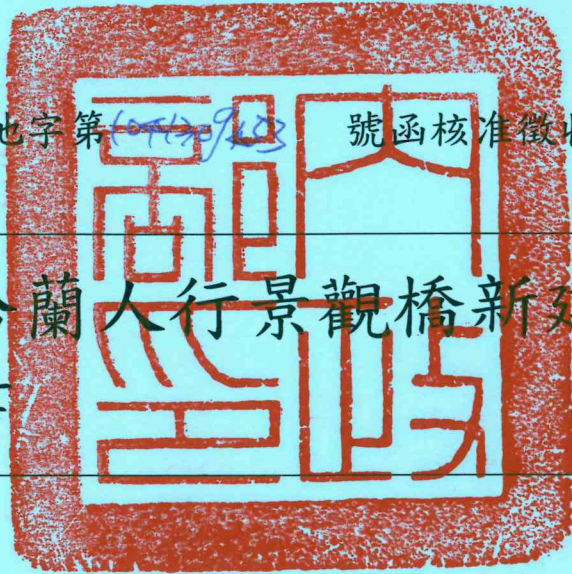


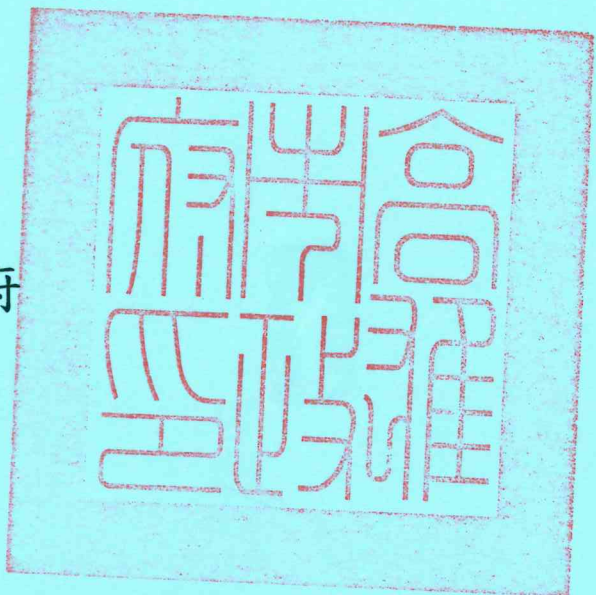


內政部 104年11月6日 台內地字第 104129123 號函核准徵收



那瑪夏區瑪星哈蘭人行景觀橋新建工程  
徵收土地計畫書

高 雄 市 政 府



製作日期：中華民國 104 年 10 月 2 日

## 徵收土地計畫書

本府為辦理「那瑪夏區瑪星哈蘭人行景觀橋新建工程」需要，擬徵收坐落高雄市那瑪夏區達卡努瓦段392地號內等2筆土地，合計面積0.0593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13份，請准予照案徵收。案內非編定為交通用地之土地，並請一併核准變更編定為交通用地。本案工程並經本府工務局104年3月26日高市工務建字第10431968300號函認定非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地變更編定執行要點第3點第2、3項規定辦理(詳如附件9)。本案土地位屬山坡地保育區範圍，本工程屬交通事業，符合非都市土地使用管制規則第52條之1第3款規定及非都市土地申請變更為交通(道路)用地興辦事業計畫審查作業要點第8點規定，免受山坡地開發面積不得少於10公頃之限制。案內農牧用地業經本府農業局104年5月22日高市農務字第10431428500號函同意變更為非農業用途使用(詳如附件10)。

此請

內政部

### 一、徵收土地原因

為「那瑪夏區瑪星哈蘭人行景觀橋新建工程」必需使用本案土地。

### 二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收坐落本市那瑪夏區達卡努瓦段392地號內等2筆土地，合計面積0.0593公頃，詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(二) 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，本案屬非都市土地，已就損失最少之地方為之，並儘量避免下列土地。

1. 耕地(本案土地為山坡地農牧用地區域，現況並無耕作之農業使用)。



2. 建築密集地(本案徵收土地達卡努瓦段 392 地號上有建築改良物 3 筆,惟本工程係於山坡地空地新建人行景觀橋,無需拆除建築改良物)。
3. 文化保存區位土地(本案土地非文化保存區位土地)。
4. 環境敏感區位及特定目的區位土地(本案土地非環境敏感區位及特定目的區位土地)。
5. 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(本案土地非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)。
6. 徵收土地所在範圍內「無」特定農業區農牧用地。

