

內政部都市計畫委員會第 755 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 5 月 10 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席主持）。

紀錄彙整：陳幸宜

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 754 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（部分保護區為工商綜合區（生態自然公園）、生態綠地暨修訂實施進度及經費）案」。

第 2 案：原臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、機關用地及道路用地）健康段 115 等地號案」。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫）案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更橫山都市計畫（第四次通盤檢討）」再提會討論案。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（部分農業區為機關用地）（配合苗栗縣消防局辦公廳舍遷建計畫）」再提會討論案。

- 第 6 案：苗栗縣政府函為「變更卓蘭都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。
- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示）主要計畫案」。
- 第 8 案：原臺中縣政府函為「變更大甲都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 9 案：原臺中縣政府函為「變更大甲（日南地區）都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：原臺中縣政府函為「變更大雅都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：原臺中縣政府函為「變更東勢都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 12 案：原高雄縣政府函為「變更鳳山都市計畫（配合中華電信股份有限公司專案通盤檢討）案」。
- 第 13 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（第二次通盤檢討）案」。
- 第 14 案：臺東縣政府函為「變更臺東都市計畫（第三次通盤檢討）（變更內容明細表新編號第 27 案（逕逾二）附帶條件延長開發期程）案」。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都委會 99 年 12 月 3 日第 226 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 99 年 12 月 15 日府都商字第 0990234310 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經本會 99 年 12 月 28 日第 746 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本特定區計畫自發布實施後至本案公開展覽期間之重大發展歷程，以及本案變更範圍之面積，請於計畫書補充說明。

二、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會

討論。

三、苗栗縣都委會尚未決議採納與否之陳情意見，以及逕向本部陳情意見（詳附表（略），除編號逕2外，其餘業經相關陳情人列席說明），請苗栗縣政府再重新檢視，視需要提請苗栗縣都委會審議，如涉有變更主要計畫者，請檢具具體變更計畫內容，再行報部提會討論；如未涉及變更主要計畫者，請苗栗縣政府本於職權妥為處理。

四、建議事項：有關委員或相關民眾陳情所提下列意見，請苗栗縣政府儘量予以參採辦理。

（一）本案建議採排水與灌溉分離方式處理，以維護農業生產環境。此外，基於公平原則，農業區之土地使用管制應有更詳細之規定。

（二）有關供水系統、排水系統、農路、有機農沃土回填、家庭廢水系統及現存道路保留劃設等，應妥善處理。

（三）請儘量於民國 100 年 3 月完成土地點交。」。

七、復經苗栗縣政府 100 年 4 月 19 日府商都字第 1000070296 號函送計畫書及 100 年 5 月 3 日府商都字第 1000086728 號函送再次公開展覽期間人民及團體陳情意見綜理表，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府 100 年 4 月 19 日府商都字第 1000070296 號函送計畫書通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、逕向本部陳情意見及再次公開展覽期間人民及團體陳情意見：詳附表。
- 二、計畫書有關本案變更範圍之總面積遺漏、表 3-1 變更內容綜理表內部分原計畫錯誤、表 3-2 變更面積增減統計表內部分數字有誤，以及計畫圖圖例錯誤部分等，請配合修正。

附表 變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(配合行政院「劃地還農」專案讓售政策指示)主要計畫案逕向內政部陳情(含再公展期間)人民及團體陳情意見綜理表
(苗栗縣政府100年5月3日府商都字第1000086728號函)

