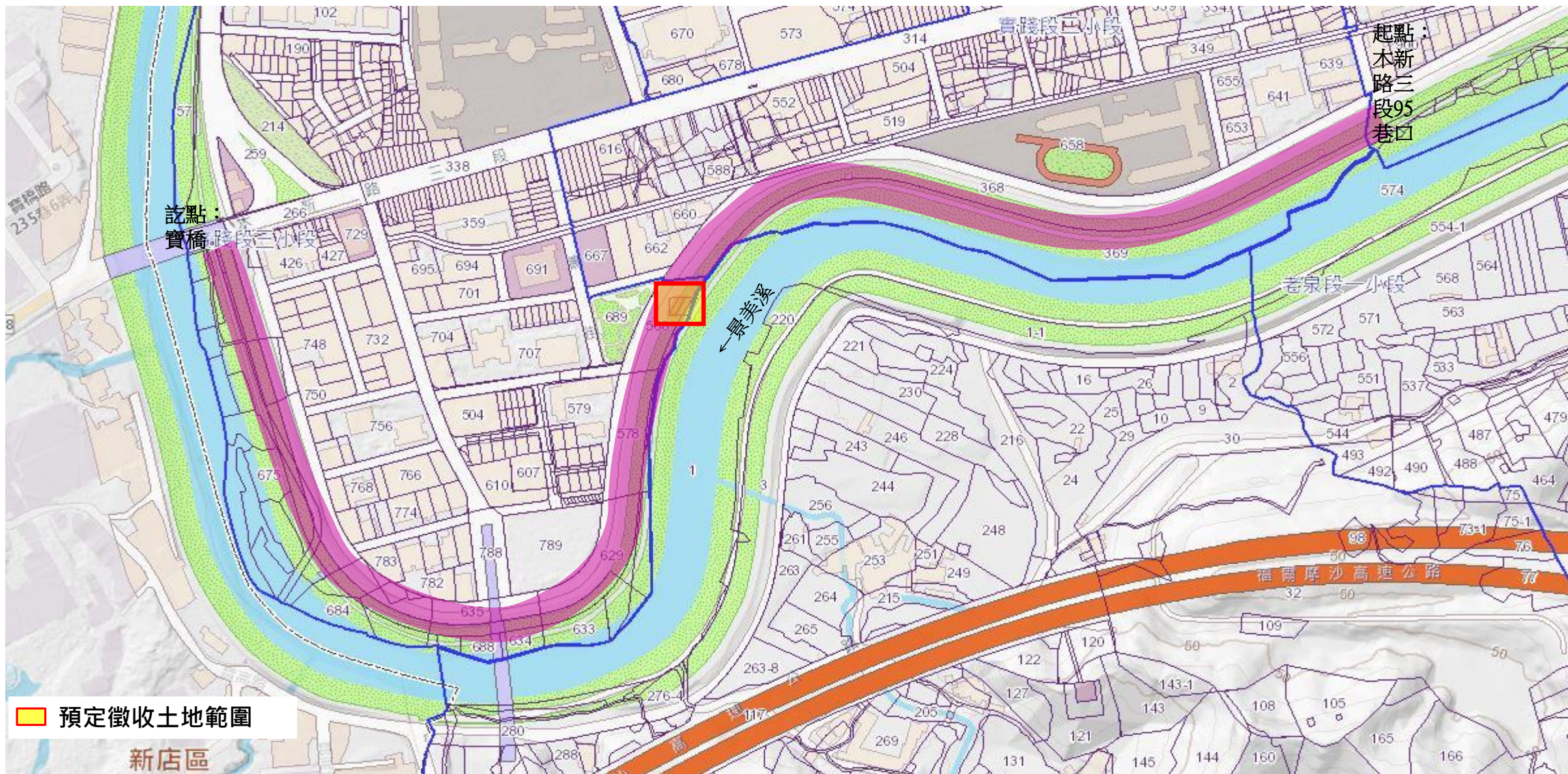
需地機關：臺北市政府工務局水利工程處
110年7月14日

《景美溪右岸堤防工程-前言》

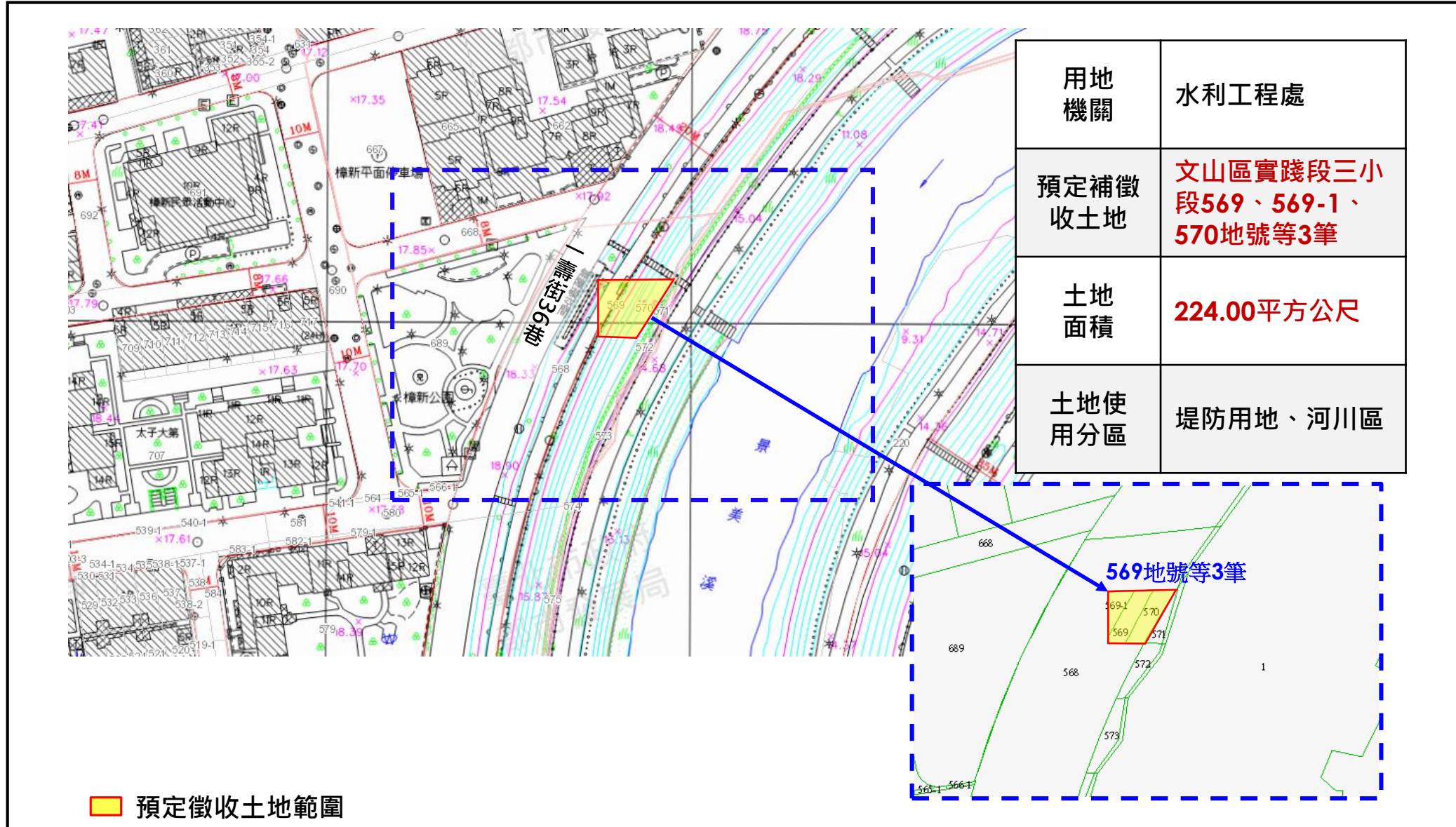
- ◆ 本工程奉**經濟部65年7月29日經水字第20619號函**興築「景美溪右岸堤防」，工程完工至今已40餘年，主要為景美溪疏浚排水及提升防洪功能，於景美溪右岸墊高築堤，以保護文山及周邊地區民眾生命財產安全。
- ◆ 本工程用地係奉**行政院66年5月6日台內地字第736697號函准予徵收**，經查工程範圍內本市文山區實踐段三小段569、569-1及570地號等3筆私有土地未徵收，於66年徵收土地清冊及無妨礙都市計畫證明書均查無該等土地，致未列入原徵收用地範圍，該等土地確實坐落於景美溪右岸堤防範圍內，並作堤防及河岸灘地使用，為保障私有財產權益，故補辦實踐段三小段569地號等3筆私有土地之用地取得。