### 三、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 款規定辦理。
- (三) 奉准興辦事業文件：本府本於權責辦理本人行景觀橋新建工程，依法無須報目的事業主管機關同意，本工程經費來源系由高雄市政府工務局新建工程處 104 年度本市公共建設配合款項下支應。

### 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：  
本計畫「那瑪夏區瑪星哈蘭人行景觀橋新建工程」長約 70 公尺、寬 1.5 公尺，現況那瑪夏區瑪星哈蘭部落之學童，通學至該區民生國小須繞經省道台 29 線，形成人車並行現象，對學童通學極為不便且有發生危險之虞，該人行橋梁主要為解決瑪星哈蘭部落學童沿台 29 線省道行走險象環生的問題，整座橋梁由鋼結構打造，以拱型設計，直接跨越山谷，連接對岸達卡努瓦部落，提供安全便捷的人行動線設計，使瑪星哈蘭部落學童步行距離由原 460 公尺，縮短後為約 80 公尺，無須再繞經台 29 線。本案除改善學童人車並行險象環生的問題外，也考量到目前那瑪夏區公所後方正興建當地唯一的圖書館，透過融入原住民傳統文化與地區

自然生態的特色橋梁建築，可提高圖書館使用率，為重建後的那瑪夏區注入一股新文化與社區活力，故本橋梁之興建有其必要性。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本於工程專業考量，本案徵收私有土地範圍在工程經費最低、拆遷最少、爭議最小之原則下檢討，已達必要最小限度。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

現況那瑪夏區瑪星哈蘭部落之學童，通學至該區民生國小須繞經省道台 29 線，形成人車並行現象，對學童通學極為不便且有發生危險之虞，本人行橋梁主要為解決瑪星哈蘭部落學童沿台 29 線省道行走險象環生的問題，故有其興建之必要性，本工程計畫依相關設計法規辦理規劃，本於工程專業考量評估工程限制條件、降低自然環境與生態破壞、工程經費最低、拆遷最少、爭議最小之原則下檢討，已達必要最小限度範圍，經評估用地取得位置之勘選，無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

本人行景觀橋工程屬永久性設施，評估應以取得土地所有權為主，本府經綜合考量工程實際需要，依土地徵收條例第 11 條規定，申請徵收土地前，以市價與所有權人協議價購，惟協議不成，爰依土地徵收條例等法令規定申請徵收，其他取得方式皆不可行，原因概述如下：

1、設定地上權、租用：

考量私有地主之權益，為符合長期使用需要，採設定地上權或租用方式取得均不符工程設施永續使用之目的。

2、聯合開發：

本人行景觀橋係無償提供民眾使用之公共設施，非屬營利性質，工程範圍位處偏鄉，土地使用分區為山坡地保育區，不具備聯合開發之條件。



### 3、捐贈：

捐贈與否涉及地主意願，本案以市價與所有權人協議價購尚且不成，遑論捐贈，又自 93 年 1 月 1 日起，個人購地捐贈，在申報綜合所得稅捐贈列舉扣除時，均應改按土地取得成本計算，節稅誘因既失，要求地主捐贈自不可行。

### 4、公私有土地交換：

本案徵收土地位處非都市土地山坡地保育區農牧用地，土地價格不高，且工程僅徵收 0.0593 公頃，與本市可供交換之公有非公用土地，在區位上及價值上均顯不相當，以地易地恐遭致圖利特定人之質疑，故此法並不可行。

### 5、區段徵收、市地重劃：

本案係單一公共設施之興建，非大範圍整體開發，不宜以區段徵收、市地重劃方式取得土地。

### 6、容積移轉：

本案徵收土地係非都市土地山坡地保育區農牧用地，不符合都市計畫容積移轉實施辦法之規定。

綜上所述，本案工程所需土地，除徵收取得土地所有權外，尚無其他取得方式。

### (五) 其他評估必要性理由：

本案完成後不僅可促進兩邊村落交通往來，目前那瑪夏區公所後方正興建當地唯一的圖書館，本案完成後將可提高圖書館使用率，透過融入原住民傳統文化與地區自然生態的特色橋梁建築，為重建後的那瑪夏區注入一股新文化與社區活力，故本計畫有其興建之必要性。

