

本市 94 年度試辦既成道路競標
成效分析之研究

研究單位：臺中市中興地政事務所

研究人員：唐仁棣

研究日期：95 年 8 月

◆壹、研究緣起與目的·····	2
◆貳、既成道路的成因·····	3
◆參、既成道路之法律問題·····	4
◆肆、以競標方式取得既成道路之私有土地·····	11
◆伍、本市私有既成道路與競標成果·····	14
◆陸、競標成果之分析·····	15
◆柒、結論·····	22
◆捌、參考文獻·····	24
◆玖、附錄·····	26

壹、研究緣起與目的

依據內政部調查統計，應予徵收補償之私有既成道路，如依 85 年公告現值加四成估算，屬於公路系統部分之徵收經費即需 1 兆 2 千餘億元(其中屬國道、省道部分據交通部統計約 511 億元)，另都市計畫道路部分則需經費約 2 兆 2 千億元，合計需經費 3 兆 4 千餘億元，為政府財政極其嚴重之隱憂。

為解決私有既成道路徵收問題，行政院業頒訂「依司法院大法官議決釋字第 400 號解釋對私有既成道路取得問題之處理情形」，明定各機關辦理要項，惟既成道筆數、面積及徵收經費均甚龐大，截至目前成效尚不顯著。落實司法院大法官會議釋字第 400 號，有關「各級政府財政困難，不能對私有既成道路全面徵收補償，有關機關應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償」之解釋文，應研議多樣性之補償管道。

鑑於政府財政困難，在有限資源下，為避免選擇特定收購對象，以符公平原則，並可紓解政府財政壓力，又為確保稅收避免土地所有權人合法捐地避稅減少稅收，始研議採取競標方式收購既成道路及公共設施保留地。

按此，經過多方研究及多次會議討論，行政院財政部於 93 年間核頒「中央補助直轄市及縣(市)政府取得既成道路試辦計畫」，供各級縣市政府據以辦理與實施。

本市亦依此接受中央之補助金額約新台幣 2 億 4,460 萬元，於 94 年間辦理本市私有既成道路土地第一次採購案(本市私有既成道路土地競標)。

本研究見於本採購為一試辦性質，續辦與否其成效更顯重要，是以其成效為本研究之緣起動機與目的。

貳、既成道路的成因

既成道路的成因複雜，本研究依據相關文獻歸納出下列幾種¹，分述如下：

- 一、既成道路形成於日據時期已長期供公眾通行。
- 二、光復後所開闢的道路而未辦理徵收。
- 三、人民建築房屋時為通行的必要，自行留設道路，為公眾通行使用按大法官釋字第四〇〇號解釋，依建築法規及民法等規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，應非屬該解釋文之解釋範圍，故是否應納入徵收補償範圍，仍有疑慮。
- 四、政府未依法定程序先行辦理徵收，即於私有土地開闢道路，此類既成道路之開闢未受到人民之抗爭，因為其可能為此而受有土地增值的利益。
- 五、人民捐贈土地予政府闢建道路，但未辦理所有權移轉，幾代繼承之後，後代子孫可能不知或因地價上漲而不承認，形成既成道路存於私有地之情形。
- 六、政府闢路之前，已為協議補償，但未辦理所有權移轉登記。因涉私權買賣行為，移轉登記所需文件，例如，買賣契約書、價購領款清冊、印鑑證明、身分證明文件及土地先行使用同意書等文件缺漏，或承辦機關疏失未辦移轉登記、土地所有權人領款後拒不履行義務等因素，推拖延宕至今，形成具有公用地役關係之私有既成道路。

¹（私有土地既成道路補償問題面面觀座談會）月旦法學雜誌，第16期，1996/9，頁71。座談會與會人員計有，劉進興、張元旭、曾巨威、顏愛靜、魏千峰、李基勝等人，會中由張元旭司長提出，就私有既成道路的成因分析其類型，計可分為文中所述六類。

參、既成道路之法律問題

一、既成道路之定義

凡屬都市計畫規劃為道路用地，尚未依土地法第十四條、第二〇八條及土地徵收條例第三條規定，以徵收方式取得其土地權利，惟已開闢施設完成並供公眾通行，具符合一定要件而成立公用地役關係，而其權屬仍為私有者之土地，稱為既成道路。

「道路」一詞依道路交通管理處罰條例第三條第一款之定義，係指公路、街道、巷街、廣場、騎樓、走廊或其他供公眾通行之地方。故道路係供公眾通行之土地因其具有公用之特性，性質為「公物」(Öffentliche Sache)之一種²。而道路依各該規範法規之不同，又再分為「公路」及「市區道路」³。公路之主管機關依公路法第三條規定「在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府」；市區道路之主管機關依市區道路條例第四條規定：「市區道路主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。」。

二、既成道路成立公用地役關係之要件

具有公用地役關係之私有既成道路為徵收補償適用對象，其成立之要件，參照司法院大法官釋字第四〇〇號之解釋理由書、最高法院八十七年度台上字第一八四二號民事判決、最高法院八十九年度台上字第四〇九號民事判決及最高法院八十九年度台上字第一〇二〇號民事判決，包括下列幾項：

1. 為不特定之公眾通行所必要。
2. 於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事。

² 「公物」者，指直接供公共目的使用之物而言。狹義說，認為公物應以有體物，即動產及不動產為限。廣義說，則主張無體物，例如空間(Luftraum)，亦應納入公物之概念，蓋空間不僅得為航空通道，且亦為廢棄、噪音等之容納媒體(Aufnahmemedium für Emissionen)。參照，廖義男，道路規劃與用地取得之法律問題，公共建設與行政法理，三民書局，1994/8二刷，頁66。

³ 同註9。

3.需經歷之年代久遠而未曾中斷。所謂年代久遠雖不必限定其期間，但應以時日長久，一般人無復記憶其確實起始，僅能知其梗概。

另外依建築法規及民法等規定，對提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，應非屬大法官釋字第400號解釋文之解釋範圍指示之對象。

三、 土地徵收

土地徵收，乃國家因公共事業之需要，或實施國家經濟政策，基於國家公權力之行使，依法定程序，對私有土地，予以合理之補償，以強制之手段，取得土地所有權之行為。其處分為國家一方意思表示之單方行為，為行政處分之一種⁴。土地徵收乃國家基於公共利益上之需要，依法定程序，以強制手段取得人民財產權，並給予財產人相當補償之行政行為，析言之如下⁵：

(一)土地徵收為行政行為

所謂行政行為，係行政機關本於職權所為之一切行為。土地徵收係國家行使公權力，由代表國家行使行政權之行政機關基於本身單方面的意思表示，就私人土地加以強制取得，不須相對人之同意，其性質屬行政處分，而為行政行為之一種。

(二)土地徵收係國家強制取得私人土地權利之行政行為

土地徵收乃國家基於公權力，強制剝奪私人土地權利，無須被徵收人同意，其性質與買賣有別，被徵收者之權利非直接移轉於徵收者，而係徵收者依法律之力取得新權利，同時被徵收者之權利在此不兩立之限度內歸於消滅。因此，因徵收而取得土地者非繼承取得，而為原始取得（行政法院二四年判十八號判例）。

⁴ 焦祖函，土地法釋論三版，三民書局，2002，頁 809；趙淑德，土地法規，三民書局，2000/4，頁 317。

⁵ 溫豐文，土地法，三民書局，2001/4，頁 486；內政部，土地徵收作業手冊，頁 1-2，內政部編印，2004/8。

(三)土地徵收須依法定程序，強制取得私人土地權利之行政行為

土地徵收須依法定程序，至於土地徵收程序，包括徵收之申請、徵收之核准、徵收之核准、徵收之執行等。土地法規定於第二百二十二條至第二百三十五條，土地徵收條例規定於第十條至第二十九條。

(四)土地徵收係為公共利益事業之需要者，強制取得私人土地權利而給予合理補償之行政行為

土地徵收係為公共利益事業之需要者，為「公用徵收」之一種，其與「公用限制」有別。「公用限制」如土地使用分區管制，係為了公共之善（public good），其性質屬於財產權之內在限制，原則上對於受限制之當事人毋庸補償。反之，公用徵收係為了公共需要（public use），其性質則超乎財產權本身內在之限制，為謀求國民負擔公平起見，對課有負擔或特別犧牲之當事人所受之經濟損失，應給予合理補償（fair compensation），以維護社會公平原則。

四、徵收之要件

土地徵收條例發布實施後，辦理徵收應符合下列要件⁶：

(一)徵收須有法律依據並遵守法定程序

對土地所有權之徵收，屬對財產權之重大侵害，屬法律保留原則事項，依憲法第二十三條及中央法規標準法第五條，應以法律定之。此種侵害，應屬國會保留範疇，換言之，此之法律應限於形式意義的法律。

土地徵收條例第一條規定，其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，優先適用本條例。釋字第五一三號解釋則開啟徵收亦有應遵循之特別程序即：「都市計畫法制定之目的，依其第一條規定，係為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均

