

壹、案由：據訴：臺中縣大里市大仁段 556 及 557 地號土地，原編定為公園用地，且位於排水設施範圍內，竟遭臺中市政府及內政部營建署變更為變電所用地，涉有違失等情。

貳、調查意見：

據訴：臺中縣大里市大仁段 556 及 557 地號土地，原編定為公園用地，且位於排水設施範圍內，竟遭臺中市政府及內政部營建署變更為變電所用地，涉有違失等情。案經本院調查完竣，茲臚述調查意見如下：

一、坐落臺中縣大里市大仁段 556 及 557 地號土地非屬臺中市行政區域，其都市計畫之擬定及變更涉及都市計畫法定效力疑義，臺中市政府及內政部均顯有疏失。

(一)本案系爭土地坐落臺中縣大里市大仁段 556 及 557 地號，位於臺中縣市交界處，原屬未登記土地，自臺中市政府於 45 年 11 月 1 日以 (45) 府金建字第 25591 號公告之都市計畫，即為臺中市都市計畫範圍內之土地，原計畫劃設為混合區。後該府於 75 年 2 月 22 日以府工都字第 12291 號公告發布實施都市計畫通盤檢討案變更為公園用地 (公 38) (0.3063 公頃)。嗣該府於辦理臺中市都市計畫主要計畫第三次通盤檢討時，依據內政部所轉臺灣電力股份有限公司 (下稱臺灣電力公司) 之陳情及該部都市計畫委員會之決議，於 94 年 8 月間補辦公開展覽程序無公民或團體陳情意見後，將系爭土地變更為變電所用地 (變 19)，並修繪計畫書、圖報經該部核定後，於 95 年 2 月 15 日以府都計字第 0950023145 號公告發布實施。

(二)本案系爭土地前經財政部國有財產局臺灣中區辦事處函請臺中縣大里地政事務所辦理所有權第一次登記。大里市大仁段 556 地號係於 94 年 4 月 28

日辦竣登記，目前面積 2092.02 平方公尺（97 年間配合經濟部水利署旱溪整治，分割出 556-1 地號面積 57.48 平方公尺）；大里市大仁段 557 地號係於 94 年 7 月 8 日辦竣登記，面積 2740.80 平方公尺。556 地號，地目為空白，使用分區亦空白，屬非都市土地，557 地號為一般農業區水利用地。本案系爭土地是否位於排水設施範圍內一節，據經濟部表示：依 93 年 12 月 9 日水利規劃試驗所「臺中地區旱溪排水整治及環境營造規劃」（初稿）本段之堤防預定線原為配合辦理該排水之環境營造，故將原屬公園預定地之公 38 用地納入用地範圍內。惟因臺灣電力公司於 93 年 12 月 27 日與臺中市政府等召開會議建請將臺中市都市計畫公 38 用地內 556 地號土地之大部分預留作為大慶變電所用地。因上開原公園預定用地之 556 號土地本即屬配合辦理環境營造所需工程用地，並不影響本排水之治理計畫所需排洪範圍，爰將所擬規劃初稿依上開決議調整堤防預定線，並據以公告排水設施範圍線，故本案所稱變電所用地並未位於排水設施範圍內。詢據經濟部水利署稱：當初公 38 納入環境營造區域，後來臺灣電力公司需要此塊土地，水利規劃試驗所認為本案土地不影響水流，故劃出堤防預定線外；95 年曾有會議，如以後不作變電所，本案土地將歸為環境營造區域云云。

(三)據內政部表示：嗣有民眾對前揭變更案（即臺中市政府 95 年 2 月 15 日府都計字第 0950023145 號公告變更本案系爭土地為變電所用地）有異議向相關單位陳情，且敘明該旱溪廢河道用地歷年來發展歷程，並對臺中市都市計畫範圍邊緣原屬未登錄土地補登錄後之地籍管理及行政轄區之調整檢討與