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
逕1	林福竹南鎮大埔里3鄰700號	因縣府辦理區段徵收及規劃公共設施,奈因其中一條計畫道路由廟口延伸至本人房屋面前,會影響民宅居民出入之不便與危險性甚高,請貴府派員與本人了解並能予以改善。	竹南鎮科學園區擴編之計畫道路,其中一條規劃路線似有缺失,且動線問題影響民宅生活品質請貴府改善。	依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議:未便採納。 理由: 1.建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。 2.該段道路之拓寬係考量路線周邊建物密集程度,部分路段採單面拓寬方式辦理。	本案陳情人已列席說明,因非屬主要計畫變更事項,轉請縣府參處。
逕2	蘇鐵平土地標示:大埔段中大埔小段808、816、822及1028-6地號	1.大埔灌溉水渠貫穿本特定區,匯集本區內之雨水及生活污水,應設法加以整治,地盡其利發揮其多元化功效。 2.計畫道路1-11(仁愛路)之拓寬為12M測量,向南方向拓寬,使影響層面最小。 3.希望能夠保留免拆除。	1. 大埔灌溉水渠應以生態工法加以整治美化。建置成多功能性之休閒遊憩場所及環河自行車/步道、槌球場、籃球場等地區及大埔活動中心,提升當地的藝文水準。 2. 計畫道路1-11(仁愛路)擬拓寬為12M道路,該原有道路寬10M,其北側建築房屋較密集,今欲加以拓寬,應以影響層面最小的方向往南拓寬,以避免浪費公帑及危害百姓身家安全。 3. 本地段後方之用地多為住家之庫房、日常用水水井、水池、化糞池等機能性用地,況且並非公設用地及道路用地,如予以徵收,將造成住家生活上的不方便。	依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議:未便採納。 理由: 1.建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。 2.計畫道路1-11(仁愛路)拓寬為12M道路係考量特定區開發後地區交通聯絡需求規劃,並於民國97年1月本特定區原計畫公開展覽方案業已劃設在案,且現況大部分已執行拓寬完成。 3.有關大埔圳整治美化建議事項轉請相關公共工程執行單位參辦。 4.本案第二種住宅區(剔除區段徵收區)劃設原則:大致以既有聚落及甲種建築用地劃設。既有建物密集及已編定為可建築用地之地區,在不妨礙都市計畫及區段徵收作業原則下,建議不納入區段徵收範圍,且本件涉及細部計畫交通道路系統劃設,考量前開規劃原則及道路系統完整性,未便採納。	本案陳情人已列席說明,有關建議事項2,同意依縣府初步處理建議意見辦理;其餘非屬主要計畫變更部分,轉請縣府參處。
逕3	梁沐田等17人土地標示:信義段165、165-1地號	該地原有道路從頭份連接至苗栗縣政府徵收竹南鎮中大埔地段,懇請惠予規劃與復原既有之道路,陳情人願意配合捐獻土地,盼能規劃重建該約5公尺寬道路,以避免日後竹南科學園區交通之阻塞,提升經濟之發展(非區徵範圍農業區)。	規劃修復原既有之道路,以開闢通往正在開發之竹南科學援區聯外道路,聯絡竹南鎮及頭份鎮,建立綿密之交通網,繁榮縣境。	依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議:未便採納。 理由: 1.建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。 2.計畫區邊界已規劃7M計畫道路(原農五路拓寬)及15M文化街作為竹南、頭份地區連絡道路,聯外交通動線完備。 3.現況地形高差大,且沿路並無現有密集聚落,交通需求不大。 4.有關現有農路保留及重建建議事項轉請相關公共工程執行單位參辦(現有農路龜裂位置,經本府相關單位勘查已於99.12.14修復完成)。	本案同意依縣府初步處理建議意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
逕4	大埔自救會(元貞聯合法律事務所)		<p>一、懇請 鈞部都市計畫委員會於審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量柯成福之訴求：</p> <p>(一)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號之建地原位置保留，除以柯成福先生所持有之二分之一部分(539.50m²)原建地保留外，剩餘建地以柯成福先生徵收前原有農地面積共457.66m²(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段86、86-2、86-4、86-6、98-1、118地號等六筆農地)，以「以地易地」之方式「買」回。</p> <p>(二)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號土地上之建物(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020-0地號建築改良物，如苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收地上物查估歸戶清冊所示)原位置保留。即柯成福先生所持有之二分之一建物部分，以「買」回之方式保留原建物；剩餘二分之一建物之持分(即原由郭淑莉所持之二分之一建物所有權)，柯成福先生願繳納差額費用予苗栗縣政府，實際買受剩餘二分之一建物之所有權。此部份應仍在吳敦義院長指示專案讓售的範圍，並無逾越。</p> <p>(三)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。苗栗縣政府雖已核准柯成福之抵價地申請，惟現行都市計畫及土地徵收條例法令繁雜，人民時常於接受徵收通知時，始得知即將喪失賴以維生之房地，在焦急、急促不安的情緒及資訊不對等、不諳法令的情況下，僅能無計可施地按照公文上所載事項申請抵價地，惟抵價地之申請並非出於當事人之真意，柯成福並非欣然接受抵價地申請方案，此僅是萬不得已之下的選擇。柯成福雖曾申請抵價地並提起訴願，惟從訴願書內容來看其是以區段徵收程序違法及補償費等種種問題提起訴願(附件1)，並未聲明其是針對抵價地駁回處分提起訴願，且在 鈞部於99年2月10日以台內訴字第0990029730號函(附件2)通知柯成福補正資料後，柯成福即未再補正及回應，惟 鈞部卻逕將上開訴願視為對抵價地駁回之訴願，做成抵價地駁回處分撤銷之訴願決定(附件3)，苗栗縣政府隨後於99年7月6日亦以府地權字第0990121501號函(附件4)逕予核准柯成福之抵價地申請。柯成福不諳法令申請抵價地在先， 鈞部及苗栗縣政府逕將柯成福之訴願書視為對抵價地駁回處分之訴願，而逕為核准抵價地在後，再再顯示抵價地之申請並非當事人柯成福欣然接收之方案，此僅是迫不得已之下的選擇。</p> <p>(四)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。「確保物之使用效用最大化」乃我國私法立法政策之一，表現在法律上為盡量避免建築物價值之破壞，若僅給予二分之一之房屋建物保留，將與我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性相違背。柯成福</p>	<p>依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議：未便採納。</p> <p>1.建議事項一有關轉述柯成福訴求意見，依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議未便採納，理由：1.本案規劃農業區辦理專案讓售對象，係以原表達堅持務農，並向高等行政法院提起行政訴訟之土地主及其持有土地範圍，並依行政院99年8月17日指示「…未於法定期限內完成申領抵價地者，其所有之原建物及基地同意原位置保留，基地部分辦理專案讓售。」，故已申領抵價地及建物補償費之土地所有權人，應按原法定程序續辦。2.另依本會次辦理個案變更依據一內政部99年9月15日台內營字第0990807819號函轉同年9月2日邀集自救會地主協商結論(三)，「…建議柯成福先生協調另一建物所有權人同意申請原位置保留後，縣府會專案簽報。…」，故尚請依決議辦理後再議。3.有關本案農業區專案讓售後續讓售區位及面積等事宜，轉請地政處參辦。</p> <p>2.建議事項二：依內政部99年9月15日台內營字第0990807819號函送該部99年9月2日與地主協調取得農業區劃設共識之方案決議：「該陳情大埔段74-64地號土地(面積17m²)，請考量不拆除保留建物之可行性，如經充分考量無法保留，則依法給予補償。」，該陳情建物係因仁愛路目前依都市計畫寬度12m拓寬，突出約1.57m，然考量仁愛路計畫寬度12m之平整性及該路段其餘建物均已配合拓寬將建物門面拆除重建完成之公平性，仍依前會議紀錄維持原計</p>	<p>本案陳情人已列席說明，有關建議事項一及二，同意依縣府初步處理建議意見辦理；其餘非屬主要計畫變更部分，轉請縣府參處。</p>