⁶ 李惠宗，憲法要義，2002，頁 265-267。趙淑德，土地法規，2000/4，頁 318，土地徵收，係國家公權力行使，屬不可抗拒之權利，但土地徵收採強制做法，究與一般買賣雙方合意行為有所不同，是以，為保障私有土地財產權益，避免公權力過度擴張即濫用，土地徵收訂定要件，用以限制政府徵收權之行使，分述如下：（一）須為正當合法當事人（二）須有法定要件為徵收原因（三）須為事業所必需者為範圍（四）須依法定程序辦理（五）應經公平補償。

衡發展。都市計畫一經公告確定，即發生規範之效力。除法律別有規定外，各級政府所為土地之使用或徵收，自應符合已確定之都市計畫，若為增進公共利益之需要，故得徵收都市計畫區域內之土地，惟因涉及對人民財產權之剝奪，應嚴守法定徵收土地之要件、踐行其程序，並遵照都市計畫法之相關規定。都市計畫法第五十二條前段：『都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。』依其規範意指，中央或地方興建公共設施，須徵收都市計畫中原非公共設施用地之私有土地時，自應踐行變更都市計畫之程序，再予徵收，未經變更都市計畫即既行徵收非公共設施用地之私有土地者，與上開規定有違。」

(二)徵收以公益上之必要為限

徵收乃因公益上之不得已，始採取之最後手段。故為達同一公益目的，如有其他手段可供採取時，不得採用徵收之手段。就此司法院大法官釋字第四〇九號解釋稱：「……，土地法第二百零八條第九款即都市計畫法第四十八條係就徵收土地之目的及用途所為之概括規定，但並非為何於上述目的及用途者，即可任意實施徵收，仍應受土地法相關規定及土地法施行法第四十九條比例原則之限制。」換言之，土地徵收係興辦公共設施不得時才使用的手段。

(三)徵收須予相當補償

如何對徵收予以補償，憲法本身並無明文規定。學理上，有「完全補償說」與「相當補償說」。茲分述如下：

1、完全補償說

所謂「完全補償說」係基於「財產權的價值保障」而展開之理論。此說認為，所應補償之範圍係指土地所有權被徵收時之所有實質損失即將來可預期之損失，均包括在內。對具生存權性質之土地（如自用住宅用地或賴以維生之自耕地）之徵收，屬基本人權之一種，應對之保障，乃普世之價值，由於其社會性較為薄弱，在

通常情形之下，其使用、收益，以法律加以保護，唯恐不及，遑論限制，因此可稱之為「應予擴大之私益」，應予完全補償⁷。

2、相當補償說

所謂「相當補償說」係基於「財產權的存續保障」而論。此說認為，土地被徵收故係因公益而特別犧牲，但其犧牲僅是實體財產權受到損害，故補償範圍相當即為己足。對具有財產權性質土地之徵收，則僅須予相當補償即已足。蓋因具有財產權性質之土地，帶有濃厚之社會性，為增進社會公益起見，其使用、收益，自不能任由權利人次意為之，而應以法律加以適當限制，因此可謂之為「應予縮小之私益」⁸。

四、司法院釋字第四〇〇號解釋之內容

由於行政院六十七年七月十四日台六十七內字第六三〇一號及行政院六十九年二月二十三日台六十九內字第二〇七二號函核釋，作成不當限制人民權益之見解，經聲請人吳素月等五人具體指陳有牴觸憲法之疑義，聲請司法院大法官會議解釋。⁹嗣經司法院大法官會議於八十五年四月十二日對私有既成道路依法應徵收補償作成釋字第四〇〇號解釋，解釋文如下：「憲法第十五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。如因公用或其他公益目的之必要，國家機關雖得依法徵收人民之財產，但應給予相當之補償，方符合憲法保障財產權之意旨，既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者，其所有權人對土地既已無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，國家自應依法律之規定辦理徵收給予補償，各級政府如因經費困難，不能對上述道路全面徵收補償，

⁷ 溫豐文，土地法，2001/4，頁 553-554。

⁸ 溫豐文，土地法，2001/4，頁 553。

⁹ 本釋憲案聲請人吳素月、吳瓊輝、吳杰盈、吳紫櫻、吳堃鍾等 5 人，為請求徵收補償其所有私有既成道路土地事件，向司法院聲請釋憲，經司法院依司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款規定，予以受理，並作成釋字第四〇〇號解釋文。

有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理或以他法補償。若在某一道路範圍內之私有土地均辦理徵收，因既成道路有公用地役關係而以命令規定繼續使用，毋庸同時徵收補償，顯與平等原則相違。至因地理環境或人文狀況改變，既成道路喪失其原有功能者，則應隨時檢討並予廢止。行政院中華民國六十七年七月十四日台六十七內字第六三〇一號函及同院六十九年二月二十三日台六十九內字第一〇七二號函與前述意旨不符部分，應不再援用。」

上開解釋文有以下幾點需特別注意或探討：

- (一) 既成道路需符合「一定要件」始能成立公用地役關係
- 具有公用地役關係之私有既成道路為徵收補償適用對象，其成立之要件，參照司法院大法官釋字第四〇〇號之解釋理由書、最高法院八十七年度台上字第一八四二號民事判決、最高法院八十九年度台上字第四〇九號民事判決及最高法院八十九年度台上字第一〇二〇號民事判決，包括下列幾項：
1. 為不特定之公眾通行所必要。
 2. 於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事。
 3. 需經歷之年代久遠而未曾中斷。所謂年代久遠雖不必限定其期間，但應以時日長久，一般人無復記憶其確實起始，僅能知其梗概。
 4. 依建築法規及民法等規定，對提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，應非屬大法官釋字第四〇〇號解釋文之解釋範圍指示之對象。
- (二) 對既成道路之徵收為國家單方之義務，而無法導出民眾之公法上的請求權
- 按土地徵收，係國家因公共事業之需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪之謂。規定此項徵收及其程序之法律必須符合必要性原則，並應於相當期間內給予合理補償。因此，公用徵收僅有國家始為徵收權之主體，一般人民並

無公用征收之公法上請求權。以台中高等行政法院九十年度訴字第一三二五號案為例，係關於座落省公路系統中私有既成道路，由業主主動申請轄管機關交通部公路總局辦理徵收補償案，茲將判決理由說明摘錄如后，「土地徵收，係國家因公共事業之需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪之謂。規定此項徵收及其程序之法律必須符合必要性原則，並應於相當期間內給予合理補償（司法院大法官會議釋字第四二五號解釋意旨參照）。因此，公用徵收僅有國家始為徵收權之主體，一般人民並無公用征收之公法上請求權（前行政院二十四年度判字第十八號判例）。故人民向國家請求徵收其所有土地之行為，核其性質純屬促請國家發動徵收權之行使而已，非謂人民對國家有公用征收之公法上請求權存在」。

（三）有關機關如何訂定期限籌措財源逐年辦理既成道路之徵收或以他法補償

按大法官四〇〇號解釋意旨，辦理既成道路土地取得方式，可為補償及他法補償。如因經費困難，不能對上述道路全面徵收補償，有關機關亦應訂定期限籌措財源逐年辦理。惟在政府負債已達 3.4 兆億元的情形下¹⁰，有關機關如何在經費困難的情形下，籌措財源逐年辦理或以他法補償著實對於行政機關係一大考驗。

（四）對徵收前之公用地役情形是否應補償未有說明

所有權權能，按民法第七六五條規定：「所有人於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」第七七三條規定：「土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下，如他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之。」觀此條文，土地所有權的權能可區分為，使用、收益、處分，依其權能所產生之價值尚可區分為，使用價值及交換價值，為財產權的一種，對於本應可自由使用、收益之權能被剝奪或受限而有特別犧牲時，則應予補償，方符憲法財產權保障之規定。¹¹

¹⁰ 參聯合報，2005/10/31，A2 版。

¹¹ 李立達，以荷式標法替代徵收補償取得私有既成道路之合法性分析，逢甲大學土地管理學系碩士論文，2006

肆、以競標方式取得既成道路之私有土地

一、競標研擬試辦緣起

台灣地區目前未取得之既成道路面積計四萬五千餘公頃（包括市區道路部分五、四九〇公頃、公路部分四萬公頃），徵收經費按八十五年公告現值加四成計算，約需三兆四千餘萬億元（包括市區道路部分二兆一、八二二億餘元，公路部分一兆二、二八三億餘元）¹²。依據司法院大法官會議決釋字第四〇〇號解釋，既成道路符合公用地役關係，應依法予以徵收補償。如將上開土地採一次徵收補償，恐將衝擊國家財政¹³。

又近幾年在市場機制下，人民購地（含公設地及既成道路）捐贈給政府的抵稅地金額，據財政部賦稅署統計資料顯示，八十九年度人民購地捐贈給政府的金額為三仟三百萬元，抵稅金額為一仟三百萬元；九十年度人民購地捐贈給政府的金額為一百六十九億二仟三百萬元，抵稅金額為六十七億六仟九百萬元；九十一年度人民捐贈給政府的金額為五百六十八億七仟九百萬元，抵稅金額為二百二十七億五仟一百萬元¹⁴。如以捐贈金額統計，光是以八十九、九十、九十一年三年的捐贈總額即高達七百三十八億元，占私有既成道路土地按八十五年公告現值加四成計算，約需三兆四千餘萬億元之 2.1%。

