

「烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程—烏嘴潭淨水場」
 特定農業區農牧用地納入徵收必要性聽證書面意見表

本人姓名	林亨峰 (簽名或蓋章)	電話	
地址	彰化吳芳園鄉彰○路○後○号		
代理人姓名	(簽名或蓋章)	電話	
地址			

一、本人身分 (請擇一勾選):

當事人(提再異議地主)

利害關係人: 未提再異議地主及未辦繼承土地之繼承人 他項權利人

囑託限制登記機關

二、以下請擇一勾選

本人不認同本案特定農業區農牧用地納入徵收必要性。(即甲方)

本人認同本案特定農業區農牧用地納入徵收必要性。(即乙方)

三、本次聽證爭點:

(一)烏嘴潭淨水場工程選址及用地範圍, 是否符合徵收必要性?

- 烏嘴潭淨水場工程基地, 部分擇定私有土地, 而未另擇其他公有土地, 是否符合選址必要性?
- 烏嘴潭淨水場工程基地面積共約 18.58 公頃, 設計出水量 25 萬 CMD, 相較其他現有淨水場, 是否符合使用最少土地面積之原則?
- 烏嘴潭淨水場工程範圍倘增納東側 8 筆有意願出售之私有土地, 或以該 8 筆私有土地取代目前不同意出售之私有地, 是否符合用地範圍之必要性?
- 烏嘴潭淨水場工程範圍外私有土地之灌溉需求, 是否因淨水場設置受到影響, 應由台水公司負責解決?

(二)台水公司辦理協議價購方式, 是否符合徵收程序?

- 台水公司 109、110 年辦理協議價購時, 因協議價格均高於各該年度臺中市地價及標準地價評議委員會評定之徵收市價而未再辦理估價, 是否符合協議價購精神?
- 臺中市地價及標準地價評議委員會評定本案 110 年徵收地價低於台水公司協議價購價格, 請台水公司重啟協議價購, 以維土地所有權人權益。

鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程--鳥嘴潭淨水場特定農牧用地納入徵收必要性聽證書面意見表

(二) 台水公司辦理協議價購方式是否符合徵收程序

2、台中市地價及標準地價評議委員會評定本案 110 年徵收地價低於台水公司協議價購，請重啟協議價購。台水公司一直強調於 107 年 10 委託 3 家不動產估價師事務辦理市價查估，含附近地區實際交易案做為協議參考，108 年 11 月 22 日召開說明會，說詞以再洽不動產估價師以變動甚微為由(沒再提供估價師正式實際交易案為例)，109 年 10 月 8 日同樣以此價格如下

	區段位置	交易年月	總價(萬元)	單價 (元/m ²)	總面積 (m ²)	
1	溪尾北段 1~30 地號	107/8	123,864	7,800	15.88	
2	溪尾北段 781~810 地號	107/6	2,202,464	7,609	289.45	
3	溪尾北段 751~780 地號	107/6	2,022,815	8,700	232.51	
4	溪尾南段 961~990 地號	107/4	2,500,000	8,686	287.83	
5	溪尾南段 631~660 地號	106/4	6,800,000	6,007	1,131.93	
6	溪尾南段 541~570 地號	106/4	13,416,750	7,309	1,835.60	
7	溪尾南段 991~1020 地號	106/4	11,860,000	5,802	2,044.21	
8	溪尾南段 1261~1290 地號	106/4	4,000,000	5,074	788.33	
9	溪尾北段 901~930 地號	106/3	2,100,000	5,206	403.37	
10	溪尾南段 541~570 地號	106/2	820,000	6,797	1,209.36	
11	溪尾北段 121~150 地號	106/1	12,000,000	8,373	1,433.16	
12	溪尾南段 661~690 地號	106/1	19,769,800	6,750	2,928.86	
13	溪尾南段 691~720 地號	106/1	31,356,000	7,500	4,180.83	
14	溪尾北段 271~300 地號	105/11	58,340,000	8,470	6,887.93	
15	溪尾南段 781~810 地號	105/8	23,431,000	7,800	3,004.08	
16	溪尾北段 541~570 地號	105/6	4,300,000	6,549	656.6	

再加上

2. 因草屯鳥嘴潭人工湖有發放「施工獎勵金」，因此將每公頃 120 萬元（每平方公尺 120 元）加入協議價購，並於 110 年 3 月 22 日要求農民填妥價購協議書，有議異議者就以徵收處理，不符合地價調查估計規則及協議價購精神。

3. 事實上協議價購尚在進行中，土地所有權人對協議價購之市價有疑慮，應依

{地價調查估計規則 第 17 條 地價實例估計完竣後，應將估計之土地正常單價調整至估價基準日。前項調整後之單價及其調查估價表之編號，應以鄉（鎮、市、區）為單位，製作地價分布圖。第一項估價基準日指每年九月一日，案例蒐集期間為前一年九月二日至當年九月一日。}

