

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：苗栗縣政府及苗栗縣苗栗市公所。

貳、案由：苗栗縣苗栗市嘉福段0000、0000-0、0000、0000、0000-0地號等5筆土地業經劃設為都市計畫道路用地迄今逾50多年，苗栗縣政府多次通盤檢討均未列入檢討，苗栗縣苗栗市公所亦未徵收開闢，消極被動，殊有未當，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

據訴，其家族土地長期以來，一直遭行政單位巧立名目，以公益之名犧牲其權益等情。案經函請內政部國土測繪中心、苗栗縣政府、苗栗縣苗栗市公所（下稱苗栗公所）及苗栗縣苗栗地政事務所查復說明，嗣於民國（下同）108年11月27日約請苗栗縣政府、苗栗公所、苗栗地所及苗栗縣苗栗市啟文國民小學相關業務主管人員到院詢問，再請其等補充說明到院。經調查發現，苗栗縣政府及苗栗公所均有違失，應予糾正促其注意改善。茲臚列事實與理由如下：

- 一、查苗栗縣苗栗市嘉福段0000、0000-0、0000、0000、0000-0地號等5筆土地屬苗栗都市計畫範圍內之道路用地，其中嘉福段0000及0000-0地號係於88年間因「變更苗栗主要計畫（第三次通盤檢討）案」由住宅區土地變更為道路用地（該次都市計畫變更案同時將陳訴人所有之嘉福段0000-0、0000-0地號等2筆土地由道路用地變更為住宅區），同段0000、0000、0000-0地號更自60年間「苗栗擴大都市計畫案」即規劃作為道路用地迄今。
- 二、據苗栗公所表示，該所僅為道路用地取得及開闢之執

行機關；該市都市計畫劃設為八米以下道路預定地逾1年，且未開闢及取得者約佔百分之九十以上，且其所需徵購費用按101年間修正公布之土地徵收條例規定皆需以市價辦理補償取得；而上述5筆土地之地價補償費概估約需新臺幣4,500萬元，依該所財源恐無力負擔，爰以106年7月13日苗市工字第1060013515號函請苗栗縣政府納入該縣公共設施專案通盤檢討調整，並經苗栗縣政府106年7月27日府商都字第1060134311號函復納入「苗栗縣都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討案」內研議辦理在案云云。該所並自承，其僅就現行具體之財務計畫、預算及使用需求，建議主管機關通盤納入檢討，至於交通系統完整性、建築線指定等客觀因素，該所無權亦無經費辦理評估云云。

- 三、惟據苗栗縣政府表示，上述5筆土地雖已納入「苗栗縣都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討案」內研議辦理，然依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」所訂道路用地之檢討變更原則：「(一)道路系統之檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性。(二)計畫道路之縮小或撤銷應以無具體事業及財務計畫且不影響建築線之指定者優先處理。(三)整體開發地區周邊之道路用地，應配合整體開發地區道路系統及開發分配建築基地情形，例如部分配回較大建築基地地區，周邊地區之計畫道路如無留設必要者，應予檢討變更。」因上述5筆土地為T字型八米計畫道路之一部分，現況並未整條開通，形成死巷，除對居民、車輛出入造成不易外，如遇有救災需求，恐易造成不利影響，且前開土地如解除道路用地之套繪，將造成所臨之嘉福段0000至0000地號等12筆土地無法指定建築線，爰基於都市計畫整體發展利益之考量，且避免影

響嘉福段0000至0000地號等12筆土地建築線之指定，建議維持原計畫（即道路用地）；又上開通盤檢討案係屬主要計畫層級，除須提苗栗縣都市計畫委員會審議外，亦需經內政部都市計畫委員會審議通過，報經中央核定後，始得由苗栗縣政府發布實施，因此該府雖建議維持原計畫（即道路用地），後續仍應依發布實施後之計畫為準等語。

四、苗栗縣政府並進一步表示，苗栗公所雖表示該所財源無力負擔，目前無具體事業及財務計畫需求，惟依「擬定苗栗都市計畫細部計畫案」內事業及財務計畫所載，該所為道路用地之徵收開闢機關，因此該府後續仍將持續督促該所儘速編列預算辦理用地徵收及開闢作業，以維護民眾之權益等語。