依據行政院統計資料，以徵收方式取得者，國道部份已全部取得，省道部份至八十九年度止已取得一四〇公頃，僅占其應取得面積之百分之十九。至於各縣市政府以區段徵收、市地重劃等方式取得者，至九十年十二月止，總計取得一、九六二筆，面積五〇.五九七四公頃¹⁵。從以上行政院統計資料顯示，截至九十年十二月止僅取得私有既成道路土地面積約二〇〇餘公頃，離四萬五千餘公頃之未取得面積尚有一大段距離，在現有地政手段其執行成效已歷經了四、五十年之久，按取得面積占應取得總面積僅約 0.44%，究其原因係政府財政困難或相關配套措施未見完善致無法辦理或辦理進度遲緩，故有學說主張，透過市場機制，似能更加快解決私有既成道路土地取得問題。但由於政府財政短絀、地主不耐久等或其他因素，原在市場機制下無買賣市場之私有既成道路，在捐地節稅之流行風潮下，

¹² 主計月報，第五四六期，2001/6，頁 59。並參財政部擬具「中央補助直轄市及縣（市）政府取得既成道路試辦計畫」核定本說明。

¹³ 參照聯合報，2004/11/1 報導，財經 A12 版，國有非公用財產如經處分、出售依帳面價值有玖仟多億元。如將全部可處分之國有財產予以處分所得仍不足以支應私有既成道路所需之補償費。

¹⁴ 參照聯合報，2003/4/5 報導，C1 版。

¹⁵ 參照監察院九十一年五月二十四日（九一）院台內字第 0 九一一九 00 二八五號函糾正案文。

頓時成為搶手貨。其原因在於，所得稅法第十七條規定，個人綜合所得稅的列舉扣除額有「捐贈」一項，其中，對教育、文化、公益、慈善團體的捐贈最高不得超過綜合所得總額的百分之二十，但「有關國防、勞軍之捐贈及對政府之捐獻，則不受金額之限制」。所得稅的最高邊際稅率為40%，如在市面上以低於公告土地現值百分之四十下為購入成本，則在地主就既成道路可變現及高所得者有節稅的利差情形下使既成道路之交易有利可圖，促成私有既成道路土地市場的形成。在此背景因素下，對地主來說或可視為此一市場行為最大化效益於地主自己，而地主此一動機及市場捐地節稅之市場氛圍，可謂係促成政府加速訂定「中央補助直轄市及縣（市）政府取得既成道路試辦計畫」之實施。換言之，即政府有鑑於捐地節稅造成政府稅收嚴重流失，為確保稅收，對於捐地避稅方式，認為應予節制。故另闢給有意出售私有既成道路者之出售管道而訂定有「中央補助直轄市及縣（市）政府取得既成道路試辦計畫」。¹⁶

二、財政部擬具「財政部擬具「中央補助直轄市及縣（市）政府取得既成道路試辦計畫」

財政部鑑於現階段政府財政困難，在有限資源下，不能在短期內全面性取得既成道路，故應研議協助地方政府採取競價方式等公平、公開之做法逐步取得。另經衡酌當前地方財政狀況，為能加速既成道路之取得，宜研議對地方政府酌予補助。為確保稅收，對於捐地節稅方式，應予節制，惟宜提供有意出售私有既成道路者之出售管道。

財政部所擬「中央補助直轄市及縣（市）政府取得既成道路試辦計畫」全文臚列如下：

壹、目的：

協助直轄市及縣（市）政府（以下簡稱地方政府）取得私有既成道路，並提供私有既成道路所有權人出售管道。

貳、試辦期間：

九十三年度至九十五年度，必要時得予延長。

¹⁶李立達，以荷式標法替代徵收補償取得私有既成道路之合法性分析，逢甲大學土地管理學系碩士論文，2006

參、主辦機關：

各地方政府或其捐助設立之財團法人。

前項財團法人捐助章程範例，由內政部定之。

地方政府依前項範例訂定財團法人捐助章程並設立者，中央得酌予補助其設立經費。

肆、收購範圍：

以都市計劃內私有既成道路為原則。其他公共設施保留地或非都市計劃內之私有既成道路所有權人如有出售意願，得一併納入。

伍、收購方式

採取競價方式收購，且收購範圍應包含該地方政府行政轄區之全境。但地方政府轉報內政部同意或其設立之財團法人報由地方政府轉報內政部同意，於符合公平、公開及兼顧政府財政負擔之原則下，得自行研議其他合法方式收購或考量既成道路成因對特定種類既成道路辦理優先收購。

依前項採取競價方式收購者，得視需要酌定公告現值之一定成數為最高或最低收購價格，由所有權人提出申請，採競價方式，出價占公告現值成數最低者，優先收購，但對於同一土地所有權人得限制最高成交總額或最高收購面積。如無人申請或仍有餘額時，再辦理第二次以上之公告及收購。

前項之最高或最低收購價格，由地方政府擬訂報經內政部同意或其設立之財團法人擬訂報由地方政府轉報內政部同意後，公告之。

依競價結果應優先收購者之合計收購金額超過當期可供收購總額時，以抽籤或其他公平、公開方式決定收購對象。

伍、本市私有既成道路與競標成果

一、本市私有既成道路情形

本市私有既成道路土地計約有 539 公頃，如以徵收價格計算約需 2 仟億萬餘元(92 年統計值)。¹⁷

二、本市試辦競標成果

內政部鑑於現階段政府財政困難，無法全面徵收補償私有既成道路，因此自 93 年度至 95 年度試辦以競價方式提供有意出售私有既成道路之出售管道。台中市政府 93 及 94 年度獲分配 2 億 4,460 萬元，市政府建設局於 94 年 5 月 19 日辦理招標公告，(如附錄一)同年 6 月 20 日開(決)標。(如附錄二)

此次投標標的以已達都市計畫道路十公尺(含以上)寬度，並供公眾使用之既成道路產權仍屬私有者為限，並需附「台中市都市計畫道路內既成道路證明書」，依建築法規定留設之非都市計畫道路，均不得參與投標。

其招標作業採不限個別投標者最高最低收購面積及最低標購價格，在預算額度內總額一次決標。其決標方式依投標者所投之成數為準，由成數最低者得標，並依序決標至預算額度額滿為止。

案經開標結果共計有 163 件標數(計有 65 位投標人)，審標結果 12 件不合格，合格計 151 件，合格標中決標計有 137 件(計有 51 位投標人)，未決標計有 14 件。(如附錄三)

本次試辦之競標，投標人以依投標須知標價方式投標，其投標決標成數約 18%~40%之間。¹⁸

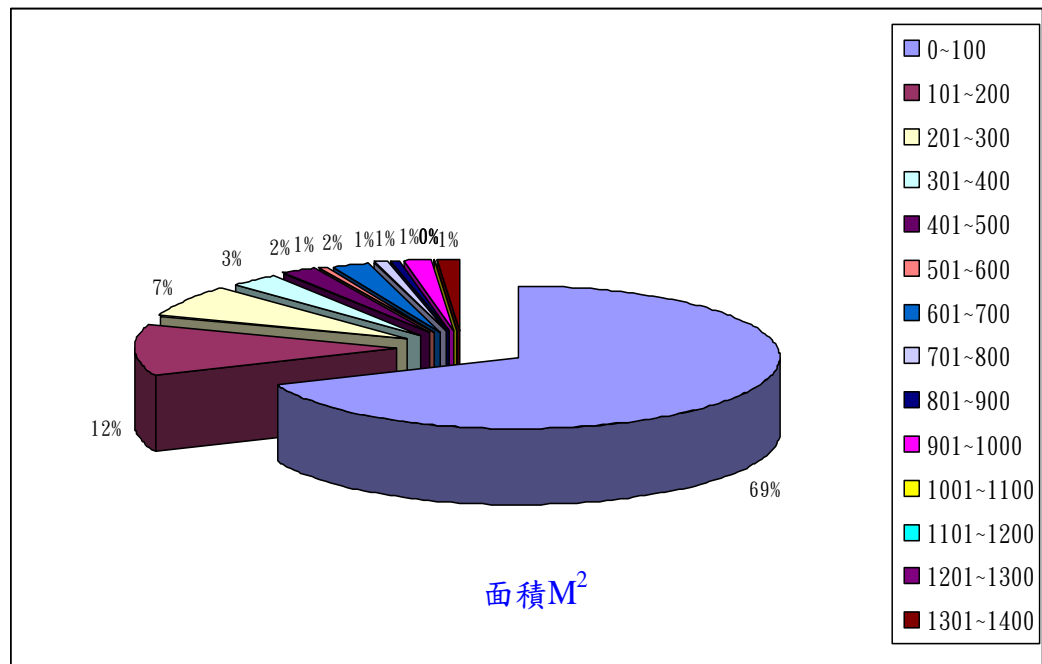
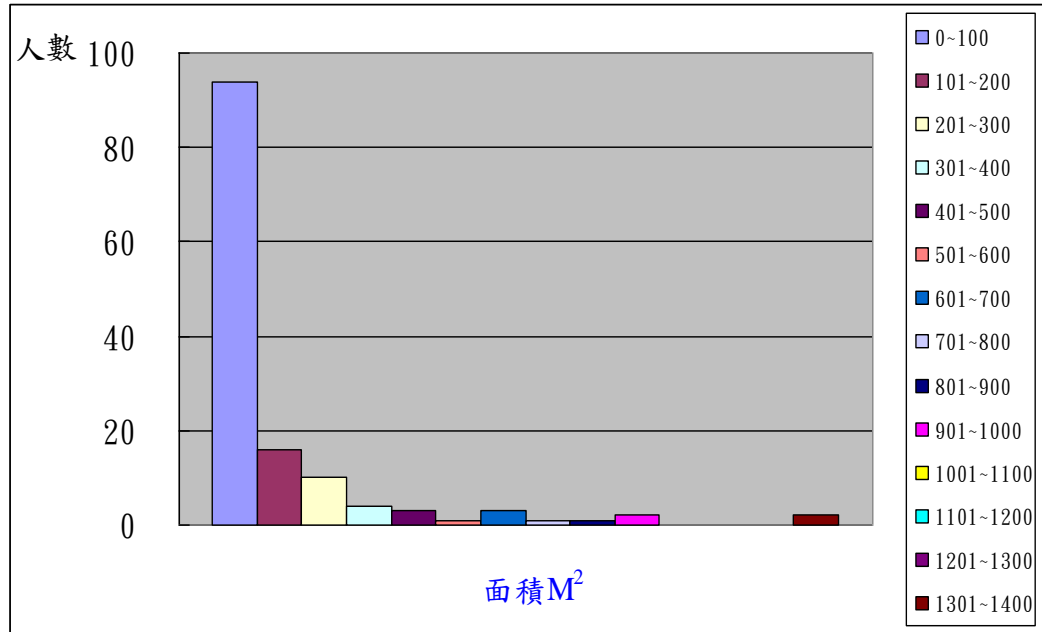
¹⁷ 資料來源：臺中市政府建設局土木課，2006

