

# 台灣電力公司「鶯南變電所大門圍牆與道路間夾雜私有變電所用地」用地取得第1次公聽會紀錄

壹、事由：說明本公司「鶯南變電所大門圍牆與道路間夾雜私有變電所用地」用地取得之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素，評估本興辦事業之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、會議時間：112年6月29日（星期四）上午10時0分

參、會議地點：新北市鶯歌區尖山里活動中心（新北市鶯歌區尖山路211巷1號）

肆、主持人：台電公司台北西區營業處林經理嘉玲

紀錄：鄭仰成

伍、出席單位及人員：

一、新北市政府：（未派員）

二、新北市鶯歌區公所：（未派員）

三、新北市鶯歌區二橋里辦公處：（未派員）

四、新北市鶯歌區尖山里辦公處：陳怡潔

五、新北市樹林地政事務所：（未派員）

六、新北市鶯歌戶政事務所：（未派員）

七、土地所有權人及利害關係人：

卓○展、卓○勤、卓○賜、卓○留、卓○欽、卓○如、卓○伶、張○蘭、  
劉○雄、劉○○馨、劉○宗、吳○德、吳○棟、吳○璋、吳○泉、吳○慧、  
林○富、陳○銘、陳○立、陳○鸞、華○、華○○月、華○燕、華○吉、  
華○君、施○秋、廖○宗

八、台灣電力股份有限公司：

林美蓮、林家賢、黃淑櫻、陳勇達、林宣豪、柯旻妤、徐桂珍、陳柏戎、  
張伯威、陳威宏

## 陸、興辦事業計畫概況：

- 一、概況說明：本公司鶯南變電所係於 73 年興建啟用，供電轄區主要為新北市鶯歌區、三峽區及桃園市八德區、大溪區等地區，為供應新北及桃園地區用電之重要輸(配)變電設施，目前仍營運送電中；該變電所坐落新北市鶯歌區二橋段 13 地號土地，因 110 年新北市政府辦理「變更鶯歌都市計畫(公共設施專案通盤檢討)」案時獲悉，本公司變電所用地東側尚夾雜私有變電所用地(坐落同段 6 及 7 地號土地，面積合計 74.46 平方公尺)尚未取得，需依都市計畫法第 48 條規定儘速取得用地；爰為變電所永續經營並維護私有地主權益，須依法取得本案公共設施保留地。其他相關說明如下：**用地範圍內之四至界線**：以本案變電所大門圍牆與道路間私有變電所用地必要之範圍為限，四至界線範圍如附地籍圖所示。
  - (二)用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積百分比：用地範圍內公有土地 0 筆，面積 0 平方公尺，占用地面積百分之 0；用地範圍內私有土地 2 筆(坐落新北市鶯歌區二橋段 6 及 7 地號土地)，面積 74.46 平方公尺，占用地面積 100%。
  - (三)用地範圍內私有土地改良物概況：水泥地坪及綠美化植栽。
  - (四)用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例：用地範圍內共 2 筆私有土地，屬都市計畫「變電所用地」，占用地面積比例為 100%。
  - (五)用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍理由：本案屬既設變電所之用地取得，待取得用地屬鶯歌都市計畫「變電所用地」，為鶯南變電所與東側道路(北 83 線中正三路)間夾雜之狹長私有土地(寬約 1.6 公尺，長約 47.5 公尺，面積合計 74.46 平方公尺)，係本公司變電所通往道路所必經，已達必要適當範圍。
  - (六)用地勘選有無其他可替代地區及理由：本公司「鶯南變電所」興建迄今逾 39 年，為供應鶯歌、三峽、八德及大溪等地區之重要設施，而本案用地為該變電所與既設道路包夾，現況已做變電所退縮帶及植栽綠化使用，亦為變電所連接道路所必經，囿於變電所無法他遷，而無其他可替代地區。
  - (七)其他：相關事宜已如前述說明，土地所有權(法定繼承)人及利害關係人有任何意見可於本次公聽會上提出。