五、查本院前已就「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」一情，於102年5月9日審議通過糾正內政部及各級地方政府（102內正22）。該案並提出調查意見略以，公共設施用地係都市發展之支柱，攸關人民生活環境品質及都市健全發展至深且鉅。經劃設為公共設施保留地者，雖得為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，但不得為妨礙其指定目的之使用，土地所有權人之使用收益不但遭受限制，復因無法撤銷使用管制，土地價值深受重大影響，甚至對土地所有權人之不利益，亦隨時間而遞增。故經全盤檢討後，如認原劃定之公共設施保留地仍有需要保留者，政府應窮盡一切辦法，補償人民損失，以全公義（102內調40）。內政部嗣為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，除以102年11月29日台內營字第10203489291號函訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，作為各該

都市計畫擬定機關辦理檢討都市計畫公共設施保留地作業之參據，並核定補助各地方政府加速辦理公共設施保留地專案通盤檢討作業。上述「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」並於配套措施中明定：「考量實際開發之可行性，檢討後仍保留之道路用地，是否納入跨區整體開發範圍，應視個案開發之可行性，由各級都市計畫委員會審議決定，否則原則上不納入整體開發範圍，並賡續依行政院核定之『都市計畫公共設施保留地問題處理方案』解決對策，如容積移轉、公私有土地交換、推動都市更新……等予以取得。」

六、本案陳訴人所有之嘉福段0000-0、0000-0、0000、0000、0000-0地號等5筆土地早於60年間即被劃設為道路用地，嗣後0000-0、0000-0地號等2筆土地雖於88年間變更為住宅區，然而同段0000、0000-0地號等2筆土地卻也於同時變更為道路用地。苗栗公所作為所轄道路用地取得及開闢之執行機關，卻遲未徵收開闢嘉福段0000、0000-0、0000、0000、0000-0地號等5筆土地所坐落之計畫道路。該公所前於93年間才因轄內新東街經都市計畫劃設為計畫道路已逾32年，並長期供市民通行，惟未辦理徵收補償；且占用該計畫道路兩側已屬都市計畫住宅區之私有土地，構建排水溝、埋設管線，作為道路使用等情，遭本院提案糾正（93內正21），該公所卻未能記取教訓，仍然無視本案土地所有權人使用收益之權利長期受到都市計畫法相關規定之限制，陳訴人歷經訴願、行政訴訟等救濟，該公所仍未積極研處救濟之道，亦未對受影響土地所有權人之財產權益如何維護保障，給予必要之協助，消極被動，殊有未當。

七、嗣後苗栗公所雖以財政拮据為由，函請苗栗縣政府將上述5筆土地納入該縣公共設施保留地專案通盤檢討

調整，該所卻未依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」所訂道路用地之檢討變更原則確實檢討評估，造成苗栗縣政府錄案後，基於都市計畫整體發展利益之考量，避免影響人車出入、救災需求，以及所臨土地建築線之指定，建議仍維持作為道路用地。

- 八、該公所雖復以106年7月13日函請苗栗縣政府納入該縣公共設施專案通盤檢討調整，並經苗栗縣政府106年7月27日函復納入「苗栗縣都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討案」內研議辦理在案云云。惟該府108年10月辦理公開展覽之「變更苗栗都市計畫（公共設施保留地專案通盤檢討）案」僅就市場用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、公園用地、綠地用地、園道用地、學校用地、運動公園用地及上述周邊道路進行檢討變更，以應內政部之要求。何以苗栗縣政府108年12月23日府商都字第1080380563號函、109年2月21日府商都字第1090033728號函卻均表示將轉請規劃單位龍○工程顧問股份有限公司（該府多年多次委託規劃均為該公司）納入逾公開展覽期間人民及團體陳情意見建議表。苗栗縣政府106年7月27日函復陳訴人已納入研議之說法，竟屬虛文。鑑於上述5筆都市計畫道路用地旁已有豐年路與國華路（各15公尺、32公尺寬）連通，50餘年前之都市計畫與現已通行15公尺及32公尺道路之功能，有無重複留設之必要。苗栗縣政府及苗栗公所允應審慎評估該計畫道路實際徵收開闢之必要性與可行性，如無廢續留設之必要，或有調整路型之可能，允應落實檢討變更，以促使土地資源合理利用，減少民怨；倘檢討後仍須保留作為道路用地，亦應確實依行政院核定之「都市計畫公共設施保留地問題處理方案」解決對策，例如跨區整體開發、容積移轉、公私有土地交換、推動都市更新等，積極辦理，以維

土地所有權人之權益。

綜上所述，苗栗縣苗栗市嘉福段0000、0000-0、0000、0000、0000-0地號等5筆土地業經劃設為都市計畫道路用地迄逾50多年，苗栗縣政府多次通盤檢討均未列入檢討，苗栗公所亦未徵收開闢，消極被動，殊有未當，爰依監察法第24條規定提案糾正，移送行政院督飭確實檢討改善見復。

提案委員：劉德勳