¹⁸ 同註 17

陸、競標成果之分析

一、 參與競標土地面積大小分佈統計

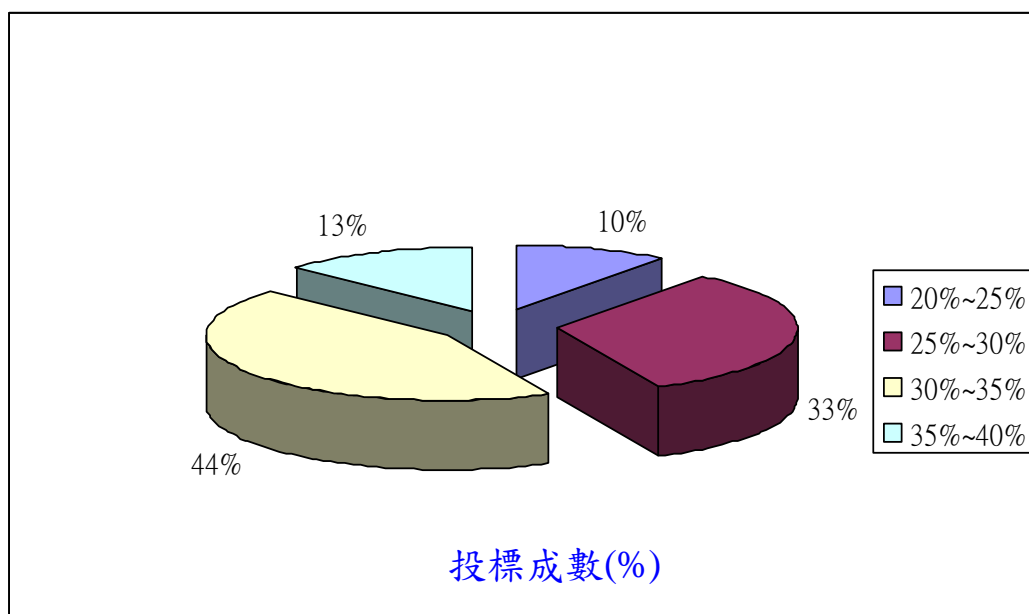
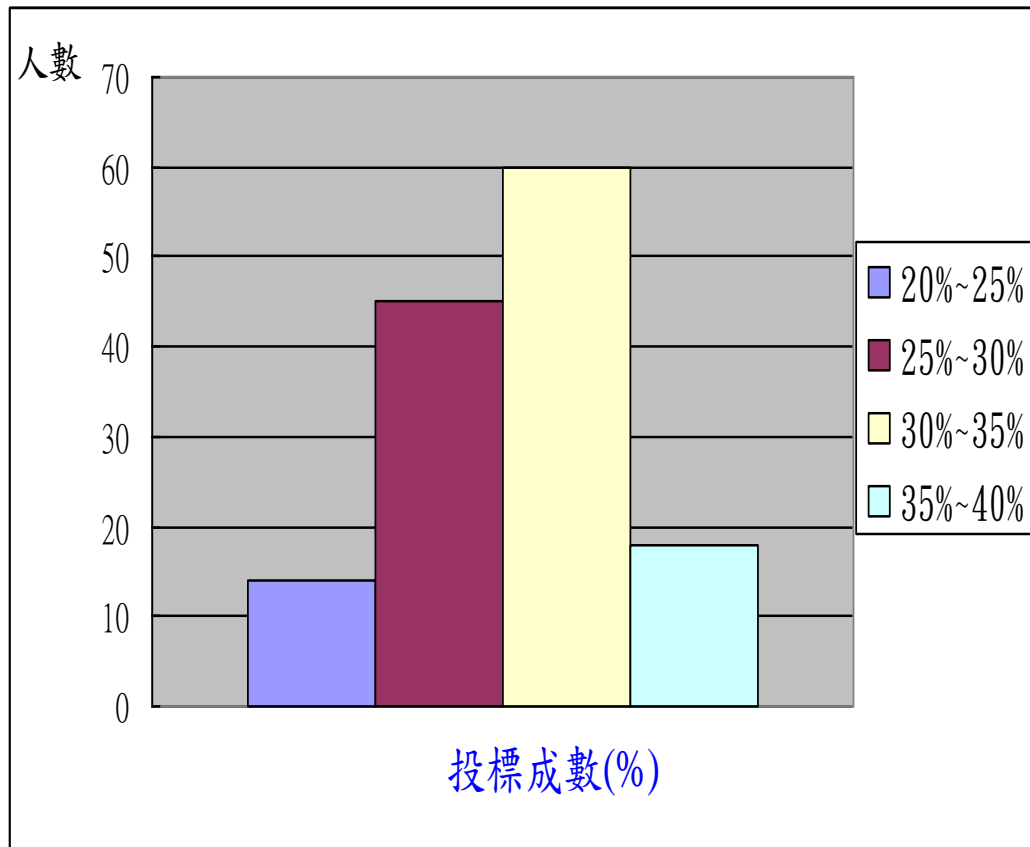
參與競標之土地，大都屬 100 m²以下之小面積土地，計約有 94 件，佔總投標數之 69%。