## 二、事業計畫之公益性及必要性評估報告說明：

### (一)社會因素：

1. 對人口多寡及年齡結構之影響：本案用地取得不涉及工程施作或開發，用地範圍內無人居住，對於人口數量及年齡結構無影響。

2. **對周圍社會現況之影響**：本案係既設變電所用地取得，用地取得後仍從原來之使用，且其面積狹小，故不影響周圍社會現況。
3. **對弱勢族群生活型態之影響**：爰本案無涉建築(改良)物拆除，對弱勢族群生活型態並無影響。
4. **對居民健康風險之影響程度**：本案屬既設變電所旁畸零用地取得，未涉及工程或開發，故對居民無健康風險影響。

## (二)經濟因素：

1. **稅收**：待徵購變電所用地範圍內，除地價稅外無其他稅種，本公司取得後仍依規定繳納地價稅，並不影響地方政府稅收。
2. **糧食安全及農林漁牧產業鏈**：用地現況作變電所退縮地及綠美化使用，用地取得後仍維持原來之使用，故不妨礙鄰近排水及道路通行，亦不排放有毒氣體或增加污水排放，故不影響鄰近農業生產環境、農糧安全及農林漁牧產業鏈。
3. **增減就業或轉業人口**：本案係既設變電所用地取得，用地範圍內無人口居住，完成後不影響周遭就業環境，對於其他就業或轉業人口並無影響。
4. **用地取得(徵收)費用**：由本公司編列之年度「一般建築及設備計畫」—土地預算項下列支。
5. **各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形**：本案為既設變電所，其維護營運及汰換更新細項工程之執行，係按每年度一般建築及設備計畫之法定預算，由本公司本於權責自行核定辦理，故無各級政府需配合興辦公共設施或致其增加財務支出情事。
6. **土地利用完整性**：本案待取得土地已劃設為都市計畫變電所用地，屬尚未取得公共設施保留地，該地為既有變電所及道路間夾雜之畸零土地，無法單獨利用，且用地內部份所有權人未辦繼承登記，長期無法處置，故為維護土地所有權人權益，本公司將儘速取得用地，以利該區土地利用完整性。

## (三)文化及生態因素：

1. **城鄉自然風貌**：本案係取得既設變電所臨路側之畸零土地，用地取得後不導致城鄉自然風貌改變。
2. **文化古蹟**：本計畫範圍內無文化古蹟或登錄之遺址、歷史建築，對文化古蹟無影響。
3. **生活條件或模式**：本案用地取得後，有助於電力供應設施永續經營，提升區域供電品質，進而改善地方生活機能，對居民原本之生活條件或模式有正向之影響。
4. **地區生態環境**：本案屬既設變電所用地取得，且變電所設備不排放有毒物質及污水，故不致對地區生態環境產生影響。

5. **周邊居民或社會整體**：解決尚未取得公共設施保留地之產權問題，有助於維護地主權益及居民整體生活水準之提升，對整體社會有正面之影響。

**(四)永續發展因素：**

1. **國家永續發展政策**：電力建設為經濟發展之原動力，也是維持高品質生活不可或缺的能源。在全球暖化與區域性環境議題日受重視的今日，本公司透過具體可行的電力建設策略與行動計畫，力求事業活動過程與環境保護之間達成平衡及永續，讓電業永續發展兼顧「能源安全」、「經濟發展」與「環境保護」，使當代及未來世代均能享有「寧適多樣的環境、生態」、「活力開放的繁榮經濟」及「安全和諧的福祉社會」。
2. **永續指標**：本案用地取得後，有助於變電所永續經營維護，亦可因應未來改建之需求，確保電力事業永續經營及民生、工業用電無虞。
3. **國土計畫**：本案屬公共設施保留地之取得，所需用地已劃設為都市計畫變電所用地，並謹依國土地畫及都市計畫等有關規定依法使用土地，以踐行國土計畫之實施。