都市計畫之執行等事宜有所疑義到部，為釐清相關疑慮，該部營建署於 95 年 11 月 1 日邀集相關單位研商，獲致結論略以：因臺中縣、市地政、民政及都計部門間之資訊連繫未斟周延，未能於計畫審議、再公開展覽、核定前及時反映意見至二級都委會，衍生計畫公告發布實施後之法定效力疑義。……本案系爭土地雖經該部核定，並經臺中市政府依法發布實施變更為變電所用地，惟因涉及前開行政界線、縣市行政管轄權及都市計畫法定效力之疑義等問題，建請臺灣電力公司暫緩興建相關變電所工程，以杜爭議云云。

- (四)查「都市計畫擬定、變更，依本法所定程序為之。」、「市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視其實際情形，就左列事項分別表明之：……二、行政區域及計畫地區範圍。……」分別為都市計畫法第 8 條及第 15 條第 1 項第 2 款所明定。依該法第 15 條第 1 項第 2 款規定之意旨，非屬該管直轄市、縣（市）、鄉鎮行政區域之土地，自不宜列入該管直轄市、縣（市）、鄉鎮之都市計畫地區範圍。經查本案系爭土地位於臺中縣市交界處，原屬未登記土地，非屬臺中市行政區域，臺中市政府於 45 年 11 月 1 日公告都市計畫時，竟將之劃入計畫地區範圍。尤其該府於辦理都市計畫變更之期間，疏未注意系爭土地已於 94 年 4 月 28 日及同年 7 月 8 日辦竣土地所有權登記為臺中縣大里市大仁段 556、557 地號，竟於該所有權登記後之 95 年 2 月 15 日仍公告發布實施變更系爭土地為變電所用地，故內政部營建署 95 年 11 月 1 日協調會結論敘明此已衍生計畫公告發布實施後之法定效力疑義。綜上，本案系爭土地非屬臺中市行政區域，其都市計畫之擬定及變

更，雖依都市計畫法第 8 條所定程序為之，卻衍生都市計畫法定效力疑義，臺中市政府及內政部均顯有疏失。

二、坐落臺中市工學路變電所用地（變 7），早於 84 年預留，當時用地規模及配置如何？變電配置係採屋內式或屋外式？規劃設置幾台主變壓器？且未說明原來變 7 用地面積 0.3721 公頃，是否亦可設置 3 台主變壓器。又變 7 用地早於 84 年預留，該公司何以至 92 年間方提出不適用擬變更位置？在在顯示臺灣電力股份有限公司說理未明，宜請經濟部督促該公司檢討改善。

（一）本案系爭之變 19 設置，係因臺灣電力公司取消自 84 年即為變電所用地之變 7。於本院約詢時臺灣電力公司表示取消變 7 係因為變 7 土地狹長，無法容納機組，其理由略以：「變 7 用地係都市計畫規劃供作興建變電所使用，但因該地深度較淺，難以符合屋內式變電配置需求，……」。查該變 7 於 84 年 2 月 15 日公告「變更臺中市都市計畫（第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外）主要計畫（第二次通盤檢討）案」，變更為「變電所用地（變 7）（0.3721 公頃）」。變更理由略以：變電所用地原計畫於個案變更時劃設 0.38 公頃，該次檢討配合新設之變電所用地，配合未來需求予以變更。嗣於 95 年 2 月 15 日公告「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分）案」，變更「變電所用地（變 7）（0.3721 公頃）」為「公園用地（公 134）（0.3721 公頃）」。