二、得標成數分佈統計

競標得標成數有近 60 件，落於 30~35% 之間；有近 45 件，落於 25~30% 之間。

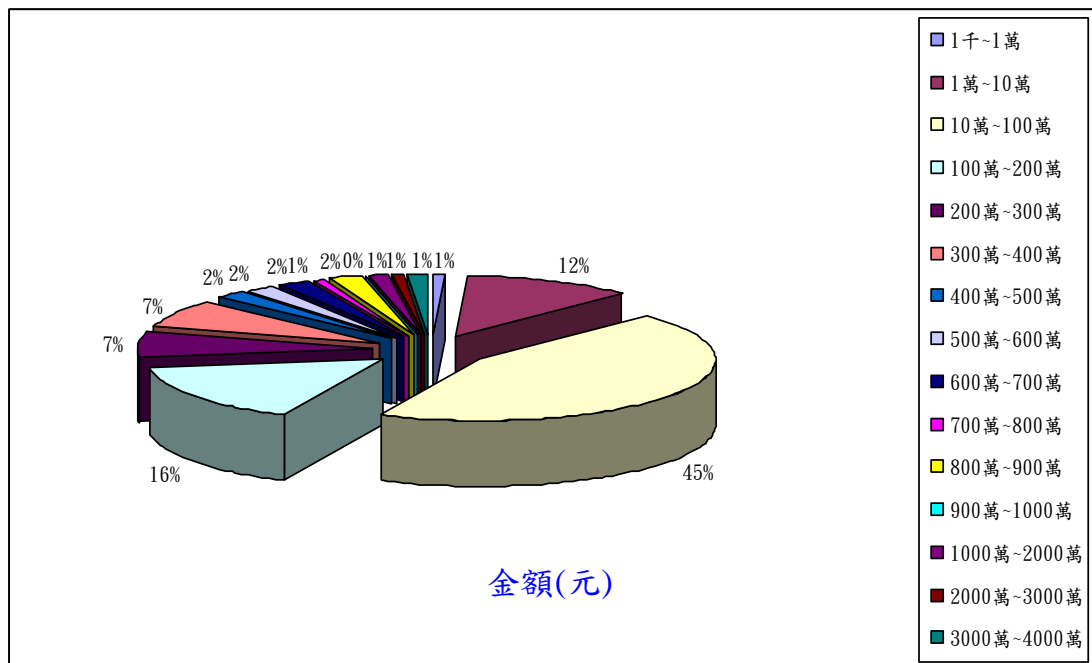
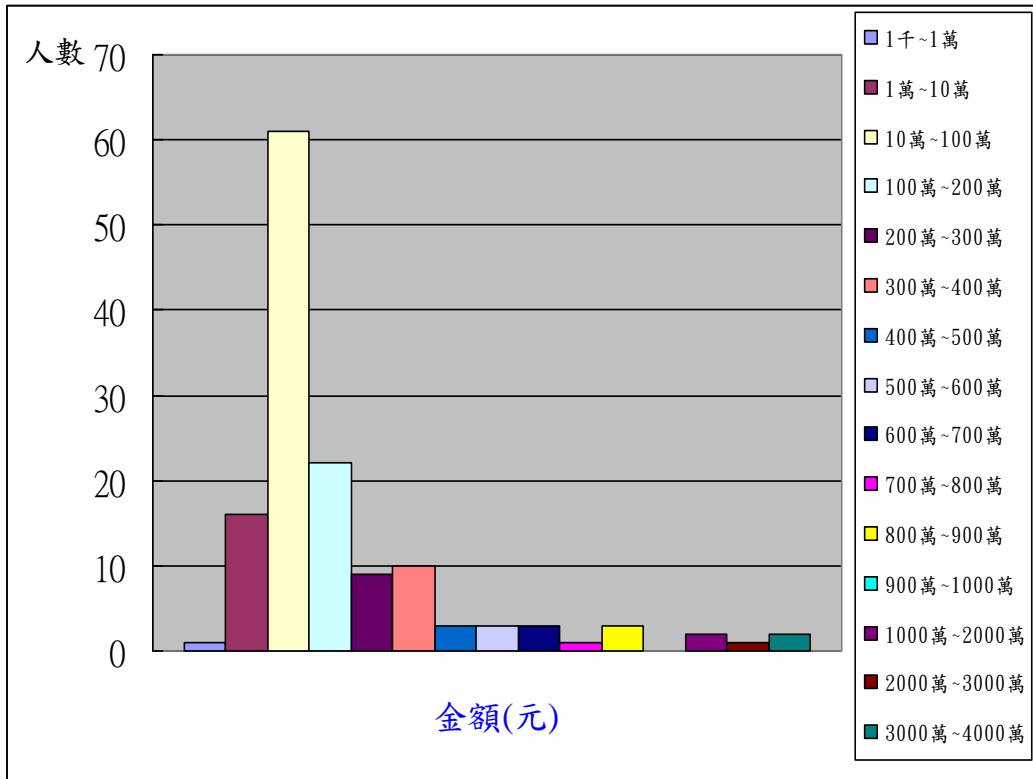
約佔總得標件數之 77%。



三、 得標金額分佈統計

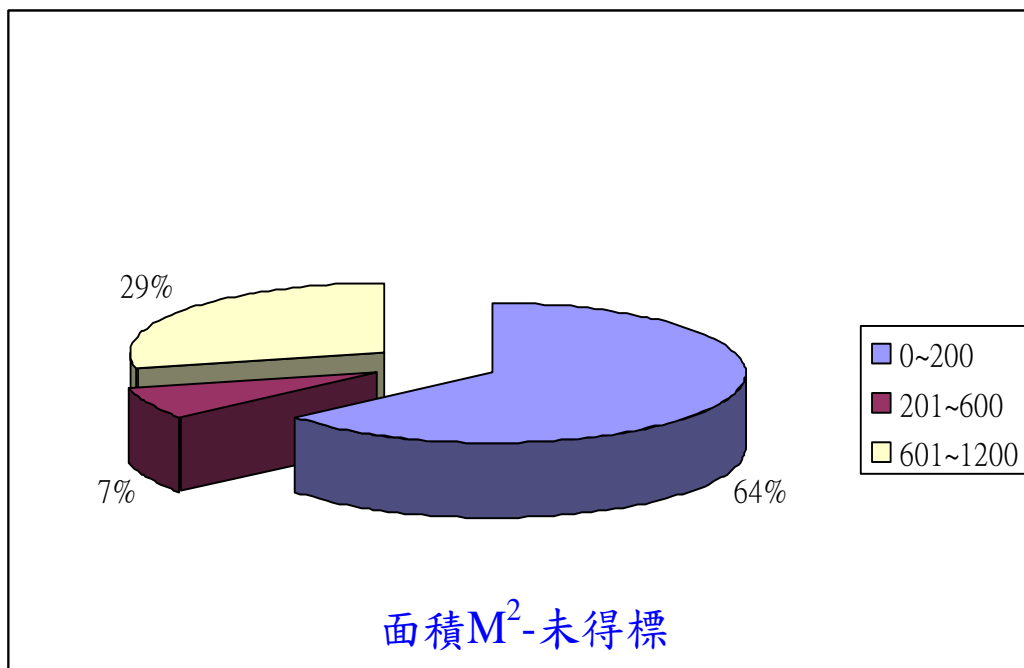
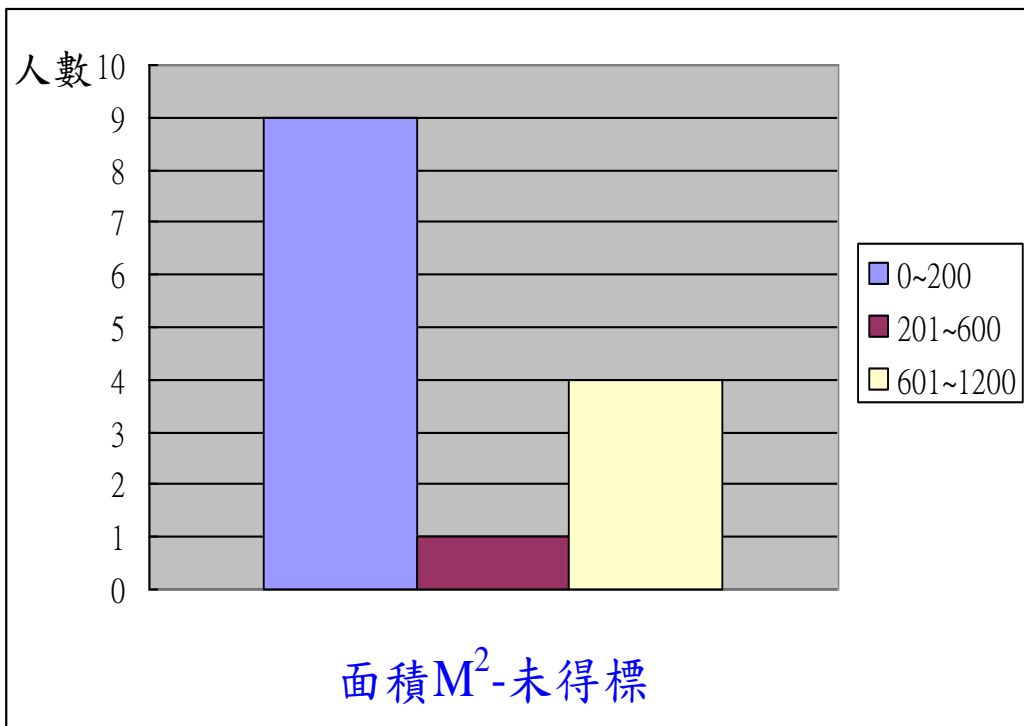
競標得標中有逾 60 件，其金額為 10~100 萬之間；有約 22 件，其金額為 100~200 萬之間。

