

檔 號：

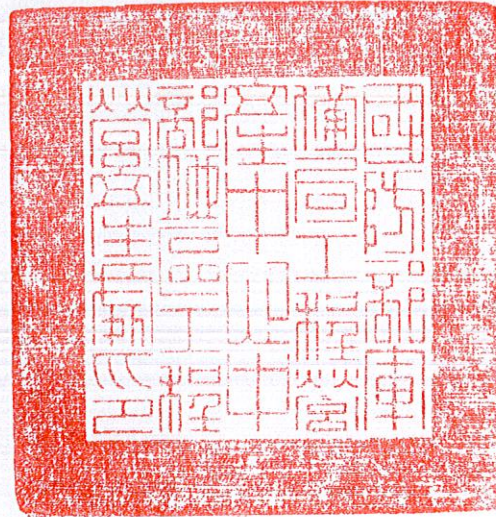
保存年限：

國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處 公告

發文日期：中華民國 106 年 03 月 21 日

發文字號：備中工營字第1060001468號

附件：一、會議紀錄，紙本，11，頁。二、簽到簿，紙本，4，頁。三、補償金試算表，紙本，1，頁。



主旨：國防部軍備局106年3月7日舉辦新竹市東區陸軍「柴橋油庫」國防設施用地獲得案第二次公聽會會議紀錄，公告周知。

依據：

- 一、土地徵收條例第10條第2項。
- 二、依本處106年2月18日備中工營字第1060000891號開會通知單續辦。

公告事項：辦理旨揭會議紀錄公告事宜，如會後對於本興辦事業有意見者，請於106年5月7日前依行政程序法第105條規定以書面提出事實及法律上意見陳述，倘未於上述期限內提出意見，將視為放棄陳述之機會。

國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處
工程營產中心中部地區工程營產處

國防部軍備局舉辦新竹市東區陸軍「柴橋油庫」國防設施用地獲得案第二次公聽會會議紀錄

壹、開會時間：106 年 3 月 7 日(星期二)上午 10 時

貳、開會地點：新竹市柴橋人文關懷協會

參、主持人：上校處長李東屏

記錄：下士廖秋樺

肆、出席單位及人員：詳如簽到簿。

伍、說明事項：

主持人：

- 一、陸軍「柴橋油庫」使用新竹市明湖段 258、263 及 267 地號等 3 筆部分私有土地，業奉國防部核准納 106 年度「土地收購與糾紛處理」正案，後續依相關作業流程規定辦理土地獲得事宜。
- 二、本局為辦理該用地獲得，擬與案內土地所有權人協議以價購方式取得土地，為使大眾充分瞭解本案計畫內容及價購等之作業程序，爰召開本次公聽會，請所有權人、利害關係人及與會人員於會中不吝提出意見；如土地所有權人願意以其他方式提供本案所需之土地，亦得於會議中提出，本局將考量相關法令規定及現實狀況，竭誠與您協議。
- 三、協議價購範圍及面積：
本案土地坐落新竹市明湖段 258、263 及 267 地號等 3 筆部分私有土地，使用面積 0.2584 公頃，位於陸軍「柴橋油庫」範圍內，現為車棚、消防機房、消防水池、發電機等使用，請土地所有權人同意軍方依使用範圍辦理用地分割及變更使用編定為「特定目的事業用地」；另請他項權利人協助先行塗銷他項權利登記，以利後續價購土地。
- 四、協議價購之價格：
經查案內土地 105 年公告現值分別為每平方公尺新台幣 2,600 元，本處函請新竹市地政事務所提供案內 3 筆土地同地段及編定相同之實價登錄資料及委請估價師辦理協議價購市價查估作業。

陸、興辦事業概況及興辦事業之公益性、必要性、適當性、合法性：

一、公益性評估

(一)社會因素評估

1. 徵收所影響人口之多寡及年齡結構

本計畫用地自 47 年使用迄今，該土地獲得不致造成當地人口短少外流或改變當地人口年齡結構。

2. 使用計畫對周圍社會現況之影響

本基地係負責作戰區內新竹機場及航空部隊所需航空燃油供（整）補作業，滿足作戰部隊需求，確保作戰區三軍部隊持續戰力，該土地獲得不影響周圍社會現況及生活型態。

3. 使用計畫對弱勢族群生活型態之影響程度

本基地係負責作戰區內新竹機場及航空部隊所需航空燃油供（整）補作業，滿足作戰部隊需求，確保作戰區三軍部隊持續戰力，該土地獲得不影響弱勢族群生活型態。

4. 使用計畫對居民健康風險之影響程度

本基地係負責作戰區內新竹機場及航空部隊所需航空燃油供（整）補作業，滿足作戰部隊需求，確保作戰區三軍部隊持續戰力，部隊每周對油料存放安全及危安因素進行相關檢查及督導，故該土地獲得不影響居民健康。