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>為大埔自救會會員，本不願接受抵價地之申請，其既因不諳法令，在迫不得已之情況下而誤為申請，則鈞部自不應以苗栗縣政府已核准其抵價地為理由，而認其不適用吳敦義「房屋基地原位置保留」方案。為落實吳敦義院長政策及我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性，懇請鈞部於審議本案主要計畫及細部計畫時，再次審酌上開柯成福之訴求，將苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號之建地建物全部原位置保留。</p> <p>二、懇請鈞部都市計畫委員會於審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量朱樹之訴求：</p> <p>(一)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，大埔自救會會員位於區段徵收範圍內之房屋及土地自應一體適用上開方案。苗栗縣政府於99年12月3日第226次會議業已決議將彭秀春位於74-64地號之房地原位置保留，爰予調整為「特殊截角」，當事人除對苗栗縣政府此項決議不勝感禱外，亦請鈞部於本案都市計畫審議時維持讓彭秀春位於74-64地號房地原位置保留之決議。</p> <p>(二)朱樹位於竹南鎮大埔段中大埔小段73-39地號(以下稱73-39地號，17m²)之土地，位於現行計畫規劃之計畫道路截角範圍內(參照「主要計畫」附件三附圖4)。若依現行計畫規劃道路，將造成位於73-39地號土地上之建物一部分遭致拆除之情形；由於被拆除之部分為房屋主要建築支柱，若逕予拆除，將使得上開全部房屋也無法存在。依目前73-39地號之現場實際情況來看，上開建物之存在並不會影響車輛之轉彎，於交通安全之影響無虞(附件5)。朱樹位於73-39地號之土地與彭秀春位於竹南鎮大埔段中大埔小段74-64地號之情形既具類似性，朱樹上開建物之轉彎空間較彭秀春位於74-64地號之建物轉彎空間更大，請鈞部於審議本案主要計畫與細部計畫時，考量吳敦義院長「房屋基地原位置保留」政策，並依憲法第7條平等原則及行政程序法第6條「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇」之規定，因苗栗縣政府99年12月3日第226次會議業已決議將彭秀春位於74-64地號建地房屋「調整為特殊截角」，依相同事件應為相同處理，懇請鈞部「相同辦理」朱樹位於73-39地號之土地，將其調整為「特殊截角」，予以房屋建物原位置保留，鐵皮搭蓋部分朱樹同意自動拆除，不領補償費，但請鈞部保留涉及屬建物安全的樑柱切角部分，俾能落實我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性。</p> <p>三、鈞部於99年9月2日「研商『新竹科學園區竹南基地暨週邊地區特定區計畫』都市計畫及區段徵收可行性溝通協商會議」(七)以「民國100年3月完成土地接管」與自救會達成協商結論(參照「主要計畫」附件三)，惟「主要計畫」5-2參之實施進度卻稱「民國100年6月讓售完畢，同年12月完成土地點交完畢」。請鈞部體諒農民因區段徵收而導致家園不安定之心情，及</p>	<p>畫，並轉請後續工程執行單位參辦。</p> <p>3.建議事項三依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議未便採納，理由：無涉都市計畫範疇，不予討論，有關本案農業區專案讓售後續讓售區位及面積等資料及辦理事宜，轉請地政處參辦。</p> <p>4.建議事項四依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議未便採納，理由：灌溉溝渠之劃設係按內政部99年9月15日台內營字第0990807819號函送該部99年9月2日與地主協調取得農業區劃設共識之方案，並考量後續專案讓售土地之方整，儘量配合現有農路直線劃設，且現行規劃內容並不影響既有農路之使用及保留。</p> <p>5.建議事項五，本案農業區(專案讓售)之土地及建築物之使用，已於細部計畫土地使用分區管制要點規範相關規定。</p> <p>6.建議事項六係向內政部請求事項，且無涉都市計畫範疇，不予討論，轉請地政處及區段徵收公共工程執行單位處理參辦。</p>	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>亟需農耕維持生計之困境，仍依前開會議結論，於本案都市計畫審議時做出「請苗栗縣政府儘量於『民國100年3月』完成土地點交之程序」之決議，俾能督促苗栗縣政府盡快完成土地點交，以利農民可以進行第一期稻作春耕，使本案早日塵埃落定。若未能於100年3月完成土地點交程序，也請苗栗縣政府至少於上開期間內先移轉土地之占有予農民，以利農民先行整地，準備明年第一期稻作，盡速完成土地點交之程序，以保障農民之權益。</p> <p>四、「細部計畫」圖3-2「變更內容示意圖」，「變更園區事業專用區為農業區(專案讓售)」咖啡色區塊，設有灌溝3、灌溝4，惟目前灌溝3、灌溝4之規劃，與現況道路不符，將不當地切割原設農地，影響原有生活機能。請鈞部於審議本案細部計畫時，沿陳秀琴、陳文彬住宅劃設道路，依附圖1現況做灌溝3、灌溝4之規劃設置，變更2-11-10M道路東側4米道路旁之劃設方式及表4-3「細部計畫公共設施用地明細表」農業區灌溝用地位置，以免擾民並額外花費不必要之費用。請鈞部於本案都市計畫審議時做出明確決議，使委託人大埔自救會居民早日安心。</p> <p>五、又苗栗縣都委會雖已將陳情人等專案讓售之農地作隔離綠帶使用，未來不得再變更使用分區，此一部份陳情人等固無意見。惟當時吳敦義院長及林中森秘書長均允諾陳情人原區段徵收前之農地，如依農業發展條例及相關子法仍保有興建農舍之權利，專案讓售後之農地亦應保留，如已興建農舍，自亦註記不得興建農舍。此部分亦請鈞部納為決議附帶條件。</p> <p>六、懇請鈞部督促苗栗縣政府為下開當事人之訴求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.劃出農地細圖(土地地籍圖)包括供水系統、排水系統、農路。 2.農地裏的磚塊、石頭、瓦片等雜物要清除乾淨，後填入原有有機農沃土。 3.做好家庭廢水排水系統。 4.現存之道路予以保留劃設，如陳文彬住宅旁土地公前的既有道路由苗栗縣政府釋地予以保留。 		
逕5	黃進發等5人土地標示：大埔段中大埔小段1015地號		<ol style="list-style-type: none"> 一、本人黃進發、黃添發、黃盟棋、黃盟凱、黃佳儀地號1015，於民國98年5月21日申請原地保留在案，然於民國99年1月19日，縣府發文0990011051號函駁回辦理，在考量苗栗地區持續繁榮發展，亦也配合辦理拆遷在案。 二、聯合報於99年報載政府對大埔開發案，抗爭地主採建物原地保留，農田集中規劃。 三、今悉，黃福記農田保留於原建物旁之規劃(為本人拆遷土地及黃福記告知)，因雙方站不同立場而致他保留，本人拆遷，讓本人覺得為什麼遵守政府法令配合徵收之居民(98%)吃虧，抗爭者(2%)可獲得利益呢?(原地保留，更能獲得完整的土地) 四、建請各主辦機關考量多數人觀感，鑒核該開發案之都市計畫變更作業，以匡民心。 五、請准1015地號參與配地。 	<p>依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議：未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本特定區計畫係經本府98年12月30日府商都字第09802210352號公告發布實施在案，後因應大埔自救會等未申領抵價地土地所有權人(23人)繼續務農訴求，並奉行政院長「劃地還農」之政策指示：「建物及基地採農位置保留；集中劃設農用土地，按其原有農地面積以專案讓售方式辦理」，並已於99年9月2日由內政部營建署、地 	<p>本案陳情人已列席說明，有關本主要計畫案均依都市計畫法定程序辦理，至於區段徵收配地之陳情意見，轉請縣府參處。</p>

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
				<p>政司及本府會同大埔自救會代表成員針對調整內容會商達成共識。</p> <p>2. 陳情位置及土地所有權人非屬本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更適用對象，且非為內政部99年9月15日台內營字第0990807819號函送與地主協調取得農業區劃設共識之方案。</p> <p>3. 有關區段徵收配地訴求，轉請地政處參辦。</p>	
逕6	大埔自救會(元貞聯合法律事務所)		<p>一、懇請 貴府都市計畫委員會重新審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量朱樹之訴求：</p> <p>(一) 吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，大埔自救會會員位於區段徵收範圍內之房屋及土地自應一體適用上開方案。 貴府於99年12月3日第226次會議業已決議將彭秀春位於74-64地號之房地原位置保留，內政部99年12月28日第746次會議亦決議准照 貴府核議意見通過，爰予調整為「特殊截角」，當事人除對 貴府此項決議不勝感禱外，亦請 貴府於本案都市計畫退請 貴府修正書圖時，維持讓彭秀春位於74-64地號房地原位置保留之決議，並一併修正書圖將74-64地號標示為「特殊截角」。</p> <p>(二) 朱樹為大埔自救會之成員，其位於竹南鎮大埔段中大埔小段73-39地號(以下稱73-39地號，17m²)之土地，自應一體適用吳敦義院長「劃地還農」之政策指示，將其於上開地號之土地房屋保留。經查地號73-39位於現行計畫規劃之計畫道路截角範圍內(參照「主要計畫」附件三附圖4)。若依現行計畫規劃道路，將造成位於73-39地號土地上之建物一部分遭致拆除之情形；由於被拆除之部分為房屋主要建築支柱，若逕予拆除，將使得上開全部房屋也無法存在。依目前73-39地號之現場實際情況來看，上開建物之存在並不會影響車輛之轉彎，於交通安全之影響無虞(附件1)。朱樹位於73-39地號之土地與彭秀春位於竹南鎮大埔段中大埔小段74-64地號之情形既具類似性，朱樹上開建物之轉彎空間較彭秀春位於74-64地號之建物轉彎空間更大，請 貴府於審議本案主要計畫與細部計畫時，考量吳敦義院長「房屋基地原位置保留」政策，秉持同意將彭秀春位於74-64地號建地房屋「調整為特殊截角」體恤民瘼之情為相同處理，一併將朱樹位於73-39地號之土地，將其調整為「特殊截角」，予以房屋建物原位置保留，鐵皮搭蓋部分朱樹同意自動拆除，不領補償費，但請 貴府保留涉及屬建物安全的樑柱切角部分，俾能落實我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性。</p> <p>(三) 大埔自救會成員朱樹已於99年12月3日</p>	<p>依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議：</p> <p>1. 有關建議事項一有關轉述朱樹訴求意見，未便採納，併陳情案編號逕4案建議事項二辦理。</p> <p>2. 建議事項二有關轉述柯成福訴求意見，併同陳情案編號逕4案建議事項一辦理。</p> <p>3. 建議事項三有關區段徵收作業保管通知書之發放建議事項，轉請地政處執行單位處理參辦。</p>	<p>有關建議事項一及二，併本表編號逕4案辦理；其餘非屬主要計畫變更部分，轉請縣府參處。</p>