**(五)其他因素：無。**

**三、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性：**

- (一)**公益性**：電力為維持日常生活不可或缺之一環，而本公司兼負電力供應之義務，為電力事業永續經營，須依法取得公共設施用地，以維護土地所有權人權益；本案用地取得後，有助於變電所營運維護及未來改建規劃，對促進經濟發展與提升民眾生活品質助益甚大。
- (二)**必要性**：民生用電之供應，有賴輸(配)變電設施之設置與維護，而本案用地為鶯南變電所銜接公眾道路所必經，為利既設鶯南變電所之運轉維護，實有必要取得本案用地。
- (三)**適當性**：本案屬既設變電所之用地取得，用地範圍係由鶯歌都市計畫劃設，屬變電所臨接公眾道路所需最小面積土地，有利於整體土地適當且合理之利用。
- (四)**合法性**：本公司鶯南變電所係於 73 年間興建運轉迄今，為電力設施永續經營，有依都市計畫法第 48 條規定取得本案公共設施用地之必要；考量本案用地部分土地所有權人長年未辦繼承登記，倘後續無法以協議價購方式取得用地，將依土地徵收條例第 3 條第 9 款規定申請徵收。

柒、土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人或權利關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	陳○秋	未署日期，收件日為112年7月3日	我祖父(陳旺)有六男四女(有的送人當養女)最近有位長者我五孀(101歲)過世，正在辦喪事無心處理此事，你們列出那麼多人每家成員不一，有多有少，依我建議應先給祖父的兒女(10個)平分得到的 1/10 再分配給各自下面的子孫，是最公平的方法(非列出的一百多人平分)。	有關未辦繼承之土地，其法定繼承人之應繼分，係依民法第1138條規定計算，倘本案用地因土地所有權人未能辦理繼承登記之故，致無法以協議方式取得時，本公司將依土地徵收條例等有關規定及程序，辦理徵收作業；後續徵收補償費之領取，依土地徵收條例第25條規定，得由部分繼承人按其應繼分領取之。

捌、台灣電力公司綜合說明及結論：

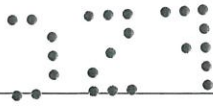
- 一、本公司鶯南變電所自 73 年興建迄今已逾 39 年，供應新北市鶯歌區、三峽區及桃園市八德區、大溪區等地區用戶逾 2 萬 8 千戶(含台灣自來水股份有限公司及交通部台灣鐵路管理局等重要高壓用戶)電力服務，而本案待取得用地為變電所與既設道路包夾，現況做變電所退縮帶及植栽綠化使用，亦為變電所通往道路所必經，且已劃設為都市計畫變電所用地，為電力事業永續經營，有取得用地之公益性與必要性。
- 二、本案用地後續購置將以市價辦理協議，並以價購取得為原則，如協議不成或土地所有權人無法參與協議(因土地未辦理繼承登記等因素)，且無法以其他方式達成協議者，將依法辦理徵收；依土地稅法第 39 條規定，本案公共設施用地之讓售(被徵收)，土地所有權人依法免徵土地增值稅。
- 三、本會議為用地取得作業程序之第 1 次公聽會，以使用地範圍內之所有權人、利害關係人、市民及地方政府機關瞭解本事業計畫之發展情形，並給予陳述意見機會，會議中亦已針對公益性及必要性等進行評估分析。
- 四、本次公聽會主要說明用地取得必要性及其後續程序，並聽取民眾及各方意見，因係屬已開闢公共設施用地取得，故無影響當地環境之虞。

五、第 2 次公聽會開會日期，將由本公司以公文另行通知，若所有權人及利害關係人倘有意見，仍得於第 2 次會議陳述。

玖、散會(上午 10 時 45 分)

拾、會議現場照片：





# 地籍圖謄本

新莊整謄字第030036號

土地坐落：新北市鶯歌區二橋段12, 13, 13-1地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關： 樹林地政事務所