(二)經濟因素評估

1. 使用計畫對稅收之影響

本計畫獲得之 3 筆部分土地，均位於營區範圍內，地上有軍事設施車棚、消防機房、消防水池、發電機、營區正常使用中，土地取得後，其受益對象為來自各地區之服役子弟兵及軍士官等；另營區官兵消費能活絡地方經濟，對當地稅收有些許助益。

2. 使用計畫對糧食安全之影響

本計畫土地使用分區編定為山坡地保育區-農牧用地及山坡地保育區-林業用地，現況非作農業使用，不影響農糧收成，

無糧食安全問題。

3. 使用計畫增減就業或轉業人口

本計畫用地自 47 年使用迄今，獲得不致造成現有就業人口短少及影響轉業人口程度極微。

4. 使用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

本案所需經費已列入國防部核定 106 年「土地收購與糾紛處理」預算支應執行案，無影響政府財務支出負擔情形。

5. 使用計畫對農林漁牧產業鏈影響

本計畫用地範圍內無農林漁牧產業，土地獲得後，無影響周邊土地農林漁牧產業鏈之情形。

6. 使用計畫對土地利用完整性影響

本計畫用地現況位於營區範圍內，且周邊土地均已作為軍事設施營舍及營區正常使用中，用地獲得後，將利於營區完整性及後續整體規劃利用。

(三)文化及生態因素評估

1. 因使用計畫而導致城鄉自然風貌改變

本計畫用地係為現有使用土地，用地獲得並無改變城鄉自然風貌，就安全與自然生態及促進週邊環境保持綠化景觀而言，對當地環境衝擊甚小。

2. 因使用計畫而導致對文化古蹟改變

本用地非屬古蹟、歷史建築保存區、文化景觀保存區、史前遺址保存區，故對文化古蹟無影響。

3. 因使用計畫而導致對活動條件或模式發生改變

本用地正常使用中，非位於新竹市政府動物防疫檢疫處及行政院農業委員會林務局自然保留區、自然保護區範圍、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境範圍內，土地獲得對地區生態環境、生活條件或模式無影響。

4. 使用計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫用地位於營區範圍內，且周邊土地均已作為軍事設施營舍及道路使用，使用案內土地無影響地區生態環境。

5. 使用計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本計畫用地位於營區範圍內，且周邊土地均已作為軍事設施營舍及道路使用，使用案內土地無影響周邊居民或社會整體

(四) 永續發展因素評估

1. 國家永續發展因素：

本基地係負責作戰區新竹機場及航空部隊所需航空燃油供（整）補作業，滿足作戰部隊需求，該土地獲得可確保作戰區部隊持續戰力。

(1) 平時任務：

負責作戰區新竹機場等單位油料配給作業，滿足作戰部隊需求，確保作戰區三軍部隊持續戰力。

(2) 戰時任務：

負責對跨區增援航空部隊需求航空油料前支整補作業，以達後勤支援暨維保效益。

2. 永續指標及國土計畫：

本案為國防設施用地計畫，用地獲得後，可將現有營區土地作更有效及合理化之運用，增進國防安全，能符合永續指標及國家國土使用計畫。

二、必要性評估

(一) 本計畫目的與預計使用私有土地合理關連理由

本計畫用地位於國防部陸軍「柴橋油庫」內，案係民國 101 年發現使用私有土地，為使營區土地完整、國防安全及任務遂行，用地範圍有其合理關連及已達必要性與適當性。

(二) 預計使用私有土地已達必要最小限度範圍理由

本案擬獲得土地係既有營區圍牆內早年使用迄今，徵收面積占營區總面積 9.25%，故預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍。

(三)用地勘選有無其他可替代地區

本計畫用地位處國防部陸軍「柴橋油庫」內，負責作戰區新竹機場及航空部隊所需航空燃油供（整）補作業，滿足作戰部隊需求，確保作戰區部隊持續戰力，為利營區完整性及後續營區整建規劃，故目前無其他可替代地區。

(四)是否有其他取得方式

本計畫用地之取得，無其他公有土地可供與所有權人交換，亦無得以由所有權人無償提供使用、且因所興辦之事業屬國防事業，亦無法以設定地上權、故本計畫用地除依規定協議價購，並於協議不成辦理徵收外，無其他取得方式。

(五)其他評估必要性理由

本計畫用地位於國防部陸軍「柴橋油庫」內，地上有軍事設施車棚、消防機房、消防水池、發電機等，為確保供油作業安全無虞所需設施，營區任務性質負責作戰區新竹機場及航空部隊所需航空燃油供（整）補作業，故土地獲得有其必要性。