約佔總得標件數之 61%。



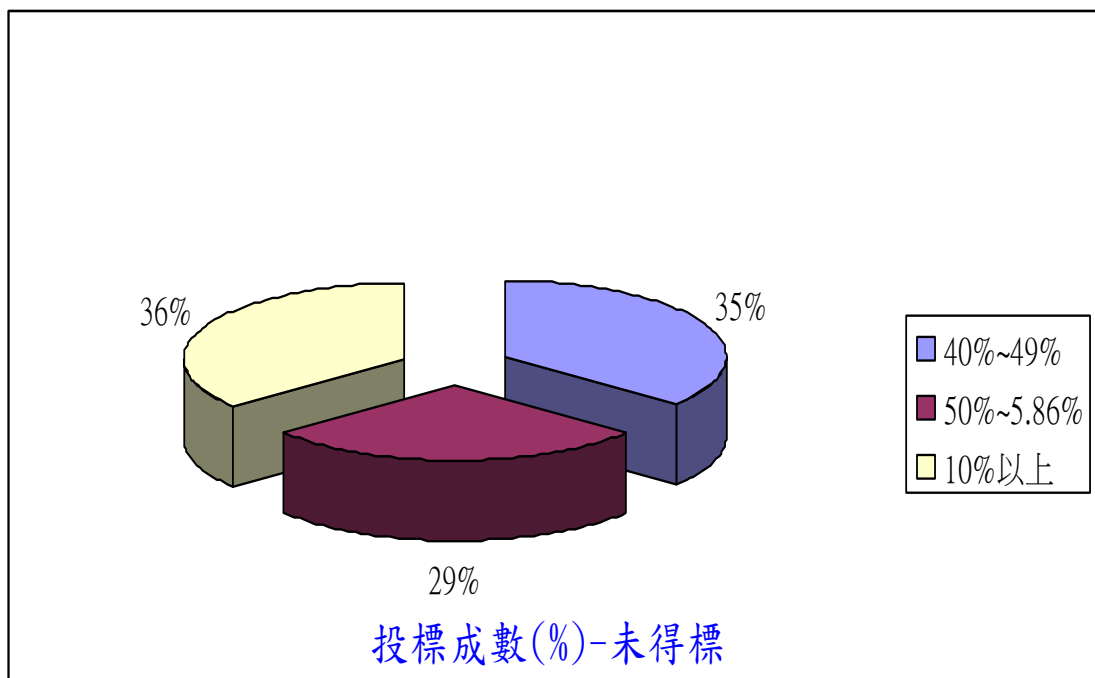
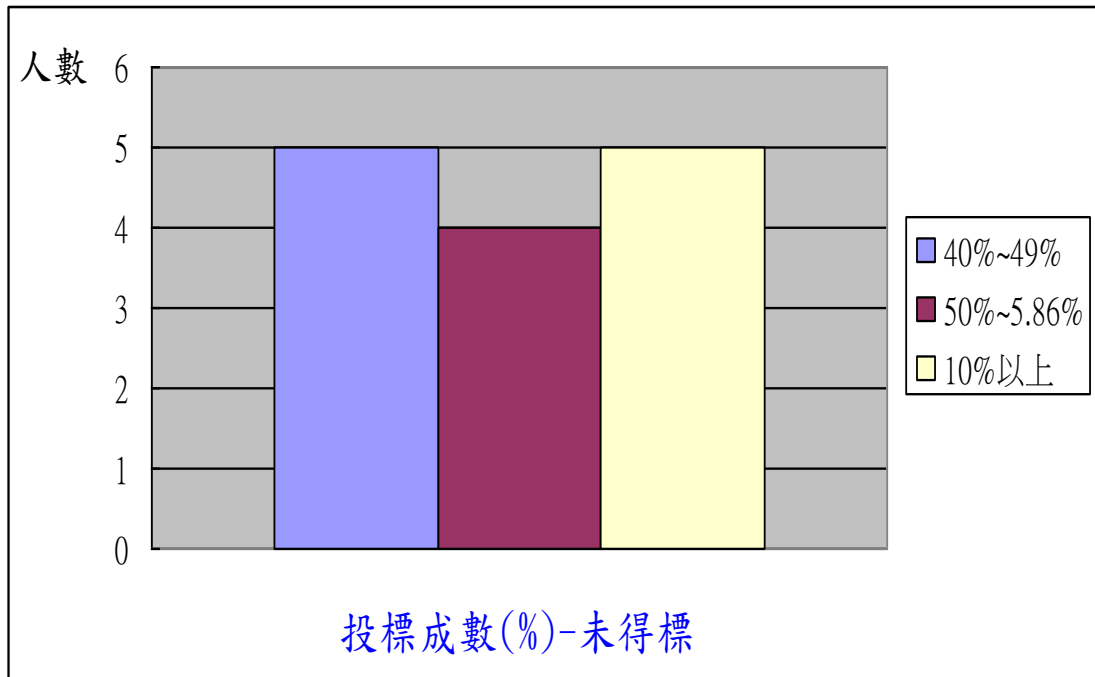
四、參與競標未得標者土地面積大小分佈統計

參與競標之未得標者土地，大都屬 200 m²以下之小面積土地，計約有 9 件，佔總未投標數之 64%。



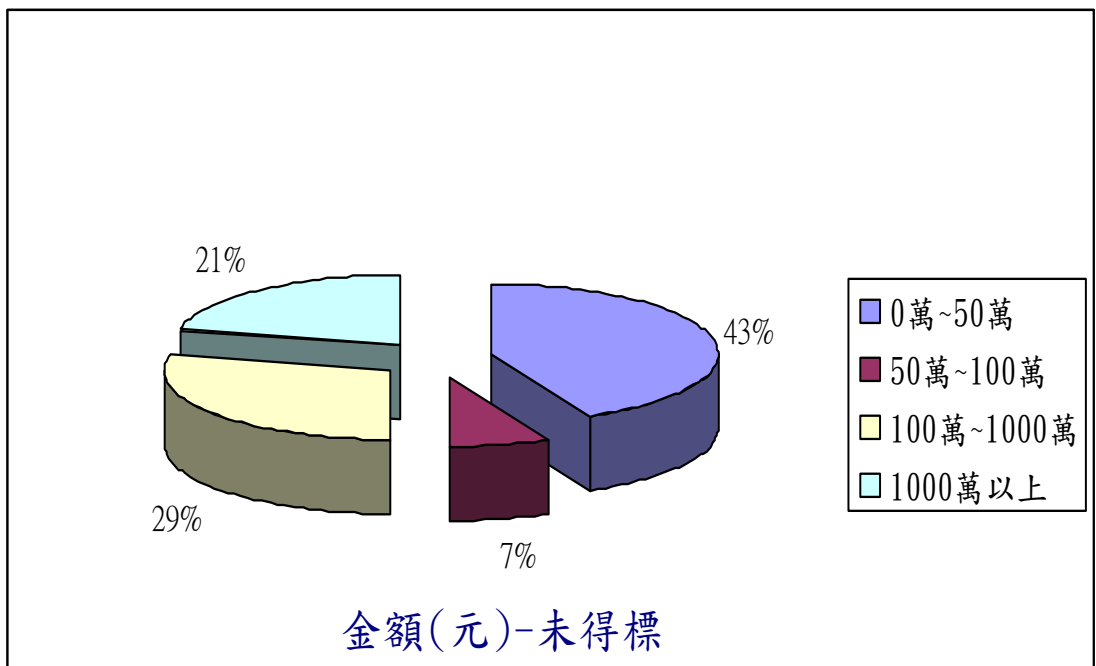
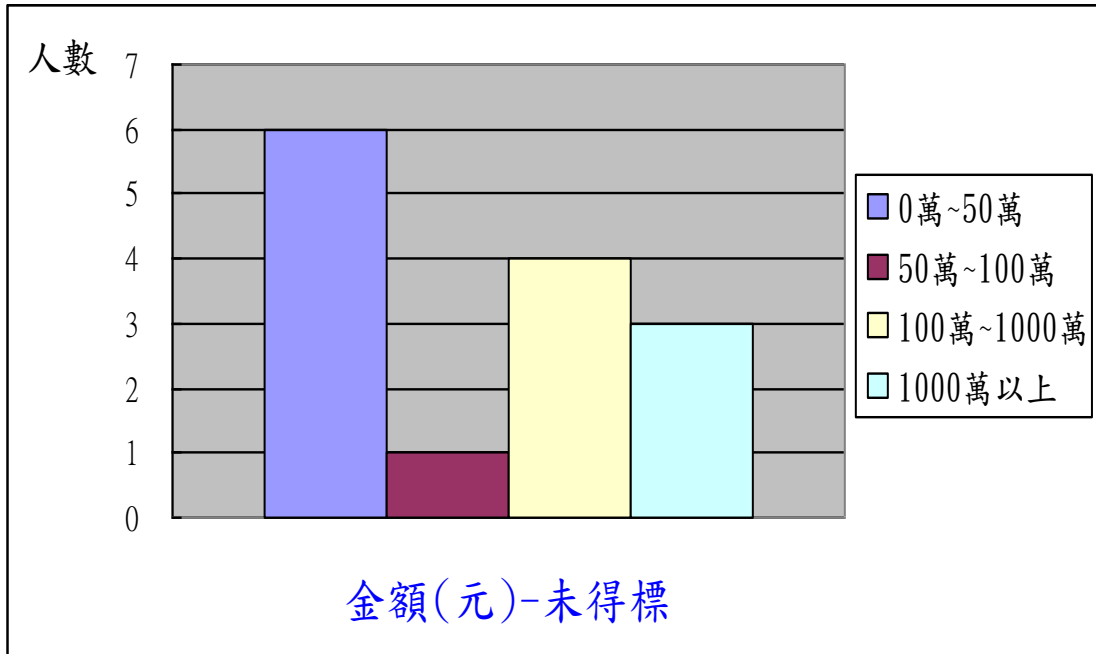
五、 未得標者投標成數分佈統計