## 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：

本案用地徵收範圍位於本市那瑪夏區達卡努瓦里內，里內人口數分別大約為 1722 人，其年齡結構分佈為 15

歲~75歲間，實際徵收土地所有權人為6人，故對人口之多寡及年齡結構影響甚小，本案工程係於空地施作，無需拆除既有建物，無導致人口遷出問題，計畫完成後可有效提升當地步行路人交通可及性、安全性及服務功能。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫工程將原空地開闢新建人行景觀橋，對周圍社會現況不致產生太大影響，計畫完成後可改善兩邊村落交通往來之不便，提供學童安全通學道路、提高圖書館使用率、融合周遭環境形塑原住民傳統文化意象，故並不影響周圍社會現況。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫完成後可提升步行用路人通行能力、安全性，使當地交通更為便捷，故並不影響既有聚落居住生活空間，對弱勢族群生活型態影響較小。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

現況那瑪夏民生國小通學道路以台29線為主，形成人車並行現象，造成學童通學極為不便且有發生危險之虞，該人行景觀橋主要為解決學童沿台29線省道行走險象環生的問題，可使居民健康風險降低，進而提升當地民眾生命財產安全。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

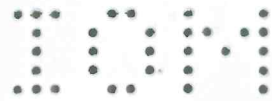
本計畫完成後可提升交通通行能力促進當地觀光，增加地方財政收入。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本工程徵收範圍考量造成農業損失最小為定線，本案工程範圍內及周邊並無糧食生產農地，故尚無糧食安全問題。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

計畫完成後，因增加地方遊憩景點進而提升觀光量，可促進當地產業發展，有利增加就業人口。



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：

本府本於權責辦理本人行景觀橋新建工程，依法無須報目的事業主管機關同意，本工程經費來源系由高雄市政府工務局新建工程處 104 年度本市公共建設配合款項下支應，準備金額總數為 20 萬元整，所需補償金額總數 11 萬 8,600 元整，編列經費已足數支應。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本工程將徵收土地為山坡地保育區農牧用地，工程使用範圍為空地並未作農業使用，且已函請目的事業主管機關同意變更為同區交通用地，故不致對農林漁牧產業鏈有太大影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

本工程已完成整體規劃，徵收土地係做交通使用，可提升當地交通安全性，有利整體土地利用。

(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：

本工程施工方法採用低震動工法，主體建築融合原住民傳統文化與地區自然生態特色以減少對當地城鄉自然風貌之衝擊。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本工程範圍內無涉及文化古蹟，故無對文化古蹟造成改變。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本工程施工方法採用低震動工法，故對當地周遭居民生活條件影響較小且無生活模式改變，完工後可使當地交通安全提昇，可保障當地周遭居民居住安全，並帶動周邊產業發展。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫位置並無公告生態保護區，計畫完成後使周邊居民有更好的通行品質，相關施工方式亦考量不影響周邊生態及建築，故對該地區生態環境不致造成影

響。本工程尚未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定應實施環境影響評估之標準。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本工程對於地方現有進出道路均配合規劃留設，以維持順暢，故對該地區周邊居民或社會整體不致造成阻礙影響，相反地，完工後可使當地人步行交通通行能力提昇，改善該地區生活條件。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策：

城鄉發展地區應以永續發展、成長管理為原則，創造寧適的生活環境及有效率的生產環境，並確保完整之配套公共設施，本工程人行景觀橋新建完成後，將健全當地交通路網系統，並使用路人行走更加安全，更可提升台 29 線道路道路安全性，使當地交通更為便捷，以塑造地方優質交通環境，帶動地方經濟發展及活絡地方產業，以及人性化的永續發展的空間。

2、永續指標：

本人行景觀橋係為改善當地交通安全便捷性並兼具美化地方環境，整體環境獲得改善後，將可提供該地區更優質之居住環境，更可提升地方競爭力與行政效率，並藉具原住民傳統文化特色的地標性建築提升訪客人數，以帶動周遭經濟發展，營造社區地方永續發展。