《景美溪右岸堤防工程範圍圖》

◆ 工程起訖範圍：文山區木新路三段95巷口至寶橋



《 預定徵收土地範圍 》



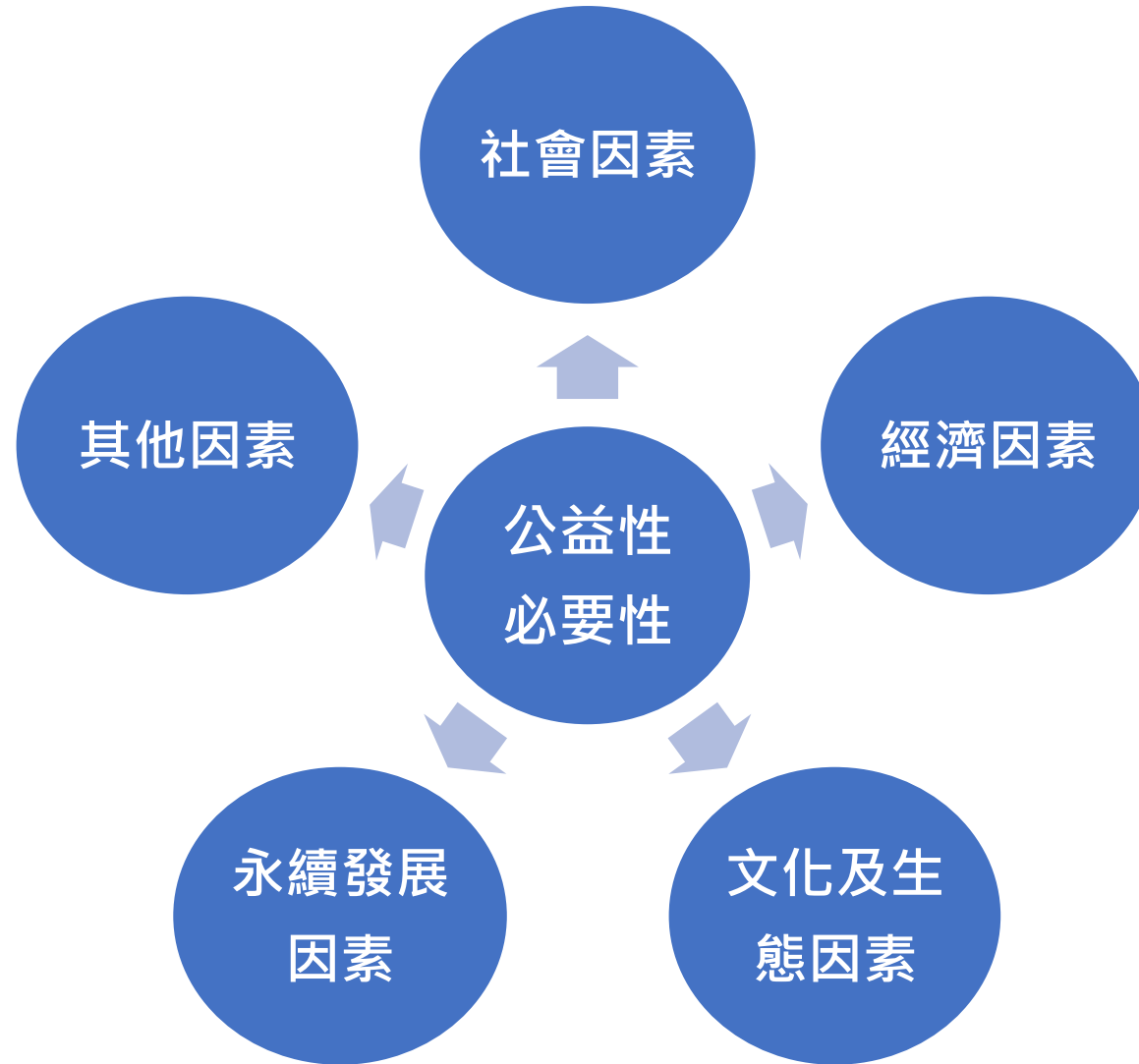
《 預定徵收土地使用分區與現況 》



《 舉辦公聽會之依據 》

依土地徵收條例第 10 條略以：「……需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。」規定舉行公聽會。

《事業計畫之公益性及必要性評估報告說明》



事業計畫之公益性及必要性評估報告說明(1/6)

◆(一)社會因素：

- 1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構：本工程範圍位於臺北市文山區，依文山區戶政事務所110年5月份統計資料，樟新里人口數約5,687人，年齡結構為0至99歲，其中以20至70歲人口居多。本工程完工至今已40餘年，本計畫依工程範圍內補徵收已作堤防及河岸灘地使用之私有土地3筆，面積約0.0224公頃，實際用地取得土地所有權人為**1法人**，補辦該用地取得對於地區人口數及年齡結構皆無影響，反因工程完工後，提升該地區防洪安全，並保障堤內居民免受颱風暴雨威脅。
- 2.徵收計畫對周圍社會現況之影響：本計畫依工程範圍內辦理已作堤防及河岸灘地使用之私有土地取得，因工程完工後，有利避免水患洪災發生，提升該地區**防洪功能及增進居住生活品質**，對周圍社會現況有**正面助益**。
- 3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：本計畫辦理用地取得無須施作任何工程，仍維持原有堤防及河岸灘地範圍，對現狀不會影響，且**本工程用地範圍內無弱勢族群居住**，對弱勢族群生活型態無影響。