競標未得標成數有近 5 件，落於 40~49% 之間；有 5 件，落於 50~58.6% 之間，約佔總未得標件數之 71%。

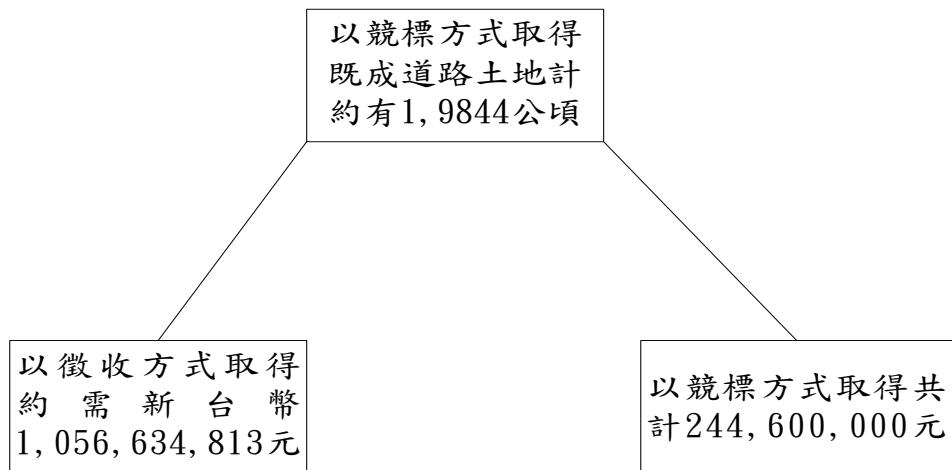


六、 未得標者投標金額分佈統計

競標未得標中有 7 件，其金額為 100 萬之內，約佔總得標件數之 50%。



七、 不同方式取得既成道路所須費用分析



不同方式取得既成道路所須費用示意圖

柒、結論

現有既成道路之取得方式，可為協議價購、徵收補償、土地重劃、市地重劃、跨區市地重劃、區段徵收、跨區區段徵收、都市更新、容積移轉、設定地上權、地役權、公私土地交換等多種方式可供辦理。而以競標方式取得未徵收之既成道路土地可謂是以私法自治之契約行為以公開、公平之非強迫手段，為取得既成道路問題尋得解決方式之一。

更由於因政府財政短絀、地主不耐久等徵收或其他因素，且在市場機制下人民購地（含公設地及既成道路）捐贈給政府的抵稅地，已造成政府財稅收入之損失，為確保稅收對於捐地避稅方式，政治認為應予節制。故另闢給有意出售私有既成道路者之出售管道而訂定有「中央補助直轄市及縣（市）政府取得既成道路試辦計畫」以茲解決。

台中市政府 93 及 94 年度獲分配 2 億 4,460 萬元，市政府建設局於 94 間辦理後，計標得既成道路私有土地 1.9844 公頃，約佔本市私有既成道路土地 0.36% 比例左右，從嚴而言，所佔比例甚少，惟本法係一開端，開啟政府部門正視既成道路尚未徵收之重要問題。

本案標購得之土地約為 1.9844 公頃，倘改以徵收方式取得須花費約需 10 億 5,663 萬餘元，本競標方式節省政府支出計約 8 億 1,203 萬餘元，取得土地以金額計算其效益約增加 4.32 倍，可謂效益甚佳。

另經台中市政府於 94 間辦理後，可知，得標價大都在 25~35% 成數之間，較收購供抵稅用之市場行情略高，與收購供容積移轉用之市場行情略高，其得標金額成數尚屬合理。

惟本文杜撰中，台中市政府於 95 年 7 月 27 日再次辦理台中市私有既成道路 95 年度標購案，經查中央規定標購既成道路土地須在公告現值 15% 以下(成數)，致使既成道路之土地所有權人意願大幅降低，雖 95 年度標購道路用地，中央分配台中市 1 億 3 千 1 百 60 萬元，然第一次標購僅花費 3 百 31 萬 8 千 8 百 41 元，餘款尚多，可見規定於須在公告現值 15% 以下(成數)，已引不起土地所有權人參與競標之意願。

本研究發現，參與競標者多為小面積之土地所有權人，且金額大都不大，又其得標成數與市場行情相近，可續吸引土地所有權人參與競標，且政府可獲得相當之利益，惟如無法突破中央須在公告現值 15% 以下(成數)之規定，將招致無人競標。

為續解決既成道路之問題，本競標方式取得建議應續編列相關預算或成立適當之基金辦理，並應不得規定於 15% 以下，方為可行，讓解決方式多樣化並可顧及土地所有權人之權益，更為國家稅收減少損失。

捌、參考文獻

(私有土地既成道路補償問題面面觀座談會) 月旦法學雜誌，第 16 期，1996/9，頁 71。

廖義男，道路規劃與用地取得之法律問題，公共建設與行政法理，三民書局，1994/8 二刷，頁 66。

焦祖函，土地法釋論三版，三民書局，2002，頁 809；趙淑德，土地法規，三民書局，2000/4，頁 317。

溫豐文，土地法，三民書局，2001/4，頁 486；內政部，土地徵收作業手冊，頁 1-2，內政部編印，2004/8。

李惠宗，憲法要義，2002，頁 265-267。趙淑德，土地法規，2000/4，頁 318。

溫豐文，土地法，2001/4，頁 553-554。

溫豐文，土地法，2001/4，頁 553。

參聯合報，2005/10/31，A2 版。

李立達，以荷式標法替代徵收補償取得私有既成道路之合法性分析，逢甲大學土地管理學系碩士論文，2006。

主計月報，第五四六期，2001/6，頁 59。

參照聯合報，2004/11/1 報導，，財經 A12 版，國有非公用財產如經處分、出售依帳面價值有玖仟多億元。

參照聯合報，2003/4/5 報導，C1 版

參照監察院九十一年五月二十四日（九一）院台內字第 0 九一一九 00 二

八五號函糾正案文。

李立達，以荷式標法替代徵收補償取得私有既成道路之合法性分析，逢甲大學土地管理學系碩士論文，2006。

資料來源：臺中市政府建設局土木課，2006。

玖、附錄

附錄一 臺中市私有既成道路土地 94 年第一次採購案公開招標公告資料¹⁹

中文公開招標公告資料

第 1 頁，共 2 頁

中華民國94年05月30日

中文公開招標公告資料

[案號] 9405304140 [機關代碼]3.76.59 第01次公告
[招標機關] 臺中市政府
[招標機關地址] 403台中市民權路九十九號
[工程計畫編號]
[中文標的名稱及數量摘要] 台中市私有既成道路土地第一次採購案
[標的分類] 財物類其它
[補充說明] 私有既成道路土第一次
[採購金額]新台幣244,600,000元
[採購金額級距]巨額
[依據法條]採購法第18條、第19條
[是否屬特殊採購]否
[是否屬共同供應契約採購]否
[是否提供電子領標]是
[是否提供電子投標]是
[是否屬公共工程實施技師簽證範圍]否
[招標狀態]第一次公開招標
[是否適用條約或協定之採購] 否
[聯絡人(或單位)] 吳文雅
[電話] (04)22289111-1735
[傳真] (04)22206450
[預算金額]新台幣 244,600,000元
[預算金額是否公告]是
[預計金額是否公告]否
[執行現況] 第一次招標
[領標及投標期限] 即日起至94年06月17日17時30分
[採行協商措施] 否
[開標日期] 94年06月20日09時30分
[開標地點]臺中市政府4樓大型會議室（台中市民權路九十九號）
[投標文字] 中文
[履約地點] 台中市(非原住民地區)
[履約期限] 訂約後一個月內辦妥移轉登記
[新增日期] 94年05月30日
[更正日期] 94年05月30日
[財物採購性質] 02買受,定製
[未來增購權利] 無
[收受投標文件地點] 郵遞或專人送達本府政風室或台中郵政一五六七號信箱或以電子投標
[押標金額度] 新台幣0元整
[決標方式]複數決標：訂有底價最低標得標
[中文公開招標公告附加說明]
壹、廠商資格摘要：凡本市都市計畫道路寬度10公尺(含10公尺)以上既成道路土地業主,取得「台中市都市計畫內既成道路證明書」者。
貳、標價預算：依投標須知標價方式投標成數10成整決標
參、招標文件售價及付款方式：圖說文件費新台幣200元，回郵郵資新台幣200元。
肆、附加說明：
伍、招標文件領取方式及地點：
(一) 現場領購：請於領標截止期限內（週一至週五8:00~17:30，遇國定假日則當日停止發售）至本府（行政室發包課、出納課、政風室）（地址：台中市民權路九十九號）以無記名

http://web1.gp.gov.tw/gpis-gov/pcc/gendoor?ptype=BDOR&c_no=9405304140&seq=01&binf... 94/05/30

方式領購招標文件，並以現金繳交圖說文件費及領取收據。

(二) 郵購者：請將圖說文件費及回郵郵資費用（均須使用郵政匯票，匯票抬頭請開立「台中市政府」，現金不受理）放入郵購信封內，於領標截止期限內郵寄至（時間以落地郵戳為憑）本府出納課（地址：台中市民權路九十九號）。郵購信封右上角請註明，郵購採購標的名稱。

(三) 電子領標：請至政府電子採購網（網址：<http://web.pcc.gov.tw/>）繳交費用及下載招標文件。

陸、其他：

(一) 中央採購稽核小組聯絡地址：台北市信義區松仁路三號9樓，電話：02-87897548，傳真：02-87897554。

(二) 臺中市政府採購稽核小組聯絡地址：台中市民權路99號，電話：04-22289111轉2923，傳真：04-22202876；台中市政府，檢舉電話：04-22288226，檢舉信箱：台中郵政49號信箱；臺中市政府採購申訴審議委員會連絡地址：403台中市民權路99號，電話：04-22202933;04-22289111轉3621~3623;傳真：04-22280882。