3、國土計畫：

國土之規劃是以環境保育、土地整合及城鄉永續發展為原則，本計畫完成開闢後，將有效解決學童沿台 29 線省道行走，人車並行險象環生的問題，計畫完成後可提升道路安全性、舒適與便捷之優質環境創造寧適的生活環境及有效率的生產環境，促進地方整體發展。

(五) 其他因素：

本案除改善目前現有學童沿台 29 線省道行走，人車並行險象環生的問題外，也考量到目前那瑪夏區公所後





方正興建當地唯一的圖書館，透過融入原住民傳統文化與地區自然生態的特色橋梁建築，可提高圖書館使用率，為重建後的那瑪夏區注入一股新文化與社區活力。

(六) 綜合評估分析：

1、公益性：

本計畫人行景觀橋完成後，將可提供安全便捷之人行步行動線，並藉由塑造當地景觀地標意象提升環境品質，讓民眾在行走之餘也能提供休憩的空間，並有效縮短當地學童上下學通勤時間及地方居民往來交通，促進兩邊村落的交流；同時目前那瑪夏區公所後方正興建當地唯一的圖書館，透過融入原住民傳統文化與地區自然生態的特色橋梁建築，可提高圖書館使用率，為重建後的那瑪夏區注入一股新文化與社區活力。

2、必要性：

本計畫「那瑪夏區瑪星哈蘭人行景觀橋新建工程」長約 70 公尺、寬 1.5 公尺，現況那瑪夏區瑪星哈蘭部落之學童，通學至該區民生國小須繞經省道台 29 線，形成人車並行現象，對學童通學極為不便且有發生危險之虞，該人行橋梁主要為解決瑪星哈蘭部落學童沿台 29 線省道行走險象環生的問題，整座橋梁由鋼結構打造，以拱型設計，直接跨越山谷，連接對岸達卡努瓦部落，提供安全便捷的人行動線設計，使瑪星哈蘭部落學童步行距離由原 460 公尺，縮短後為約 80 公尺，無須再繞經台 29 線，故本計畫有其興建之必要性。

3、適當性：

本計畫係依相關設計法規辦理規劃，本於工程專業考量在工程經費最低、拆遷最少及爭議最小之原則檢討；為提升交通安全性並兼具美化市容，整體交通環境獲得大幅改善後，將可提供該地區更優質之生活環境，更可提升訪客人數及觀光收入。

4、合法性：

本人行景觀橋屬永久性設施，評估應以取得土地所有權為主，經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 條規定辦理計畫公聽會，及依據土地徵收條例第 11 條規定協議價購未果爰依規定申請徵收。

綜上所述本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

#### 六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

本案徵收土地達卡努瓦段 392 地號上有 3 筆建築改良物，惟本工程用地範圍內現況為空地。

#### 七、土地改良物情形

本工程用地範圍內現況為空地，無土地改良物。

#### 八、一併徵收土地改良物

無。

#### 九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本工程北側起點始於大光巷，南側終點銜接那瑪夏區公所後方道路，長約 70 公尺、寬 1.5 公尺，東側及西側臨山坡地空地。

#### 十、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

無，本案徵收土地區內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，因此無須維護措施。

#### 十一、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 104 年 4 月 2 日、104 年 4 月 23 日將舉辦第 1 場及第 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、高雄市政府、那瑪夏區公所及那瑪夏區達卡努瓦里里辦公處等之公告處所與里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，且刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站，並於 104 年 4 月 9 日及 104 年 4 月 30 日舉行公聽會。詳如后附

公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件。

(二)公聽會上業依本條例施行細則第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、適當性及合法性，並已拍照存檔。勘選用地屬非都市土地範圍，已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，並於104年4月14日及104年5月11日公告於需用土地所在地之公共地方，高雄市政府、那瑪夏區公所及那瑪夏區達卡努瓦里里辦公處等之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。

## 十二、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所有權人陳述意見之情形

(一)以104年5月22日高市府工新字第10471457800號開會通知單通知土地所有權人協議，並於104年6月1日以200元/m<sup>2</sup>與土地所有權人協議價購，土地所有權人認為協議價購市價太低，均未同意協議價購，詳如后附協議通知及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。