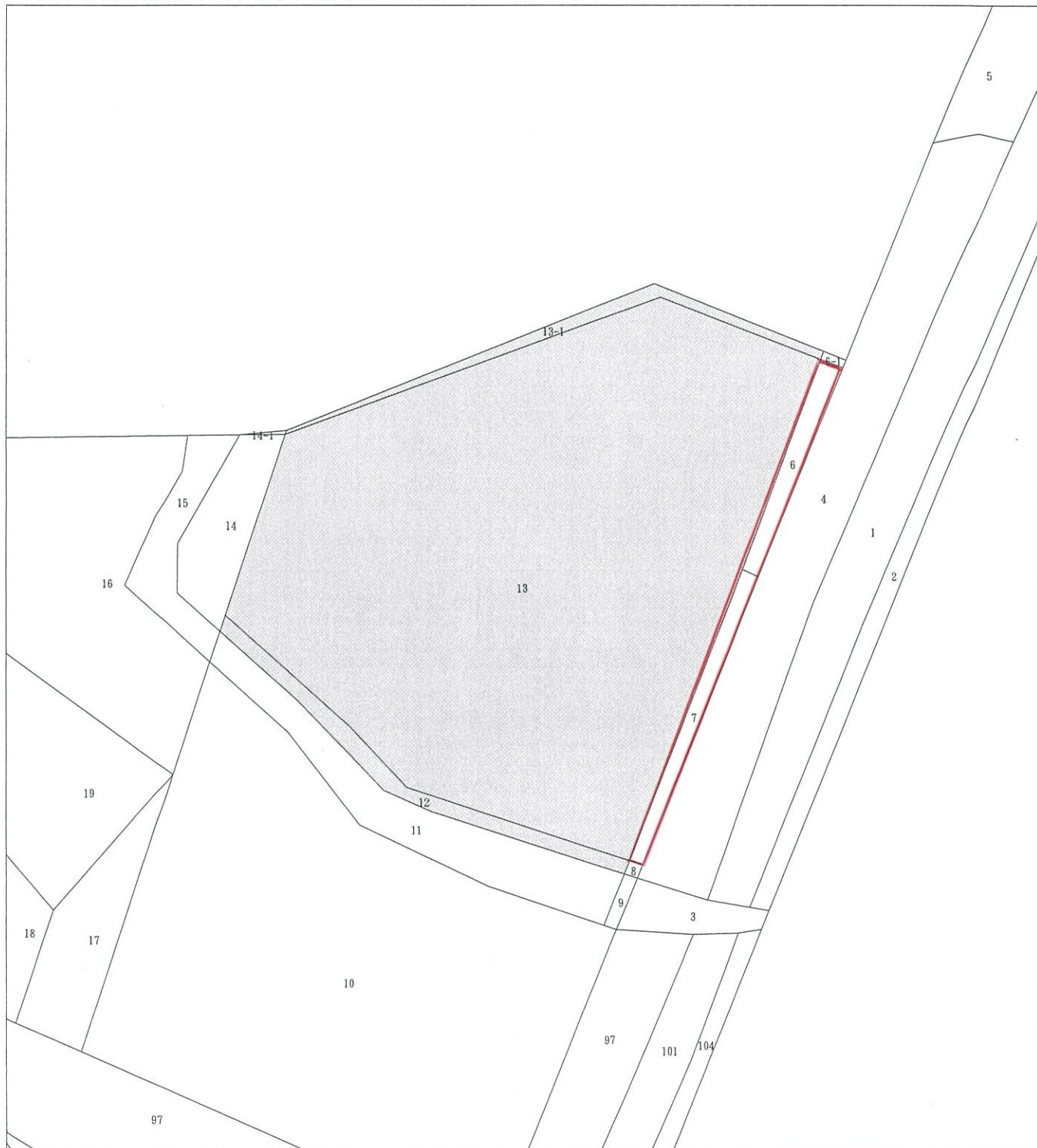


本謄本核發機關： 新莊地政事務所

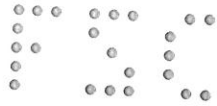
主任：王珮榕（代理）

中華民國 111年12月27日

本案依分層負責規定授權承辦人員李麗華核發



比例尺：1/500



本案依分層負責表授權承辦人員決行

新北市新莊地政事務所 代理主任 王珮榕