- 4.徵收計畫對居民健康風險之影響程度：水利公共工程及河濱環境營造，除防洪功能外並兼具休閒活動空間，對民眾健康有助益，且**本工程已完工無開發及營建工程等行為**，對居民健康不會產生不良影響。

事業計畫之公益性及必要性評估報告說明(2/6)

◆(二)經濟因素：

- 1.徵收計畫對稅收影響：本計畫辦理用地取得無須施作任何工程，反因工程完工後，提升整體防洪安全，進而帶動該地區經濟發展及不動產交易，增加地方相關稅收，對政府稅收有正面助益。
- 2.徵收計畫對糧食安全影響：本計畫辦理用地取得已作堤防及河岸灘地使用之私有土地，其都市計畫劃定為堤防用地及河川區，現況無農耕使用，本計畫徵收後不會影響糧食安全。
- 3.徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本計畫辦理用地取得無須施作任何工程，反因工程完工後，提升整體防洪安全，間接促進當地產業發展，有利增加就業人口，且工程範圍內無就業場所，本案徵收不會影響人口之就業、轉業情形。
- 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：本案土地補償所需經費計畫由本府工務局110年度「公共用地補償」預算支應，無財政排擠之情形。
- 5.徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本計畫辦理用地取得無須施作任何工程，且工程範圍內無實際農林漁牧使用，對農林漁牧產業鏈並無影響。
- 6.徵收計畫對土地利用完整性影響：本計畫依工程範圍內辦理已作堤防及河岸灘地使用之私有土地取得，其都市計畫劃定為堤防用地及河川區，本工程主要配合臺北地區整體防洪計畫興建堤防，避免該地區水患洪災發生，促進地區土地開發，增加土地利用完整性，對土地利用有正面效益。

事業計畫之公益性及必要性評估報告說明(3/6)

