

大埔企鵝及後續

竹南大埔土地徵收事件，登上媒體版面已經有一段時間。

9月6日，培慧打電話給我，希望我能出面請營建署都計組人員儘快到現場了解目前還有異議的四戶人家，以免造成遺憾。

9月8日，是我第一次前往現場，第一次與自救會的成員見面。

當車子由公義路與仁愛路口迴轉，眼前看到的是掛在路口與牆上的白布條。停妥車子，往回走到藥房門口，經詹順貴律師與自救會發言人葉秀桃簡單的介紹後，第一位開口的先生（後來知道他是彭秀春的老公張森文）就拉著我，指著掛在門口的一隻企鵝膠偶。一時之間，我還搞不清楚為什麼要掛一隻企鵝膠偶在門口？幾秒鐘的疑惑後，再往回看看布條上的字「大埔的企鵝，是一隻最後の孤鳥」，我才會意過來，原來是「企鵝」是「棄兒」的意思。

聽著他焦慮的向營建署陳興隆組長解說他無法接受「建物保留、農地集中」的理由。看著他們夫妻疲憊的眼神，我可以理解，同樣的理由，他們應該是已經一再的陳述，且不知道說過多少遍。

離開藥房後，又前往有異議、尚未簽字同意的幾戶人家，在了解個別情況後，我回頭思索張森文夫妻的困境，發現張家恐怕會是竹南大埔土地徵收事件的最大受害者。因為張家將無建物可保留，也無農地可集中。

當天傍晚，一直等到陳興隆組長開完會，我在電話中提出「通案原則，特別考量」的建議，也相約找時間談一談。經過幾天的沉澱，釐清相關的法令問題後。9月15日，我和培慧再去了一趟大埔，進一步了解張家的問題.....



官方版本

按照官方的版本，如果張家配合「竹南基地周邊地區特定區都市計畫」道路拓寬及截角退讓拆屋，除了依法領取徵收補償費外，縣府也願意提供 45 坪的建地，以土地開發成本價讓售給張家。

建物保留，剩 0.3 坪；買地蓋屋，天邊雲彩

表面看來，張家的建物是保留下來，但保留下來的卻是「無立錐之地」的 0.3 坪（1 平方公尺）。張先生述說著，營生的空間在 1997 年公義路拓寬時，已經被削過一次了，再來這麼一次，勉強可以養活一家人的店面就要消失。張先生說到剩下 0.3 坪，指著剩下的 0.3 坪（話說不下去……）。張先生說縣政府好意以開發成本價賣地，但扣抵土地徵收拿到的補償金，還不知道得再付出多少錢？買了地還得蓋房子，錢那裡來？

企鵝，悲從中來

在張家無盡的感嘆裡，僅存的營生空間沒了，還得籌錢買地蓋屋，新環境的生意在那裡？可說是前景茫然。加上一起打拼的自救會成員一一簽字接受「建物保留、農地集中」方案，也難怪張家會悲從中來，自稱是「企鵝」，是大埔土地徵收事件的「棄兒」。雖然，自救會成員一再承諾會繼續支持他，他只能紅著眼眶，望著掛在門口的企鵝膠偶。

困境來自都市計畫書圖的截角標示

張家的困境，其實是來自「竹南基地周邊地區特定區都市計畫」的「截角」標示。由於公義路及仁愛路道路寬度分別為 24 公尺及 12 公尺，依規定退讓的截角長度應為 5 公尺。在都市計畫書圖的「截角」標示下，苗栗縣政府據以開辦公義路及仁愛路交叉路口截角土地的徵收作業。

就是因為「截角」標示，張家的建物土地將從 8 坪，減少到 0.3 坪。



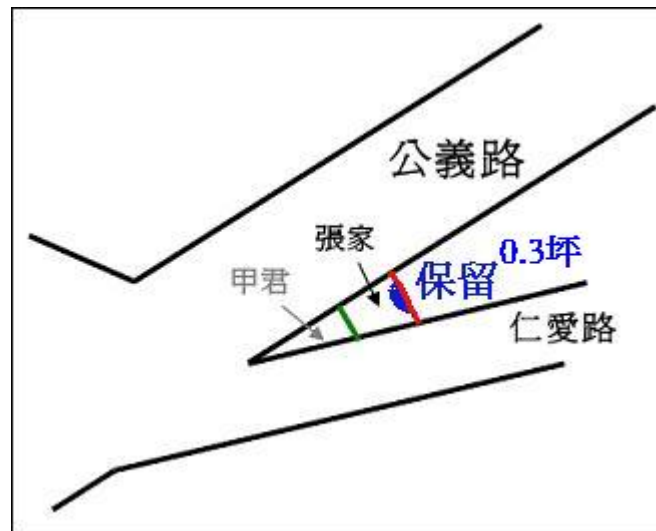
解鈴還需繫鈴人

一定得在都市計畫書圖上標示「截角」嗎？

從《建築法》第 50 條、《苗栗縣建築管理自治條例》第 35 條第 2 項，並參考《高雄市建築管理自治條例》第 16 條第 3 項等規定來看，都市計畫書圖並沒有一定要有「截角」標示。只要「竹南基地周邊地區特定區都市計畫」書圖不標示「截角」，退讓的必要性，就會往後遞延至張家下次申請建築，指定建築線時。