(二)本案搜集市價參考資料及綜合評估分析決定協議價格之過程分述如下：

### 1、如何廣泛搜集市價參考資料：

上開協議價購之市價，參考本府地政局提供鄰近地區之近期3筆土地買賣移轉單價，分別為那瑪夏區達卡努瓦段301-330地號(農牧用地):170元/m<sup>2</sup>、那瑪夏區達卡努瓦段571-600地號(農牧用地):200元/m<sup>2</sup>、那瑪夏區達卡努瓦段571-600地號(農牧用地):200元/m<sup>2</sup>，經查詢內政部不動產實價查詢服務網之資料，



站  
規定  
適當  
也範  
目事  
之說  
- 4  
- 公  
- 努  
之  
及  
他  
會  
以  
為  
義  
不  
之

那瑪夏區達卡努瓦段之交易價格大致分布在 19 元/m<sup>2</sup>-1,304 元/m<sup>2</sup>之間。

## 2、如何綜合評估分析及決定：

經廣泛搜集市價參考資料後，發現那瑪夏區達卡努瓦段之交易價格大致分布在 19 元/m<sup>2</sup>-1,304 元/m<sup>2</sup>之間，考量市場成交價格分布範圍，剔除價格過高、過低及非屬一般正常交易情況之個案，再經價格日期、個別因素及區域因素之修正，並考量增加土地所有權人協議價購意願以加速工程進度，最後決定以 200 元/m<sup>2</sup>作為與土地所有權人協議之價格。

(三) 本案於申請徵收前，已依行政程序法第 102 條規定，併前揭開會通知單，以書面通知土地所有權人陳述意見，所有權人於得提出陳述意見之期限內均無提出陳述意見。

(四) 原所有權人蕭啟明於 96 年 10 月 13 日死亡，繼承人蕭清康於 104 年 9 月 4 日辦竣分割繼承登記，本府另以 104 年 9 月 23 日高市府工新字第 10472849600 號函徵詢繼承人協議價購事宜及對徵收之意見陳述，惟繼承人於陳述期限內未提出意見，視為放棄陳述之機會。

(五) 協議價購通知及給予所有權人陳述意見書面之通知均已合法送達。

### 十三、土地及土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊。

### 十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖

### 十五、有無涉及原住民土地之徵收

有，並經原住民族委員會 104 年 8 月 18 日原民土字第 1040045588 號函同意徵收（詳如附件九）。

本人行景觀橋係無償提供民眾使用之公共設施，非屬營利性質，無涉及原住民族基本法第 21 條之規定。

### 十六、安置計畫

本案現況為空地，無徵收合法建築改良物，故對被徵收土地所有權人之居住、就業狀況無任何影響，無土地徵收條

例第 34 條之 1 規定應設安置計畫情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：為解決學童沿台 29 線省道行走險象環生之問題，縮短學童通勤時間，促進兩邊村落交流，連結那瑪夏區圖書館，提高其使用率，並製造當地景觀地標意象。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：104 年 12 月開工，105 年 12 月完工。

十八、應需補償金額總數及其來源

(一) 應需補償金額總數	118,600 元
(二) 地價補償金額	118,600 元
(三) 土地改良物補償金額	0 元
(四) 遷移費金額	0 元
(五) 其他補償費	0 元

十九、準備金額總數及其分配

(一) 準備金額總數： 200,000 元。

(二) 經費來源及概算：本府本於權責辦理本人行景觀橋新建工程，依法無須報目的事業主管機關同意，本工程經費來源系由高雄市政府工務局新建工程處 104 年度本市公共建設配合款項下支應，準備金額總數為 20 萬元整，所需補償金額總數 11 萬 8,600 元整，編列經費已足數支應。



附  
(一)  
(二)  
(三)  
(四)  
(五)  
(六)  
(七)  
(八)  
(九)  
(十)  
(十一)  
(十二)



## 附 件

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本
- (二) 舉辦公聽會之公告與刊登新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (三) 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。
- (四) 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。
- (五) 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或協議紀錄之影本或抄件。
- (六) 徵收土地清冊。
- (七) 高雄市政府非屬雜項工作物之認定函。
- (八) 變更編定相關證明文件。
- (九) 中央原住民族主管機關之書面同意文件。
- (十) 高雄市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件
- (十一) 經費來源證明文件(或預算書)。
- (十二) 徵收土地圖說。
- (十三) 土地使用計畫圖。

需用土地人：高雄市政府  
代 表 人：市長 陳菊

中 華 民 國 104 年 10 月 2 日