◆(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: 本工程係配合防洪計畫辦理景美溪河道治理, 興建堤防時並結合河岸整體景觀綠化, 以增加民眾親水活動空間, 對地區周邊環境有**正面助益**, 且本工程已完工本計畫僅辦理用地取得, 無須施作任何工程, 對城鄉自然風貌不會改變。
- 2.因徵收計畫而導致文化古蹟改變: 本工程徵收範圍內**無古蹟、遺址或登錄之歷史建築**, 不會造成文化古蹟改變。
- 3.因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變: 本工程已完工本計畫僅辦理用地取得, 無須施作任何工程, 對居民生活無不便之影響, 對生活條件或模式之改變均無影響。
- 4.徵收計畫對該地區生態環境之影響: 本工程已完工本計畫僅辦理用地取得, 無須施作任何工程, 對該地區生態環境無不良影響, 反因工程完工後, 降低因豪雨風災沖刷沿岸土地損及周邊生態環境之影響, 堤防及河岸灘地植生綠化, 對整體生態環境發展皆有助益, 且本計畫**非屬開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準規範之對象, 無須實施環境影響評估**。
- 5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響: 本工程已完工本計畫僅辦理用地取得, 無須施作任何工程, 反因工程完工後, 該地區**減少水患洪災情形**, 提高居民生命財產安全之保護標準, 進而改善周邊生活環境提升生活品質, 對社會整體環境發展有助益。

事業計畫之公益性及必要性評估報告說明(4/6)

◆(四)永續發展因素：

- 1. 國家永續發展政策：本工程興建堤防設施，符合行政院重要河川環境營造計畫目標：「推動防災減災、環境營造等工程與非工程措施與自主災害防備，辦理防災減災工程、水岸景觀及棲地環境改善」，以達「生態治河、親水建設」水利重大政策，降低水患威脅及提升居住品質，保障人民生命財產安全。
- 2. 永續指標：在全球暖化及氣候變遷的影響下，極端的雨量可能為未來的趨勢，本工程辦理延續性河道治理，防止水患洪災，降低天然災害之衝擊與影響，達到治水利水及防災減災之目標，以維國家永續發展與保障人民生命財產安全，符合永續發展指標。
- 3. 國土計畫：本工程用地範圍都市計畫劃分為「堤防用地及河川區」，工程興建堤防設施完成後，提升整體防洪安全，並改善居住環境，加速地區繁榮發展，減少災害發生，進而建置高品質的生活環境及人性化的永續發展生活空間，充分達成國土計畫永續發展之目標。

事業計畫之公益性及必要性評估報告說明(5/6)

◆(五)其他因素:

- 1. **景美溪堤防**係配合臺北地區防洪計畫辦理用地取得及工程興建，以建構整體防洪安全體系，防止水患洪災，降低天然災害擴大之情事，確保民眾生命財產安全。
- 2. 本工程66年辦理用地徵收時，因原徵收土地清冊及無妨礙都市計畫證明書均查無已作堤防及河岸灘地使用之私有土地，致未列入原徵收用地範圍，惟該等私有土地現況確實為景美溪右岸堤防及河岸灘地，故為保障私有財產權益，須補辦私有土地之用地取得。

事業計畫之公益性及必要性評估報告說明(6/6)