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>貴府都市計畫委員會第226次會議由本律師代表列席陳述意見、於99年12月27日以99年度貞律字第2010120919號函逕向內政部陳述意見，並於99年12月28日內政部都市計畫委員會第746次會議列席說明，懇請貴府採納當事人朱樹之意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.按行政機關在行政程序中，行使公權力作成決定，以執行職務時，如足以對當事人之法律上利益，產生負擔或授益之作用，應使其對程序、程序標的、應作成之決定及其事實基礎，乃至重要之法律觀點及與裁量斟酌有關之狀況時，得表示意見，以主張其權利。行政程序法第102條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」 2.又按，各級都市計畫委員會組織規程第10條：「都市計畫委員會開會時，得允許與案情有關之公民或團體代表列席說明，並於說明完畢後退席。」即本於憲法保障人民財產權之意旨、基於民主原則所衍生之程序參與權，其目的在於藉由程序上之參與，深化溝通管道，以保障人民之實體權利，並免於事後紛爭頻仍，方能確保行政程序具有正當性之基礎。 3.本案都市計畫之個案變更一經核定，即會直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加負擔，具行政處分之性質，司法院釋字第156號解釋意旨甚明。是以，依行政程序法第102條及各級都市計畫委員會組織規程第10條之規定，行政機關除需給予人民陳述意見之機會外，對於人民列席說明之意見，應予參採，始能貫徹人民之程序參與權、落實正當法律程序。 4.朱樹先生既已委託本律師於99年12月3日貴府第226次會議列席說明，陳述竹南鎮大埔段中大埔小段73-39地號(以下稱73-39地號，17m²)之土地房屋「原基地房屋保留」之意見，業已於99年12月27日以99年度貞律字第2010120919號函逕向內政部陳述意見，並於99年12月28日內政部都市計畫委員會第746次會議列席說明(附件2)，依上開法令，為落實人民之程序參與權，貴府及內政部自應尊重人民之意見，予以審酌參採。 5.再者，依內政部都市計畫委員會第746次會議紀錄第1案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示)主要計畫案之決議」三、苗栗縣都委會尚未決議採納與否之陳情意見，以及逕向本部陳情意見(詳附表，除編號逕2外，其餘業經相關陳情人列席說明)，請苗栗縣政府再重新檢視，視需要提請苗栗縣都委會審議，如涉有變更主要計畫者，請檢具具體變更計畫內容，再行報部提會討論；如未涉及變更主要計畫者，請苗栗縣政府本於職權妥為處理。」大埔自救會朱樹之意見，既已委託本律師於99年12月3日貴府第226次會議列席說明，並於99年12月27 		

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>日以99年度貞律字第2010120919號函逕向內政部陳述意見，復於99年12月28日內政部都市計畫委員會第746次會議列席說明(參見內政部都市計畫委員會第746次會議紀錄第一案附表第6頁第二點)，懇請貴府重新檢視大埔自救會朱樹之上開意見，由貴府重新予以審議，將地號79-39地號「調整為特殊截角」。</p> <p>二、懇請貴府都市計畫委員會重新審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量柯成福之訴求：</p> <p>(一)苗粟縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號之建地原位置保留，除以柯成福先生所持有之二分之一部分(539.50m²)原建地保留外，剩餘建地以柯成福先生徵收前原有農地面積共457.66m²(苗粟縣竹南鎮大埔段中大埔小段86、86-2、86-4、86-6、98-1、118地號等六筆農地)，以「以地易地」之方式「買」回。</p> <p>(二)苗粟縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號土地上之建物(苗粟縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020-0地號建築改良物，如苗粟縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收地上物查估歸戶清冊所示)原位置保留。即柯成福先生所持有之二分之一建物部分，以「買」回之方式保留原建物；剩餘二分之一建物之持分(即原由郭淑莉所持之二分之一建物所有權)，柯成福先生願繳納差額費用予貴府，實際買受剩餘二分之一建物之所有權。此部份應仍在吳敦義院長指示專案讓售的範圍，並無逾越。</p> <p>(三)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。貴府雖已核准柯成福之抵價地申請，惟現行都市計畫及土地徵收條例法令繁雜，人民時常於接受徵收通知時，始得知即將喪失賴以維生之房地，在焦急、急促不安的情緒及資訊不對等、不諳法令的情況下，僅能無計可施地按照公文上所載事項申請抵價地，惟抵價地之申請並非出於當事人之真意，柯成福並非欣然接受抵價地申請方案，此僅是萬不得已之下的選擇。柯成福雖曾申請抵價地並提起訴願，惟從訴願書內容來看其是以區段徵收程序違法及補償費等種種問題提起訴願(附件3)，並未聲明其是針對抵價地駁回處分提起訴願，且在內政部於99年2月10日以台內訴字第0990029730號函(附件4)通知柯成福補正資料後，柯成福即未再補正及回應，惟內政部卻逕將上開訴願視為對抵價地駁回之訴願，做成抵價地駁回處分撤銷之訴願決定(附件5)，貴府隨後於99年7月6日亦以府地權字第0990121501號函(附件6)逕予核准柯成福之抵價地申請。柯成福不諳法令申領抵價地在先，內政部及貴府逕將柯成福之訴願書視為對抵價地駁回處分之訴願，而逕為核准抵價地在後，再再顯示抵價地之申請並非當事人柯成福欣然接收之方案，此僅是迫不得已之下的選擇。</p> <p>(四)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市</p>		