麻煩的是，張家左側一塊較小、位在轉角頂點處、屬於甲君的「畸零地」，已經因為都市計畫書圖的「截角」標示，完成徵收程序，讓問題複雜了許多。

不過，一如其他自救會成員，張家也希望可以在行政院「建物保留、農地集中」的承諾下，沿著事件發展的軌跡，回到原點。所謂「解鈴還需繫鈴人」，我一方面相信，官方懂得如何解套；另一方面拜託大家，一起來幫忙大埔企鵝，給他打氣，不要放棄他！



大埔企鵝後續發展

配合行政院「劃地還農」專案讓售政策指示，苗栗縣都市計畫委員會 99 年 12 月 3 日第 226 次會議「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區主要計畫案」及「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（不含原新竹科學園區竹南基地）細部計畫案」關於張藥局（彭秀春）陳情部分，決議：考量行政院指示建物採原位置保留，爰調整為特殊截角。換言之，張藥局（彭秀春）建築物將保留下來。

補記（2013 年 7 月 7 日）

在苗栗縣都市計畫委員會 2010 年 12 月 3 日第 226 次會議後，事情有了轉變。原先透過「特殊截角」註記化解張藥房危機的決議被推翻。而後，歷經內政部都市計畫委員會第 746 次會議（2010.12.28）、第 755 次會議（2011.05.10），於第 778 次會議（2012.04.24）提出「大埔 4 戶希望原地保留報告案」，後經第 784 次會議（2012.07.24）及第 785 次會議（2012.08.07）做成決議與確認。期間，雖有行政院吳敦義院長的出面協調與原地原屋保留的承諾，但仍無法挽回張藥局再度陷入將要被拆除的危機。

內政部營建署 2012 年 3 月 27 日召開研商苗栗大埔土地徵收案 4 戶自救會成員希望原地保留第 4 次會議結論

本案苗栗大埔土地徵收案 4 戶自救會成員希望原地保留之訴求，經多次召開會議研商，在公共利益、維護民眾權益及現行法令下，提出下列處理建議，後續將提請內政部都委會報告取得共識及報請行政院核示確定後，再函請苗栗縣政府據以執行。

一、朱樹先生及彭秀春女士房屋原地保留之訴求：

因朱樹先生及彭秀春女士所有之部分房屋，位於計畫道路上，基於都市計畫合理性及都市長遠發展，建議維持該都市計畫道路用地。對於房屋原地保留之訴求，雖然其他區段徵收範圍內地主會質疑其公平性，亦可能有其他類似案例要求比照辦理，惟基於 1.詹律師順貴表示本案土地位於公義路旁，業經 2 次以上徵收。2.與會代表提出其他道路用地開闢亦有俟日後建物改建時，再自行拆除建物留設道路之情形。3.貫徹行政院吳前院長 99 年 8 月 17 日會見苗栗縣大埔農地農戶代表會議研商結論（區段徵收範圍內之原土地所有權人，未於法定期限內完成申領抵價地者，其所有之原建物及基地同意原位置保留，基地部分辦理專案讓售）等理由，有關朱樹先生及彭秀春女士位於道路用地上之原有合法房屋，建議暫時原位置保留，在未依計畫道路開闢前，請苗栗縣政府設置相關安全設施或交通管制措施，以維行車安全。

二、柯成福先生要求保留其建築物的意見：

(一) 依前開行政院吳前院長 99 年 8 月 17 日研商結論，該建物所座落之土地得否改以劃設零星農業區，報請行政院同意專案讓售方式處理（非屬依土地徵收條例第 47 條規定申請既成建築物基地原位置保留分配土地之情形），以保留柯成福先生所有之一半建物乙節，經苗栗縣政府考量正當性、公平性、合理性及符合絕大多數申領抵價地地主權益原則，以 101 年 2 月 13 日府商都字第 1010027177 號函表示不宜採行。

(二) 柯成福先生已完成申領抵價地，該建物所在土地現行都市計畫為住宅區，係屬區段徵收範圍內建物原位置保留問題，因柯成福先生僅有一半建

物所有權，未取得另一半建物所有權人郭淑莉小姐之同意，建築改良物須部分拆除，致該建築改良物有安全之虞，依「苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收申請既成建築物基地原位置保留分配土地審查作業規定」第 6 點規定，不得核准按原位置保留分配土地。如果柯成福先生確實無法取得另一半建物所有權人郭淑莉小姐之同意，建請依法領取抵價地及地上物拆遷補償費。

三、黃福記先生陳情將他的農地原地保留或保留於房屋後方的意見：

- (一) 因為與前開行政院吳前院長 99 年 8 月 17 日會見苗栗縣大埔農地農戶代表會議研商結論（未於法定期限內完成申領抵價地原土地所有權人之農地，於區段徵收範圍內集中劃設農用土地）不符，且個別農戶希望所有農地與建物原地一起保留之議題，目前無法提出可適用於其他類似案例之通案性處理原則，而無法採納，建請黃福記先生儘速提出申請，確定專案讓售農業區土地位置，以保障其權益。
- (二) 至於黃福記先生所有現行零星農業區再酌予增加面積，將其土地形狀調整為較方整，讓土地較好利用乙節，請縣府研提具體變更內容，儘速依都市計畫法定程序辦理變更。