三、公益性、必要性與預計使用私有財產之利益比較衡量評估

本計畫用地位於國防部陸軍「柴橋油庫」內，為既有營區自47年使用迄今，為使營區土地完整、國防安全及任務遂行、符合管用合一及營區之正常運作，用地範圍有其合理關連及已達必要性與適當性。

四、合法性（法令依據）：

(一)土地徵收條例第三條第一項、第十條第二項。

(二)土地徵收條例施行細則第十條。

(三)申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點。

柒、土地所有人及利害關係人陳述意見及回應處理情形：

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	林有得	1060307 (會中表述意見)	1. 軍方開會多次，卻連補償金都談不成，更別說要價購，如果要強行徵收，將強烈抗爭，價格談不攏，就請軍方拆屋還地。 2. 上次會議提供翠湖段 782 地號之國有地可對換，本次回覆說因為距離太遠無法做交換，軍方是否有拿出誠意，有努力爭取過嗎？	1. 租金及補償金之計算，係依民法第 126 條及土地法第 110 條規定辦理（計算式：使用面積 m^2 × 當期申報地價 × 年息 8%），101 前 5 年至今 106 年推算 10 年，經詢問新竹地政所提供之 96 年~105 年申報地價後，相關補償金試算請參考補償金試算表。 2. 所有權人提出之地段為翠湖段 782 地號土地，距離營區約 0.76 公里，與營區土地並未相鄰，不符合國有非公用不動產交換辦法。

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	林有得	1060307 (會中表述意見)	3. 民國 44 年來軍方就有舊油管經過私有土地(255~256 地號)，看軍方是要挖除還是賠償，地主皆可配合會勘，請軍方處理。	3. 陸軍第三地區支援指揮部油料庫表示，發現油管經過私有土地後，已先將油管內的油用水頂出，目前廢油管內只剩餘水殘存；另使用到民地部分將於 106 年 5 月 12 日前申請相關經費勘查拆除，並針對占用私有土地之時間及面積另外估算補償費。
2	林朝宗 (土地所有權人林信澤之子)	1060307 (1060301 預先寄送聯署陳情書，會中再次表述意見)	1. 鑑界面積是否是從營區圍牆開始估算？ 2. 針對占有的三筆土地全面積約有 8 甲，軍方是要全數購買還是針對油庫占有的部份作購買，油庫占用後周遭土地已無開發價值，軍	1. 鑑界部分皆是請新竹地政事務所依相關規定作測量，係由圍牆外緣為估算起點。 2. 本案將針對占用民地部分與土地所有權人協議土地獲得。若陸軍第三地區支援指揮部油料庫後續有擴大需求，將另案檢討，並依其檢討結果再行

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
2	林朝宗 (土地所有權人林信澤之子)	1060307 (1060301 預先寄送 陳情書,會 中再次表 述意見)	方要再找更適合做油庫的地理環境也不容易,最好3筆土地全數購買。 3. 另由於258、263、267等3筆地號持有人過多,軍方購買是否須經所有土地持有人同意?若有計畫購買,每平方公尺價錢是多少?土地所有權人意見是請軍方以每平方公尺20,000元購買。 4. 101年國防部已經確定占用到民地,及101年起迄今又經過5年,這10年的租金請國防部以每個月每平方公尺100元作為土地所有權人之	協商。 3. 將參考新竹地政事務所及周邊土地近期不動產實價登錄交易金額,擇期與土地所有權人召開價購協調會。 4. 租金及補償金之計算,係依民法第126條及土地法第110條規定辦理(計算式:使用面積m^2×當期申報地價×年息8%),101前5年至今106年推算10年,經詢問

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
2	林朝宗 (土地所有權人林信澤之子)	1060307 (1060301預先寄送陳情書，會中再次表述意見)	補償。 5. 雙方若於補償金及土地價錢都無法達成協議，請軍方將土地還給老百姓，否則全案將送新竹地方法院提出訴訟。 6. 雙方若達成協議，未來土地權狀更換登記程序由誰辦理？錢如何提領？	新竹地政所提供之96年~105年申報地價後，相關補償金試算請參考補償金試算表 5. 請陸軍第三地區支援指揮部油料庫評估拆遷地上設施所需預算及期程，倘協議價購不成，則面臨拆屋還地訴訟，除影響軍譽，亦耗損國防預算。 6. 若雙方達成協議，將由土地所有權人辦理土地分割及換狀，軍方訂期發價，由土地所有權人備妥以下文件即可領取價金，並由軍方辦理產權移轉登記： (1) 戶籍謄本