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。「確保物之使用效用最大化」乃我國私法立法政策之一，表現在法律上為盡量避免建築物價值之破壞，若僅給予二分之一之房屋建物保留，將與我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性相違背。柯成福為大埔自救會會員，本不願接受抵價地之申請，其既因不諳法令，在迫不得已之情況下而誤為申請，則內政部自不應以貴府已核准其抵價地為理由，而認其不適用吳敦義「房屋基地原位置保留」方案。為落實吳敦義院長政策及我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性，懇請貴府重新審議本案主要計畫及細部計畫時，再次審酌上開柯成福之訴求，將苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號之建地建物全部原位置保留。</p> <p>三、經查大埔自救會朱樹、彭秀春及柯成福於100年1月12日，分別收到貴府100年度保管字第9號、100年度保管字第5號及100年度保管字第36號之保管通知書及補償費保管清冊(附件7)，雖貴府地政處僅係依土地徵收條例第26條而為此保管通知，惟貴府及內政部既已遵照吳敦義院長指示而為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示)」主要計畫及細部計畫個案變更案，並釋出善意依吳院長指示將大埔自救會會員之房屋土地「原基地房屋保留」，請貴府地政處依「行政一體」原則，與都市發展局其他行政單位達成協調，不要再發徵收建物基地、相關補償費及保管通知書之公文予大埔自救會成員，以避免造成人民不必要之恐慌及不安定感。</p> <p>四、懇請貴府都市計畫委員會重新審議本案主要計畫與細部計畫時，能將心比心衡酌上開意見，依上開訴求加以辦理，俾達成兩方之最大利益，並於後續辦理土地點交，及本案農業區專案讓售後續讓售區位及面積等資料及辦理事宜時，依大埔自救會之陳情意見辦理，敬請妥處，憑辦惠覆。</p>		
逕7	林福竹南鎮大埔段中大埔小段1004-3地號	本人位於竹南鎮大埔段中大埔小段1004-3地號，路口因道路拓寬工程請重新規劃。	道路拓寬工程，同樣位於仁愛路口旁的巷道兩處，相差不到200公尺，為什麼我家旁邊的巷道要拓寬，別人家旁邊的巷道卻不用拓寬，別人家旁邊巷道卻不用拓寬。本人對於縣府都市計畫規劃道路不公平，雙重標準，別人家旁原有道路不用徵收，新道路也可以從旁邊開拓，我家後面也有作新道路，應該也可以相同，不用徵收我家巷口土地。縣府如此道路的拓寬方式，雙重標準，有圖利他人的規劃，本人嚴重抗議。抗議不公，懇請政府重新規劃，以示公平。	併陳情案編號逕1案辦理。	併本表編號逕1案辦理。
逕8	梁沐田等17人土地標示：信義段165、165-1地號	修復擴寬原既有該頭份信義段165及165-1地號所載之既有道路，並在該區整體供水及排水系統，有機農沃土回填，以利該區未徵收之農田不被污染，能	<p>本案依99年12月28日縣府於內政部都市計畫委員會所提初步建議意見，建議說明如下：</p> <p>1.陳情地點有密集聚落，且早期居民利用該頭份鎮信義段165、165-1地號所載之既有道路，使用牛車作為運輸工具，並非地形高差大。</p> <p>2.依貴府初步處理意見，稱該區已將原農五路擴寬該道路為7M，惟將該頭份鎮信義段165、165-1地號所載之既有道路拓寬，可成為爾後替代道路之功能，以避免日後竹南科學園區交通之阻塞，提</p>	<p>1.併陳情案編號逕3案辦理。</p> <p>2.有關本案整地及灌溉需求，請公共工程執行單位參辦。</p>	併本表編號逕3案辦理，至於非屬主要計畫變更部分，轉請縣府參處。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
		有灌溉用水繼續耕作。	升經濟之發展，況且信義段165地號所載之既有道路大部分已被貴府徵收，加上信義段165-1地號所載之既成道路僅約60公尺，修護道路所需經費不多，亦未及變更主要計畫，即可完成連接頭份至苗栗縣政府規劃之竹南科學園區聯外道路，以建立綿密之交通網，繁榮縣境為禱。		
逕9	洪雲欽等25人		有關本案人民及團體陳情意見第9案所提變更彭秀春仁愛路道路截角保留乙事，針對現有開發範圍內之住戶提異議，建請明察。 1.該案業於84年經公路局辦理公義路道路拓寬工程，該住戶予以全部查估在案。 2.因本案開發苗栗縣政府辦理區段徵收再予辦理全部查估在案(目前尚未拆遷)。 3.依交通相關規定公義路(省道台13線)與仁愛路(未來拓寬12米道路)保留其截角未拆除是否影響其人車行之安全。 4.就上述各項說明建請明鑑是否有特權、圖利，影響公共安全之慮。	建議維持原99年11月第一次公展內容(即本府98年12月30日府商都字第09802210352號公告發布實施之計畫內容)。 理由: 1.本案涉及第一次公開展覽期間陳情案編號第9案，該案原業經本縣100年1月24日第228次都市計畫委員會決議，考量行政院指示建物採原位置保留，爰調整為特殊截角。 2.惟本案100年3月15日至4月13日再公展期間，接獲該案周邊地區多數地主之反對抗議陳情意見，且參照本案辦理理由：「確保區段徵收計畫區內其他地主之權益不變」，建議該位置維持原公展方案內容。 3.考量該路口原以標準截角方式劃設，轉角視野較佳，行車交通較具安全性。 4.附近住戶多已配合仁愛路拓寬為12公尺拆除完竣，應依原核定計畫方案辦理拆遷補償，較符合社會公平正義原則。	本案陳情人已列席說明，同意依縣府初步處理建議意見辦理，並請配合修正計畫書、圖內容。至於徵收補償部分，請依計畫書附件三協商結論(於抵價地分配後，就剩餘可標讓售建築用地以開發成本價(評定地價)專案讓售方式辦理(以該街有面積或該街廓最小建築面積為原則)，倘原補償費不足支付，需繳納差額地價)辦理。
逕10	蘇鐵平土地標示：大埔段中大埔小段808、816、822及1028-6地號		1.本計畫案93年初原規劃擴大生活區(涵蓋公義路以西)面積為509.79公頃，辦理首次供溝通說明會，因反對者眾多，遂以黑箱作業方式，縮小面積範圍為311.22公頃。好的政策繁榮地方不應該如此下場，應該端出牛肉讓百姓看到願景，百姓並分毒蛇猛獸，多溝通，才能獲得百分百贊成全力支持。 2.99年6月9日凌晨3、4點拂曉出擊，大肆破壞農田，暴殄天物，舉世嘩然，輿論撻伐，促使主事者向全國農民道歉，並變更推出行政院版「劃地還農」專案讓售政策，平息民怨。 3.本計畫原名為周邊生活支援區計畫案，馬總統先前有指示應該以民眾之利益為優先考量，且苗栗縣政府之信條為「縣民至上，民意為先」，就法、理、情而言，應該讓當地百姓有優先選擇原建築物、建物保留與否之權利，本人僅再次陳情 貴署，就746次會議陳情意見-逕2建議事項，能予以民眾圓滿之處理結果。 4.有關逕2建議事項2:計畫道路1-11(仁愛路)之	併陳情案編號逕2案辦理。	併本表編號逕2案辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>拓寬為12M...，使影響層面最小。苗栗縣政府回覆(表3-2)指稱，該府於97年1月將本計畫公開展覽劃設在案，且現況大部分已執行拓寬完成。請問有通知各重要關係人(該地區土地所有權人)及辦理公開說明會邀集上述人員參加嗎?既然決策錯誤就要勇於認錯更正，不可以搪塞卸責，萬一以後發生災難，再來究責索賠，於事無補。</p> <p>5. 有關逕2建議事項3:陳情住家後方之機能性用地如水井、庫房、化糞池等，保留不徵收。苗栗縣政府回覆(表3-4)指稱...考量前開原則及系統完整性予以否決。是否已嚴重侵害百姓生活權利。</p>		
逕11	洪雲欽等52人	我們不要死亡轉角，我們要一條視野寬闊安全回家的路。	<p>1.此為個人利益單一個案，有反當初政府「劃地還農」的美意，因其不是農地，只是一棟6坪半高達5樓違規廣告看板，背後豐厚利益。</p> <p>2.如果此案決定權在營建署，懇請該署實地勘查取信於民，不該紙上作業閉門造車，拿出公權力合情合理合法就保留，否則就拆，不該讓苗栗縣政府訴諸民意陳情抗議，曠日廢時，影響人民配地的權利，戲弄人民之間的感情引起雙方的對立，利字所在流血事件難免，讓善良配合政府的老百姓生活在恐懼中。</p> <p>3.此保留戶擁有位於仁愛路894號(原預定拆除處)及公義路1024號透天店面(在其夫名下)，及985號公寓4樓，共三處。並非如該戶當初陳情時所說僅以此維生，如拆除則無力維生、無處可居。</p> <p>4.仁愛路已拆遷完，惟獨它不用拆檔在路口，枉顧用路人安全，天理何在?公義何在?政府公權力在哪裡?</p>	併陳情案編號逕9案辦理。	併本表編號逕9案辦理。
逕12	大埔自救會(元貞聯合法律事務所)		<p>一、請 貴府再次審酌黃福記、柯成福及朱樹等三人之訴求：</p> <p>(一)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，黃福記先生、柯成福先生及朱樹先生位於區段徵收範圍內之房屋及土地自應一體適用上開方案。</p> <p>(二)內政部都委會第746次會議既已審議通過採納黃福記之陳情案，此案非 貴府都委會第228次會議重新審議範圍， 貴府都委會應將第228次會議編號8「未便採納」決議刪除，依內政部都委會決議內容執行並修正計畫書、圖：</p> <p>1.依都市計畫法第19條第1項、第20條第1項第3款、第21條第1項、第27條第1項第4款及第28條之規定，內政部有「核定」主要計畫及計畫變更之權限，具都市計畫程序之終局決定權，各直轄市、縣(市)(局)政府及鄉、鎮、縣轄市公所所為之各項行為僅為完成法定程序而已，無權對上級機關內政部所為都市計畫審議通過之內容再為變更。中央主管機關既具有實質審理計畫書圖、監督各級都市計畫之實權，基於「行政一體」原則，內政部都委會審議通過之內容，縣市政府不應任意變更。</p> <p>2.查 貴府都市計畫委員會第226次會議已決議「酌予採納」黃福記之陳情事項，即將黃福記既有房舍及生活機能土地(包括吊車停車場)原地保留，位於30米計畫道路該側之農耕地，移至其房屋左側或後方並方整劃設(參照縣都委會第226次會議第31頁編號8)，內政部都委會第746次會議亦已審議通過上開都委會決議(參照內政部都委會第746次會議第3頁：「其餘准照苗栗</p>	<p>1.建議事項一-(二)有關轉述黃福記訴求意見，依本縣100年1月24日第228次會議都市計畫委員會決議未便採納，理由：1.依99年8月17日院長會見大埔農地農戶代表會議紀錄及99年8月19日行政院第3209次會議院長提示：即「建物及基地採原位置保留；集中劃設農用土地，按其原有農地面積以專案讓售方式辦理」。2.原公開展覽草案劃設內容係按內政部99年9月15日台內營字第0990807819號函送該部99年9月2日與地主協調取得農業區劃設共識之方案，將該陳情地點劃設為零星農業區，依前開劃設原則，係以原位置保留建物及基地為劃設原則，其餘非屬建築基地部分農地，應採集中規劃方式辦理。3.本案原係奉行政院指示並兼顧確保其餘98%已申領抵</p>	<p>一、有關建議事項一-(二)，經縣府列席代表補充說明，該農業區土地形狀不方整，亦不影響後續區段徵收配地作業之執行，爰同意依縣府初步處理建議意見辦理。</p> <p>二、建議事項一-(三)及一-(四)，併本表編號逕4案辦理。</p> <p>三、其餘非屬主要計畫變更部分，轉請縣府參處。</p>