台水以 107 年度已經 3 年的價格，強迫土地所有權人犧牲強人所難。

徵收是需地機關用地取得的最後手段，台水以流於形式的說明會議，未與土地所有權人正式協議，經所有權人要求以其他方式取得者，均被拒絕，自認握有尚方寶劍申請徵收最容易。

協議價購之價格，土地：鑒於土地徵收條例第 11 條所定協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議，故需用土地人應參考政府公開資訊、不動產仲介業相關資訊或委由不動產估價師查估之市價資訊資料，取得各項市價資訊，並綜合評估後，確實與所有權人進行協議。下表為內政部實價登錄價。

供水參考。

溪尾南段

內政部不動產交易資訊查詢系統

104 年 10 月 27 日 15:03:13 系統維護： 資料更新、 交易審核、 線上查帳

查詢查詢

租賃查詢

房屋買賣查詢

房屋租賃查詢

時間: 2021/10/27 15:03:13
 查詢條件: 交易金額: 100 ~ 110 萬
 查詢: 查詢

查詢結果 (共 13 筆) 查詢條件

房屋位置或用途	總價(萬元)	交易年月	坪數 (平方公尺)	總樓價 (萬元)	主建物 佔比(%)	屋數	車房	交易價格	交易筆數	每坪總價 (萬元)	每坪車房	交易過程詳情	功能	備註
溪尾南段住宅	700	110/04	2.1	329.10	100%	0	無	無	1	152.43	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	
溪尾南段住宅	369.3	109/11	2	200.01	100%	0	無	無	2	184.65	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	總價 3,940,086 元
溪尾南段住宅	534.6	109/11	1.6	327.49	100%	0	無	無	3	209.12	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	總價 5,346,396 元
溪尾南段住宅	456	110/02	1.6	287.45	100%	0	無	無	1	180.28	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	
溪尾南段住宅	2,728.0	109/11	1.3	2,032.94	100%	0	無	無	4	1559.92	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	總價 27,250,440 元
溪尾南段住宅	2,750	110/01	1.1	2,502.38	100%	0	無	無	1	2274.80	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	
溪尾南段住宅	300	110/03	1	287.83	100%	0	無	無	1	287.83	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	
溪尾南段住宅	2,500	110/05	1	2,510.05	100%	0	無	無	1	2510.05	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	
溪尾南段住宅	269.3	109/11	1	274.19	100%	0	無	無	2	137.10	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	總價 2,693,196 元
溪尾南段住宅	81.1	109/12	0.9	92.83	100%	0	無	無	2	103.14	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	總價 811,334 元
溪尾南段住宅	192.8	110/02	0.7	269.16	100%	0	無	無	1	384.51	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	總價 1,927,786 元
溪尾南段住宅	550	110/06	0.5	1,007.56	100%	0	無	無	1	2015.12	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	
溪尾南段住宅	200	110/05	0.5	420.67	100%	0	無	無	1	841.34	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	
溪尾南段住宅	1,030	110/04	0.4	2,501.05	100%	0	無	無	1	6252.63	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	
溪尾南段住宅	449.5	109/09	0.4	1,098.33	100%	0	無	無	1	2745.83	0	買賣 加建	查詢 分享 Line	總價 4,495,138 元

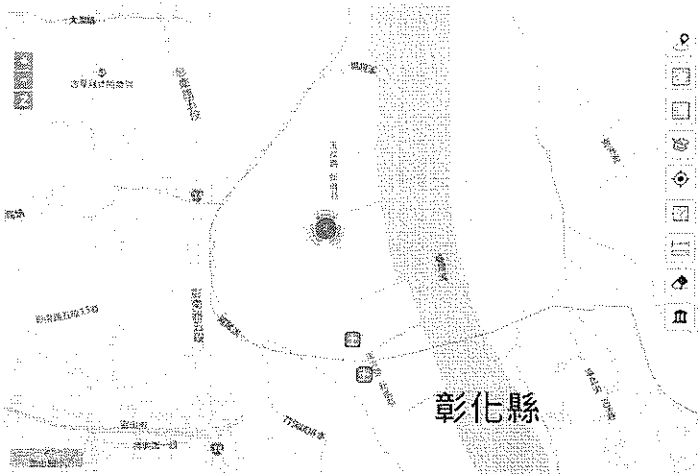
買賣查詢

相異查詢

預售屋查詢

預售屋建築查詢

成交日期: 成交地點: 交易金額: 100 萬 110 萬



選擇欄位: 顯示欄位: 資料欄位: 查詢

標價	買比	賣比	成交日期	成交地點	交易金額	成交地點	成交日期	成交地點
1,410	1,410	1,410	11007	彰化縣	1,410,000	彰化縣	11007	彰化縣
1,265.5	1,265.5	1,265.5	11005	彰化縣	1,265,500	彰化縣	11005	彰化縣
680	680	680	11004	彰化縣	680,000	彰化縣	11004	彰化縣
1,860	1,860	1,860	11003	彰化縣	1,860,000	彰化縣	11003	彰化縣

顯示 1 至 4 筆 (共 4 筆)