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
2	林朝宗 (土地所有權人林信澤之子)	1060307 (1060301預先寄送陳情書，會中再次表述意見)	7. 營區廢水排水問題，請軍方必須重視，可以利用現在進出營區道路做地下排水系統工程，屆時請軍方代表及新竹市政府等相關單位辦理現勘，尋求解決方式。	(2)土地權狀 (3)放領地繳清地價證明 (4)三七五租約(無約可免附) (5)身分證 (6)印鑑證明及印鑑章 (7)委託書(本人領取者免附) (8)有他向權力者：所有權人、他項權利人會同領取 7. 陸軍第三地區支援指揮部油料庫表示排水部分已有排水溝導向市政府埋設之污水排水管，排放出來的水也皆是生活廢水，無污染之虞，每年將依規定辦理土污及水質檢測。

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
3	林敏彥	1060307 (會中表述意見)	於 105 年與自家兄弟交易明湖段 367 號地號土地，成交價格為一坪 35,000 元，提供作為軍方買地價格參考。	將參考新竹地政事務所及周邊土地近期不動產實價登錄交易金額，擇期與土地所有權人召開價購協調會。
4	林文潭	1060307 (會中表述意見)	營區後方有土石崩塌狀況，若為營區外圍，因油料單位建地問題，致坡度過陡，水土保持不佳，常因大雨而產生崩塌，請檢討水土保持工作	請陸軍第三地區支援指揮部油料庫會同水保技師共同評估，若確實為油庫建地問題影響水土保持，將申請預算做後續規劃及處置。

捌、會議結論：

本次會議係第 2 次公聽會，未與會或未於會中提出意見者，如對本案仍有意見陳述，請於本案會議紀錄送達之次日起 7 日內以書面方式向本處提出，本處將於彙整全部意見暨研擬回應及處理情形後回覆，並於核定購買價格後擇期召開價購協調會。

玖、散會。

國防部軍備局舉辦新竹市東區陸軍「柴橋油庫」國防設施用地獲得第二次公聽會簽到簿

壹、開會時間：106 年 3 月 7 日（星期二）上午 10 時

貳、開會地點：新竹市柴橋人文關懷協會

參、主持人：李東保

記錄：廖秋祥

肆、出席單位及人員：

新竹市政府：

新竹市東區區公所：楊明宗

陸軍第六軍團指揮部：

陸軍第三地區支援指揮部：廖永慶 柯能 王尚儒 汪家雄 徐漢勝 段高鈞

國防部軍備局：甘齡慧

國防部軍備局工程營產中心：蘇世明

國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營產處：呂美蓉、謝清芳、宋德峰、羅夢慈

伍、土地所有權人及利害關係人：

姓 名	簽 名	姓 名	簽 名
黃文堅		林坤庭	林坤庭
黃文楷		林正文	林王菊英代
黃文釗		林有生	
黃錫建		林有得	林有得
林登雲		林楨涵	林楨涵
林火木		黃志道	呂素珍代
林明田		黃鵬通	

林明樹	林明樹	黃冠欽	
黃振耀		彭瑞銀	
黃振基		黃嗣庸	
黃振乾		黃嗣賢	
黃銘隆		林建德	
林信澤	林信澤	黃靜怡	
黃紹毅		黃振淵	
黃紹殷		黃俊益	
黃魏淑婉		蕭珈羽	
林彩鳳		林東賢	林彩鳳
林信泉	林信泉	林陳秀玉	
林情源		林逸誠	
黃正雄		林逸銘	
黃維卿		林杉本	
王傳榮		林美銀	
王傳義		林清欽	

林建樑		林志豪	
林文濱		林韋志	林曾標代
林國郎		林陳素花	
黃志恭		朱國棟	
林文洋	林文洋	林琬禰	
林文湖	林文湖	林玉峯	} 林玉榮代
林文潭	林文潭	林德鑑	
林德清	鍾利嬌代	黃寶吉	
林德慶	鍾利嬌代	林柏全	楊秀英代
林韋仁	林清標代	劉竹英	劉竹英
林敏彥	林敏彥	朱柔臻	
林守仁	許美麗代	朱婷羽	
林茂清	林茂清		

新竹市東區陸軍「柴橋油庫」國防設施用地獲得案使用私有土地補償金試算表

項次	地號	全面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	96~101年		102~104年		105年		96年~105年共 10年租金總計
				當期申報 地價(元/ m ²)	6年租金 (年息8%)	當期申報 地價(元/ m ²)	3年租金 (年息8%)	當期申報 地價(元/ m ²)	1年租金 (年息8%)	
1	258	669.93	34.44	392	6,480.23	472	3,901.36	576	1,587.00	11,968.59
2	263	649.50	12.38	392	2,329.42	472	1,402.41	576	570.47	4,302.30
3	267	76,142.82	2,537.18	392	477,395.79	472	287,411.75	576	116,913.25	881,720.79
	合計	77,462.25	2,584.00							897,991.68

年租金計算式：

使用面積 (m²) × 當期申報地價 × 年息8%