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>縣政府核議意見通過」)， 貴府對上開內政部審議通過之內容不應再任意變更。惟 貴府都委會第228次會議卻逕自變更黃福記之陳情案為「未便採納」(參照苗栗縣都委會第228次會議第11頁編號8)，實已違反都市計畫法內政部具有最終決定權、實質審理計畫書圖及監督下級機關之規定。</p> <p>3.大埔自救會因堅持表達務農立場、拒絕區段徵收及歷經抗爭，吳敦義院長始釋出善意提出「建物基地原位置保留」政策，該政策自始與非大埔自救會成員無關。本案為因應此政策而變更之都市計畫，一開始即與非大埔自救會成員之立基點不同，無比較之基礎點、無類比之可能，自無公平性之問題。黃福記為大埔自救會成員，其訴求係基於吳院長劃地還農指示而來，業經 貴府都委會第226次決議及內政部都委會第746次會議審議通過， 貴府都委會實不應因非大埔自救會成員之陳情，任意變更內政部都委會審議通過之內容，否則即有違吳院長「劃地還農」之政策方針。</p> <p>4.綜上，請 貴府都委會遵照內政部都委會第746次會議審議通過之決議內容，將第228次會議編號8「未便採納」決議刪除，依內政部都委會決議內容執行並修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定。</p> <p>(三)懇請 貴府都市計畫委員會審議本案時，審慎考量柯成福之訴求：</p> <p>1.現行都市計畫及土地徵收條例法令繁雜，人民時常於接受徵收通知時，始得知即將喪失賴以維生之房地，在焦急、急促不安的情緒及資訊不對等、不諳法令的情況下，僅能無計可施地按公文上所載事項申請抵價地，惟申請抵價地並非柯成福之真意。柯成福雖曾提起訴願，惟其未聲明是針對抵價地駁回處分提起之訴願，且在內政部99年2月10日以台內訴字第0990029730號函(附件2)通知柯成福補正資料後，柯成福即未再補正及回應，顯有撤回訴願之意，內政部卻逕為撤銷原處分之決定，隨後貴府亦逕為核准抵價地之行政處分。柯成福不諳法令申領抵價地在先， 貴府及內政部誤解柯成福之真意並逕為核准抵價地在後，在在顯示柯成福自始即不願申領抵價地。</p> <p>2.貴府都市計畫委員會99年12月3日第226次會議及100年1月24日第228次會議皆認為本案辦理專案讓售者，「係以原表達堅持務農，並向高等行政法院提起行政訴訟之土地主」為對象(參照縣都委會第226次會議第30頁編號5及縣都委會第228次會議第9頁編號5)。柯成福自始即不願申請抵價地，且業於99年7月15日提起不服區段徵收之行政訴訟，現仍由台中高等行政法院審理中，自符合本案辦理專案讓售之對象。土地徵收既係建立於人民之「特別犧牲」上，且政府與農民長期處於資訊不對等的地位，在土地徵收及補償程序上，自應更加嚴謹及確認土地被徵收人之真意，若土地被徵收人非出於真意而申領抵價地，無意申領抵價地之土地被徵收人應一體適用上開吳院長提出之「房屋、基地原位置保留」方案。</p> <p>3.柯成福僅持分二分之一位於苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號建地房屋之所有權，若具體落實房地原位置保留方案，則需拆除建物二分之一，惟建物保留一半實無可能，亦有礙</p>	<p>價地民眾之權益，並依99年9月2日內政部協商在案之劃設成果及原則辦理，本件參酌人民陳情逕5案意見，仍維持原公開展覽方案規劃內容。</p> <p>2.建議事項一-(三)有關轉述柯成福訴求意見，併同陳情案編號逕4案建議事項一辦理。</p> <p>3.建議事項一-(四)有關轉述朱樹訴求意見，併陳情案編號逕4案建議事項二辦理。</p> <p>4.建議事項二，併同陳情案編號逕4案建議事項四辦理。</p>	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>建物達成最大效用之特性。吳院長既已釋出善意，在衡量此問題解決之道時，實應以最有利人民之角度思考，非將問題交由人民承擔，為具體落實「房屋、基地原位置保留」方案，懇請 貴府審議本案時，再次審酌保留柯成福土地建物之可行性：</p> <p>(1) 苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號之建地原位置保留，除以柯成福先生所持有之二分之一部分(539.50m²)原建地保留外，剩餘建地(即原由郭淑莉所持之二分之一建地所有權)，另以柯成福先生徵收前原有農地面積共457.66m²(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段86、86-2、86-4、86-6、98-1、118地號等六筆農地)，以「以地易地」之方式「買」回。</p> <p>(2) 苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020地號土地上之建物(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段1020-0地號建築改良物，如苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收地上物查估歸戶清冊所示)原位置保留。即柯成福先生所持有之二分之一建物部分，以「買」回之方式保留原建物；剩餘二分之一建物之持分(即原由郭淑莉所持之二分之一建物所有權)，柯成福願代郭淑莉繳納費用予 貴府(實際買受)，如有利息，亦願意一併繳納。</p> <p>(四) 懇請 貴府都市計畫委員會審議本案時，審慎考量朱樹之訴求：</p> <p>1. 吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，彭秀春為大埔自救會會員，其位於竹南鎮大埔段中大埔小段74-64地號之房地自應一體適用上開方案原位置保留，此乃依據吳院長之政策指示而來，本即無違反公平性之問題。 貴府都委會於第226次會議、第228次會議及內政部都委會第746次會議業已審議通過將彭秀春位於74-64地號之房地原位置保留，爰予調整為「特殊截角」，當事人除對 貴府此項決議不勝感禱外，亦請 貴府遵照內政部都委會第746次會議審議通過內容，不得任意變更，以符合都市計畫之法制及行政一體原則。</p> <p>2. 經查仁愛路因新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區計畫，將道路寬度拓寬為12m，朱樹位於竹南鎮大埔段中大埔小段73-39地號(以下稱73-39地號，17m²)仁愛路旁之部份，依目前現況測量，從73-39地號鐵皮屋尖角至對街「此路不通」道路指示牌鐵柱之距離約29.3m(最窄道路寬度，附件3、附件4)；從鐵皮屋尖角至對街74-64地號張藥局門前石梯距離約38.44m(附件5)；從73-39地號鐵皮屋窗戶至對街「此路不通」道路指示牌鐵柱距離約32m(附件6)；從73-39地號鐵皮屋窗戶至對街76-64地號張藥局門前石梯距離約40.7m(附件7)。最窄道路距離實超過仁愛路拓寬寬度12m達17m之多；最寬道路距離(從鐵皮屋窗戶測量至對街目前都市計畫規劃範圍內截角，即74-64地號張藥局門前石梯範圍)，亦超過12m寬度達28m之多(附件8)，該房地之存在不會影響仁愛路拓寬12m之規劃，其現況與現行都市計畫無違，並無拆除建物之必要；且依目前73-39地號之現場實際情況來看，上開建物不會影響車輛之轉彎，於交通安全之影響亦無虞(附件3)。 貴府都委會第228次會議認朱樹位於73-39地號土地「突出約1.57m」(參照縣都委會第228次會議紀錄第20頁編號逕4)，不僅未交代是從何處開</p>		