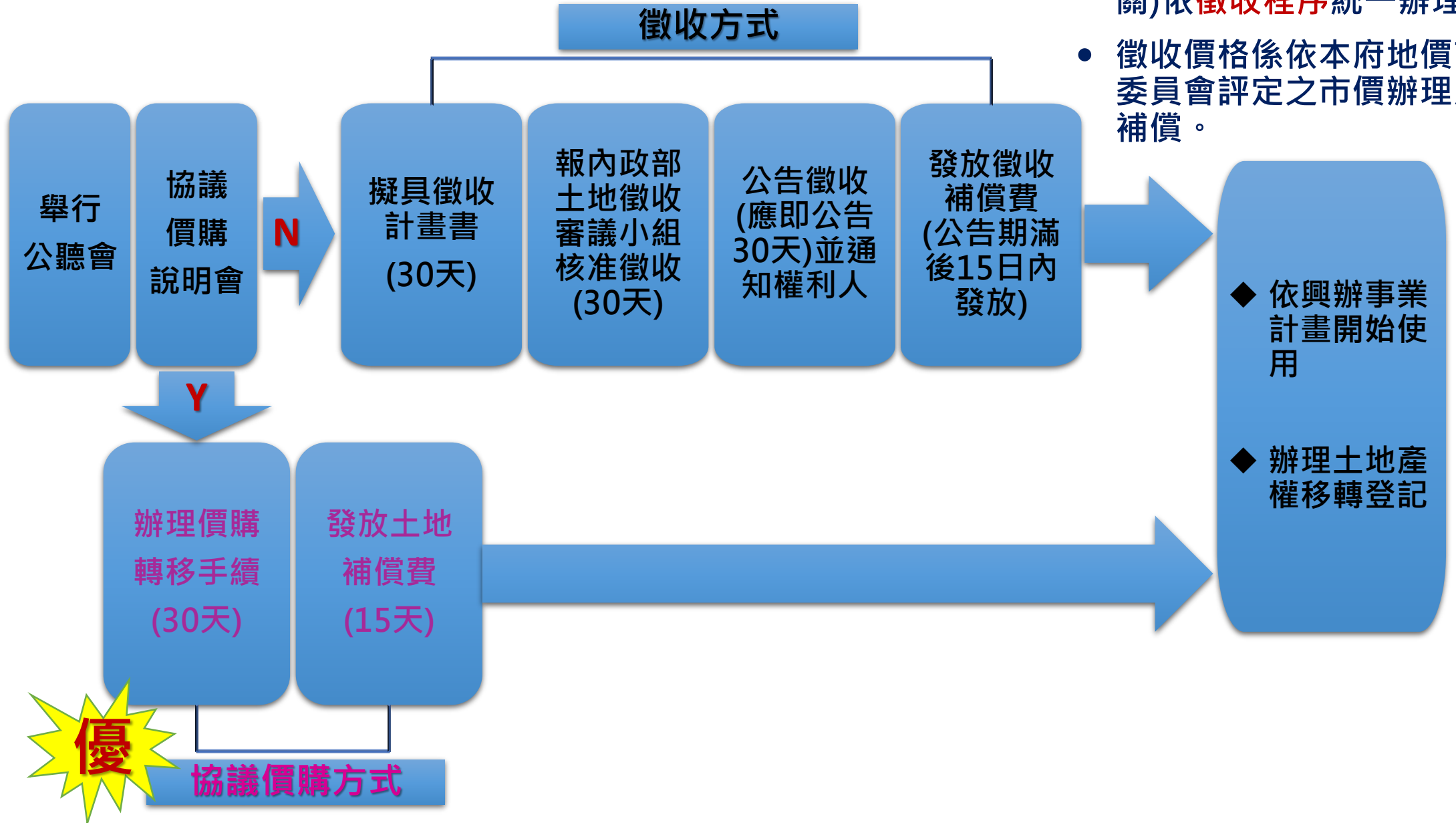
◆(六)針對本案公益性、必要性、適當性及合法性評估說明如下：

- 1.公益性：景美溪堤防工程興建完成後，可提升整體防洪安全，保障民眾生命財產安全，減少災害損失，增加土地利用價值及親水活動空間，促進河岸土地綠化達成保水保土等環境生態效益。
 - 2.必要性：為避免景美溪河岸於汛期間遭洪水沖刷流失，影響河防設施安全，本工程興建堤防，以確保河岸與周邊地區民眾生命財產安全。查本工程所需土地係考量整體通洪需求及工程所需範圍，為勘選用地之最小限度範圍，本工程已完工，惟工程範圍內已作堤防及河岸灘地使用之私有土地，未列入原徵收用地範圍內，為維護土地所有權人之權益，本案辦理用地取得確有其必要性。
 - 3.適當性：景美溪堤防工程係依臺北地區防洪計畫以200年洪水重現期保護標準為興建原則，其用地範圍均為治理景美溪之河道工程所必需，經評估無法以價購或徵收以外之方式取得及興建工程以外之方式達成治理目的，就本工程完工至今，整體而言提升整體防洪安全，改善居住環境，減少災害損失，對社會整體環境發展有助益，無損害與利益失衡之情況，本案具有適當性。
 - 4.合法性：本案興辦事業為堤防工程，屬基礎公共建設，為保障人民生命財產安全所需，本工程依土地徵收條例第3條及水利法第82條規定，並依據公告用地徵收範圍辦理用地取得。
- ★經評估本案符合公益性、必要性、適當性及合法(理)性