（二）變 7 用地於 84 年預留於臺中市工學路旁，係自「變更臺中市都市計畫（第一期公共設施保留地、干

城地區道路系統除外)主要計畫(第二次通盤檢討)案」預留，然至 92 年間，臺灣電力公司方提出不適用擬變更位置。其原因經該公司表示臺中區營業處再查檔案資料及洽詢當時辦理之相關人員，均表示因本案年代確已久遠，且對當時預留情形不甚了解，亦無相關用地規模及配置等文件資料可考。該公司稱：變 7 用地面積為 3083 平方公尺，長度約為 118 公尺、深度約為 24~29 公尺間不等，地形呈狹長狀，經該公司技術部門檢討結果，若採長型建物興建，最小深度需 40 公尺，而該地臨路側再依法定退縮騎樓地 4 公尺後，可用深度僅約 20~25 公尺，不敷配置需求，因此該預定地並不適用，需另覓用地。值臺中市政府正在辦理變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)第三次通盤檢討，該公司乃於 93 年 12 月 6 日函請內政部變更變電所用地位。經 94 年 3 月 8 日內政部都市計畫委員會第 604 次會議決議通過另規劃乙處位於臺中市高工路旁原編定(公 38)部分土地變更為變 19 作為大慶變電所預定地，並經臺中市政府 95 年 2 月 15 日公告實施在案。該變 19 用地面積為 3060 平方公尺，長度約為 68 公尺，深度約為 23~65 公尺間不等。按該公司房地產作業相關規定，用地勘選應邀集技術部門赴現場會勘，就其專業部分以確認用地是否適合需要。故預定地(變 19)(即原公 38 部分土地)該公司於都市計畫劃定前即於 93 年 12 月 3 日辦理用地會勘，據與勘單位規劃，因配合既有面積，且考量該供電轄區內變電所用地取得困難，當時為避免無法取得用地影響長期供電，勉強同意先設置 3 台主變壓器。如比照變 19 用地相同規模(3 台主變壓器)配置於變 7 用地(面積 3083 平方公尺

），仍因深度不足，不敷使用無法配置云云。

(三)變電所按臺灣電力公司說辭雖非鄰避設施，然現在民眾對其之恐懼及厭惡超過大部分鄰避設施，故都市計畫變電所用地經公告發布實施後，不宜擅自變更，而另覓其他土地變更為變電所用地，尤其公告發布實施經過一段長久時日之變電所用地，更不宜擅自變更。查大慶變電所預定地(變7)於84年由臺中市政府公告發布實施變更該市都市計畫而預留，坐落於臺中市工學路旁，面積0.3721公頃。變更理由略以：變電所用地原計畫於個案變更時劃設0.38公頃，該次檢討配合新設之變電所用地，配合未來需求予以變更。嗣因臺灣電力公司認為該地深度較淺，難以符合屋內式變電配置需求，因此該預定地並不適用，需另覓用地。後經臺中市政府變更(變7)為公園用地，並另變更位於臺中市高工路旁原編定(公38)部分土地為(變19)作為大慶變電所預定地。查變7用地於84年預留時，變更理由為配合新設之變電所用地，配合未來需求予以變更，當時用地規模及配置如何？變電配置係採屋內式或屋外式？規劃設置幾台主變壓器？又經公告發布實施變更都市計畫之變7用地，面積係0.3721公頃，該公司何以稱面積為3083平方公尺？究係根據都市計畫公共設施用地(變7用地)之周界量測其周界內全部土地而得，或逕自根據相關地號之土地登記面積加總而得？如係根據相關地號面積加總而得，該等地號是否經過都市計畫變7用地界樁套繪？該等地號是否代表變7用地周界內之全部土地？又另覓之變19用地，面積僅3060平方公尺，不僅小於經公告發布實施變更之變7用地面積0.3721公頃，更小於該公司所稱變7用地面

積 3083 平方公尺，該公司表示變 19 用地勉強同意先設置 3 台主變壓器，如比照變 19 用地相同規模（3 台主變壓器）配置於變 7 用地（面積 3083 平方公尺），仍因深度不足，不敷使用無法配置云云，卻未說明如果取得當時經公告發布實施變更之變 7 用地面積 0.3721 公頃，是否亦可設置 3 台主變壓器？或如採屋外式變電配置，變 7 用地是否足敷使用？又變 7 用地早於 84 年預留，該公司何以延宕 8 年，至 92 年間方提出不適用擬變更位置？在在顯示該公司說理未明，宜請經濟部督促該公司檢討改善。

參、處理辦法：

- 一、擬抄調查意見一，函請臺中市政府及內政部確實檢討改進見復。
- 二、擬抄調查意見二，函請經濟部督促臺灣電力股份有限公司確實檢討改進見復。
- 三、擬抄調查意見，函復本案陳訴人。