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>始測量而得此數據，亦未說明是建物哪一部分突出1.57m，更未依現況說明有何突出及超過道路寬度12m之情事。退步言之，縱認有突出之情形，由於朱樹同意不領補償費而自行拆除鐵皮搭蓋部分，請 貴府保留73-39地號之建物，並會同朱樹現場測量上開實際突出之距離及數據為何，依其數據指示拆除鐵皮屋之範圍，除可符合仁愛路12m寬度之規劃外，亦能遵照吳敦義院長之政策指示，無違整體公平性。</p> <p>3.朱樹與彭秀春為大埔自救會成員，為吳院長「房屋、基地採原位置保留」政策適用之對象。朱樹位於73-39地號之土地與彭秀春位於74-64地號之情形具類似性，且朱樹上開建物之轉彎空間較彭秀春位於74-64地號之建物轉彎空間更大，對仁愛路轉彎至公義路之車輛及道路交通安全毫無影響，是以朱樹73-39地號土地更有保留之正當性。請 貴府審議本案時，考量吳敦義院長「房屋基地原位置保留」政策，依內政部都委會第746次審議通過彭秀春女士「調整為特殊截角」方案，相同辦理朱樹位於73-39地號之土地，予以房屋建物原位置保留，俾能落實我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性。</p> <p>二、請 貴府依99年9月2日協商會議結果劃設農路及水路：</p> <p>(一)本案主要計畫及細部計畫「變更理由及內容」「農業區(專案讓售)規劃」已明確表示：「其他2處大型集中耕地留設農業區，配合後續農作需求，依現況保留並規劃所需農路及水路需求相關用地」(參照細部計畫3-2)、「集中耕地留設農業區部分，由苗栗縣政府施設其農路及水路。」(參照主要計畫3-2)；內政部都委會第746次會議決議內容亦稱：「有關供水系統、排水系統、農路、有機農沃土回填、家庭廢水系統及現存道路保留劃設等，應妥善處理」；99年9月2日舉辦之研商「新竹科學園區竹南基地暨週邊地區特定區計畫」都市計畫及區段徵收可行性溝通協商會議亦達成共識「田埂路原則上採復原方式處理」。</p> <p>(二)本案「細部計畫」圖3-2「變更內容示意圖」「變更園區事業專用區為農業區(專案讓售)」咖啡色區塊，設有灌溝1、2(附件9，標示B區塊)及灌溝3、灌溝4(附件9，標示D區塊)，惟目前灌溝3、4之直線劃設，與現況道路不符，將不當切割原設農地，影響原有生活機能並額外花費不必要之費用(附件10)。請 貴府依99年9月2日協商會議結論、修正計畫書圖，附件9之B線以北「標示A區塊」為既成道路，由陳文彬同等面積土地折抵換取該既成道路之保留。附件9之B線以南部分，請 貴府考量宗教因素及民間信仰保留陳文彬住宅旁土地公廟前之既成道路(附件9，標示C區塊，即灌溝1、2及灌溝3、4中間區塊)，不計入農地專案讓售，由 貴府負擔；另依現況將灌溝3、4之直線劃設，修正為沿陳秀琴、陳文彬住宅彎曲來設置道路(附件9，標示D區塊)，並會同陳文彬現場測量。</p> <p>(三)本案主要計畫、細部計畫未於1-29-30M園道用地以北集中劃設農業區劃設完整灌溉溝渠用地，請 貴府修正計畫書、圖，依現況保留水路，亦請完整規劃設置灌溉排水溝渠用地。另請 貴府恢復原有1-29-30M至葉仁寬、葉仁</p>		