《土地徵收補償標準及相關事項》

- ◆ 土地徵收條例第30條自101年9月1日施行後，土地徵收補償標準即由以公告土地現值加成補償修正為按照徵收**當期之市價補償**。臺北市目前市價查估是由本府地政局協助辦理，並經地價評議委員會評定之。
- ◆ 「徵收當期之市價」，指徵收公告期滿次日起算第15日經**臺北市地價評議委員會評定**之當期市價。
- ◆ 土地徵收地價補償(含協議價購及一般徵收)依**平均地權條例第42條第1項**規定，免徵土地增值稅。
- ◆ 土地所有權人如有欠繳稅費，**應先行繳清相關欠稅**，始可領取徵收補償費。
- ◆ 被徵收之土地如有向銀行設定抵押權，**土地所有權人須辦理抵押權塗銷登記**，並取得證明文件始可領取徵收補償費。

《土地徵收程序》



- 徵收作業：由公部門(需地機關)依**徵收程序**統一辦理。
- 徵收價格係依本府地價評議委員會評定之市價辦理用地補償。

土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形(1/3)

- ◆保誠人壽公司於去(109)年協議價購說明會所提出之疑義與市價查估等相關資料，建請主辦單位提供予本(110)年度所委託的不動產估價事務所納入本案市價查估參考。

水利工程處：保誠人壽公司109年提出之疑義與市價查估等資料已提供予本年度所委託之不動產估價事務所參考。

土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形(2/3)

- ◆ 109年與本公司所協議價購之價格與周邊土地市價差異頗大，建議應採用較公正合理之價格辦理價購。

水利工程處：有關價格部分已委託不動產估價師進行查估作業，其協議價購價格查估係依不動產估價技術規則第97條「公共設施用地及公共設施保留地之估價，以比較法估價為原則。無買賣實例者，得比較其與毗鄰土地使用分區及使用強度差異，及土地價值減損情況，並斟酌毗鄰土地平均價格為基礎推算之」，評估過程也參採土地徵收市價查估辦法，先劃分毗鄰土地地價區段，選取比準地以評估比準地地價做為毗鄰地價區段地價，最後參考市價查估辦法之精神以毗鄰區段連接線段長度比率加權平均方式推論、決定勘估標的價格，而徵收價格係依土地徵收補償市價查估辦法並經本市地價及標準地價評議委員會評定之市價辦理，二者價格擇優與土地所有權人進行協議價購。

土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形(3/3)

- ◆ **本案協議價購價格是否優於徵收價格?何時價格會確定?若達成共識，於何時發放補償費?**

水利工程處：本案徵收及協議價購之價格正依土地徵收補償市價查估辦法及不動產估價技術規則等相關規定辦理查估作業，俟價格評定並簽報核定後，即召開協議價購說明會，若雙方達成共識，其土地產權移轉登記辦理完竣，將於110年12月底**前發放土地補償費。**

《土地所有權人相關權益-協議價購》

◆ 協議價購應備妥文件及辦理事項：

- 土地所有權狀正本。
- 身分證正本(或公司登記證明及其代表人之資格證明等文件)。
- 印鑑證明及存摺。
- 自行塗銷、終止他項權利及租約。
- 自行繳清各項稅賦。
- 共同共有之土地應經全體共同共有人同意。
- 未辦理繼承之土地應辦妥繼承登記。

簡報結束
敬請指教