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>岳位於竹南鎮大埔段中大埔小段地號663-5、663-1及124-5土地建物之既成道路(附件11, F點至G點藍線道路、附件12), 此為葉家兩棟建物唯一出入口, 請 貴府依現況保留該農路, 由葉仁寬及葉仁岳以同等面積土地折抵換取該既成道路之保留, 惟鋪設及施工費用仍應由貴府負擔。另因附件11標示C區塊右上邊B農地及C區塊左下邊標示為A區塊之農地, 高地落差約62cm(附件13), 請 貴府將附件11標示D、E區塊, 作為填平兩塊農地高低落差之用, 使位於1-29-30M園道用地以北集中劃設農業區之農田全部歸於平整、沒有高低落差之疑慮。</p> <p>三、懇請 貴府審議時, 將心比心衡酌上開意見, 依上開訴求加以辦理, 俾達成兩方之最大利益, 敬請妥處憑辦惠覆。</p>		
逕13	元貞聯合法律事務所 100年5月10日 100年貞律字第2011050907號函		<p>一、依當事人大埔自救會委託辦理。 二、請 鈞部審酌彭秀春、黃福記、柯成福及朱樹等四人之訴求： (一)大埔自救會因堅持表達務農立場、拒絕區段徵收及歷經抗爭，吳敦義院長始釋出善意提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，該政策自始與非大埔自救會成員無關。本案為因應此政策而變更之都市計畫，一開始即與非大埔自救會成員之立基點不同，非大埔自救會成員既已依苗栗縣政府辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例及土地徵收條例第 30 條依土地公告現值領取補償費或以農地重劃區 46%及未辦理農地重劃區 41%之比例申領抵價地，其既有權益不會因大埔自救會成員適用吳敦義院長「劃地還農」政策而受有影響，兩者自始即無比較之基礎點、無類比之可能，自無公平性之問題。 (二)彭秀春部分：彭秀春為大埔自救會會員，其房地自應適用上開方案原位置保留，此既依據吳院長之政策指示而來，本即無違反公平性之問題。苗栗縣政府都委會第 226 次會議、第 228 次會議及 鈞部都委會第 746 次會議業已審議通過將彭秀春位於 74-64 地號之房地原位置保留，爰予調整為「特殊截角」，當事人除對鈞部此項決議不勝感禱外，因本案非屬 鈞部第 755 次會議審議內容，請 鈞部維持第 746 次會議審議通過內容，不得任意變更，並將此案報由 鈞部逕予核定。 (三)黃福記部分：苗栗縣政府都委會第 226 次會議已決議將黃福記既有房舍及生活機能土地(包括吊車停車場)原地保留，位於 30 米計畫道路該側之農耕地，移至其房屋左側或後方並方整劃設(參照縣都委會第 226 次會議第 31 頁編號 8)，鈞部都委會第 746 次會議亦已審議通過上開都委會決議(參照內政部都委會第 746 次會議第 3 頁：「其餘准照苗栗縣政府核議意見通過」)，苗栗縣政府對上開 鈞部審議通過之內容不應再任意變更，否則即違反都市計畫法第 19 條第 1 項、第 20 條第 1 項第 3 款、第 21 條第 1 項、第 27 條第 1 項第 4 款及第 28 條之規定。惟苗栗縣政府都委會第 228 次會議卻逕自變更黃福記之陳情案為「未便採納」(參照苗栗縣都委會第 228 次會議第 11 頁編號 8)，實已違反都市計畫法內政部具有最終決定權、實質審理計畫書圖及監督下級機關之規定。請 鈞部都委會遵照第 746 次會議審議</p>	—	併本表編號逕4、9及12案辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	縣府初步處理建議意見	本會決議
			<p>通過之決議內容，將苗栗縣政府都委會第 228 次會議編號 8「未便採納」決議刪除，報由 鈞部逕予核定。</p> <p>(四)柯成福部分：柯成福自始不願申請抵價地，且業於 99 年 7 月 15 日提起不服區段徵收之行政訴訟，現仍由台中高等行政法院審理中，應符合本案辦理專案讓售之對象，應一體適用上開吳院長提出之「房屋、基地原位置保留」方案。柯成福持分二分之一位於苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號建地房屋之所有權，若具體落實房地原位置保留方案，則需拆除建物二分之一，惟建物保留一半實無可能，亦有礙建物達成最大效用之特性。吳院長既已釋出善意，在衡量此問題解決之時，實應以最有利益人民之角度思考，非將問題交由人民承擔，懇請 鈞部審議本案時，再次審酌保留柯成福土地建物之可行性：</p> <p>(1)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號之建地原位置保留，除以柯成福先生所持有之二分之一(539.50 m²)原建地保留外，剩餘建地(即原由郭淑莉所持分之二分之一建地所有權)，另以柯成福先生徵收前原有農地面積共 457.66 m²(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 86、86-2、86-4、86-6、98-1、118 地號等六筆農地)，以「以地易地」之方式「買」回。</p> <p>(2)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號土地上之建物(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020-0 地號建築改良物，如苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收地上物查估歸戶清冊所示)原位置保留。即柯成福先生所持有之二分之一建物部分，以「買」回之方式保留原建物；剩餘二分之一建物之持分(即原由郭淑莉所持分之二分之一建物所有權)，柯成福願代郭淑莉繳納費用予苗栗縣政府(實際買受)，如有利息，亦願意一併繳納。</p> <p>(五)朱樹部份：朱樹為大埔自救會成員，為吳院長「房屋、基地採原位置保留」政策適用之對象，經查因新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區計畫，將仁愛路寬度拓寬為 12m，朱樹位於竹南鎮大埔段中大埔小段 73-39 地號(以下稱 73-39 地號，17 m²)仁愛路旁之部份，依目前現況測量，該房地之存在不會影響仁愛路拓寬 12m 之規劃，其現況與現行都市計畫無違，並無拆除建物之必要；且依目前 73-39 地號之現場實際情況來看，上開建物不會影響車輛之轉彎，於交通安全之影響亦無虞，應予以「房地原位置保留」。苗栗縣政府都委會第 228 次會議認朱樹位於 73-39 地號土地「突出約 1.57m」(參照縣都委會第 228 次會議紀錄第 20 頁編號逕 4)，不僅未交代是從何處開始測量而得此數據，亦未說明是建物哪一部分突出 1.57m，更未依現況說明有何突出及超過道路寬度 12m 之情事。退步言之，縱認有突出之情形，由於朱樹同意不領補償費而自行拆除鐵皮搭蓋部分，請 鈞部都委會保留 73-39 地號之建物，並會同朱樹現場測量上開實際突出之距離及數據為何，依其數據指示拆除鐵皮屋之範圍，除可符合仁愛路 12m 寬度之規劃外，亦能遵照吳敦義院長之政策指示，無違整體公平性。</p> <p>三、懇請 鈞部審議時，將心比心衡酌上開意見，依上開訴求加以辦理，俾達成兩方之最大利益，敬請妥處憑辦惠覆。</p>		