(三) 法務部調查局，檢舉電話：02-29188888，檢舉信箱：新店郵政60000號信箱；台中市調查站，檢舉電話：04-23038888，檢舉信箱：台中郵政60000號信箱；中區機動組，檢舉電話：04-24615588，檢舉信箱：台中郵政76號信箱。

[是否GPA:] 否

[是否刊登英文公告:] 否

[公告日期]2005-06-01

附錄二 臺中市私有既成道路土地 94 年第一次採購案公開招標公告資料²⁰

第 1 頁，共 1 頁

中華民國94年05月17日

中文招標文件公開閱覽公告資料

[標案名稱] 台中市私有既成道路土地第一次採購案
[案號] 9405174100 第01次公告
[單位名稱] 臺中市政府
[單位地址] 403台中市民權路九十九號
[機關聯絡人] 吳文雅
[電話] (04)22289111-1735
[是否屬公開閱覽] 是
[標的分類] 財物類
[是否屬特殊採購] 否
[採購金額] 查核金額以上
[公開閱覽期間] 94年05月19日 至 94年05月25日
[預估或預算金額] 244600000
[其它資訊]
壹、文件發給或公開瀏覽地點:台中市政府行政室發包課(台中市民權路99號)
貳、廠商資格:凡本市都市計畫道路寬度10公尺(含10公尺)以上既成道路土地業主,取得台中市都市計畫內既成道路證明書者。
參、廠商意見送達期限:94/05/30 17:30
肆、廠商意見送達地點:台中市政府建設局土木工程課
伍、附加說明:
陸、其他:
(一)中央採購稽核小組聯絡地址:台北市信義區松仁路三號9樓,電話:02-87897548,傳真:02-87897554。
(二)臺中市政府採購稽核小組聯絡地址:台中市民權路99號,電話:04-22289111轉2923,傳真:04-22202876;台中市政府,檢舉電話:04-22288226,檢舉信箱:台中郵政49號信箱;臺中市政府採購申訴審議委員會連絡地址:403台中市民權路99號,電話:04-22202933;04-22289111轉3621~3623;傳真:04-22280882。
(三)法務部調查局,檢舉電話:02-29188888,檢舉信箱:新店郵政60000號信箱;台中市調查站,檢舉電話:04-23038888,檢舉信箱:台中郵政60000號信箱;中區機動組,檢舉電話:04-24615588,檢舉信箱:台中郵政76號信箱。

http://web1.gp.gov.tw/gpis-gov/pcc/gendoor?ptype=PDOR&c_no=9405174100&sseq=01

94/05/17

附錄三 臺中市私有既成道路土地 94 年第一次採購案開結果紀錄
資料²¹

臺中市私有既成道路土地第一次採購開標結果紀錄表(94年度)

編號	土地權利人姓名	區	段	小段	地號	面積(M2)	持分	公告現值	投標成數(%)	金額(元)	金額之累計(元)
1	張*韡	北	邱厝子		59-84	64.00	55/200	55,000	1.80	174,240	174,240
2	李*正	南	正義	五	2-2	144.00	7767/10000	54,600	2.45	1,496,148	1,670,388
3	張*鳴	南	頂橋子		114-13	596.00	1/2	42,000	2.48	3,103,968	10,082,058
4	張*鳴	西	公館		158-39	614.00	16/240	31,000	2.48	314,695	10,082,058
5	謝*興	北	文正		109-17	732.00	6/9	29,000	2.48	3,509,696	10,082,058
6	謝*興	西屯	民安		1659	1,321.90	21/400	35,000	2.48	602,390	10,082,058
7	謝*興	北	文正		111-104	117.00	6/9	29,000	2.48	560,976	10,082,058
8	張*鳴	西	公館		158-43	566.00	16/240	34,190	2.48	319,945	10,082,058
9	白*城	西屯	民安		1650	225.78	3/80	35,000	2.49	73,788	10,184,886
10	白*城	西屯	民安		1649	77.75	3/80	40,000	2.49	29,040	10,184,886
11	白*城	西屯	民安		1637	3,241.38	1/80	40,000	2.51	406,793	12,090,265
12	李*貞	西屯	民安		1407	1,819.39	2/80	40,000	2.51	456,667	12,090,265
13	白*城	西屯	民安		1407	1,819.39	1/80	40,000	2.51	228,333	12,090,265
14	李*貞	西屯	民安		1637	3,241.38	2/80	40,000	2.51	813,586	12,090,265
15	吳*瑾	西	公館		158-145	346.00	2/8	23,000	2.65	527,218	13,323,973
16	游*一	南	頂橋子		29-445	28.00	1/1	16,000	2.65	118,720	13,323,973
17	游*一	南	頂橋子		29-221	27.00	1/1	16,000	2.65	114,480	13,323,973
18	吳*瑾	西	公館		158-422	188.00	2/8	38,000	2.65	473,290	13,323,973
19	陳*燕	北	乾溝子		170-3	1,045.00	1/16	95,000	2.7	1,675,266	14,999,239
20	蕭*海	北屯	建安		1095-1	278.00	1/1	11,000	2.75	840,950	40,332,445

²¹ 同註 17(為當事人權益，清冊中所有權人姓名中間字以隱密方式處理)

21	洪*芸	北	文正		53-10	1,304.00	1/1	37,000	2.75	13,268,200	40,332,445
22	邱*發	西	後壠子		232-48	45.00	1/8	30,000	2.75	46,406	40,332,445
23	游*一	北	文正		27-44	828.00	1/1	38,000	2.75	8,652,600	40,332,445
24	邱*發	西	後壠子		232-58	205.00	1/8	30,000	2.75	211,406	40,332,445
25	蕭*海	北屯	建安		1095	757.00	1/1	11,000	2.75	2,289,925	40,332,445
26	邱*發	西	後壠子		232-26	23.00	1/8	30,000	2.75	23,719	40,332,445
27	陳*瑩等三人	西	後壠子		376-3	431.00	3/8	35,000	2.78	1,572,611	46,658,389
28	陳*瑩等三人	西	後壠子		376-10	297.00	3/8	35,000	2.78	1,083,679	46,658,389
29	陳*瑩等三人	西	後壠子		376-9	4.00	3/8	35,000	2.78	14,595	46,658,389
30	范姜*煌	西屯	民安		204	265.83	1/4	18,000	2.78	332,553	46,658,389
31	范姜*煌	西屯	民安		207	663.97	1/1	18,000	2.78	3,322,506	46,658,389
32	游*一	南屯	三塊厝		122	357.00	1/1	22,000	2.80	2,199,120	60,661,089
33	游*一	南屯	三塊厝		122-1	39.00	1/1	22,511	2.80	245,820	60,661,089
34	吳*月	西屯	國安		413	484.34	3/160	29,000	2.80	73,741	60,661,089
35	吳*月	西屯	民安		1879	2158.88	3/160	35,000	2.80	396,694	60,661,089
36	吳*月	西屯	民安		1667	1,613.83	3/160	35,000	2.80	296,541	60,661,089
37	陳*伶	西	後壠子		190-5	998.00	1/8	86,000	2.80	3,003,980	60,661,089
38	游*一	北	文正		28-5	1,068.00	22377/35600	36,000	2.80	6,766,805	60,661,089
39	吳*月	西屯	國安		419	1,831.83	3/160	29,000	2.80	278,896	60,661,089
40	吳*月	西屯	民安		1659	1,321.90	3/160	35,000	2.80	242,899	60,661,089

41	吳*月	西屯	民安		1893	1,750.90	3/160	35,000	2.80	321,728	60,661,089
42	吳*月	西屯	國安		414	1,159.12	3/160	29,000	2.80	176,476	60,661,089
43	游*一	南屯	三塊厝		118	2.00	1/1	22,000	2.85	12,540	67,543,198
44	游*一	南屯	三塊厝		121-1	1.00	1/1	22,000	2.85	6,270	67,543,198
45	游*一	南屯	三塊厝		124	3.00	1/1	22,000	2.85	18,810	67,543,198
46	蕭*海	西屯	西屯		2269-1	70.00	2/3	21,000	2.85	279,300	67,543,198
47	游*一	南屯	三塊厝		149	225.00	1/1	31,750	2.85	2,035,969	67,543,198
48	游*一	南屯	三塊厝		128	450.00	1/1	22,000	2.85	2,821,500	67,543,198
49	蕭清海	西屯	西屯		2160-3	856.00	1/3	21,000	2.85	1,707,720	67,543,198
50	林賴*慧	西屯	民安		1667	1613.83	1/12	35,000	2.86	1,346,203	68,889,401
51	林*懋	北	水源		234-42	16.00	1/1	45,500	2.95	214,760	70,171,471
52	巫*想等二人	西	後壠子		389-359	134.00	600000/600000	27,000	2.95	1,067,310	70,171,471
53	鄭*貞	北屯	建業		255	993.00	1/1	29,000	2.96	8,523,912	78,695,383
54	陳*瑩等三人	南	半平厝		312	207.00	3/8	38,000	2.98	879,026	80,674,923
55	林*玲	西屯	下石碑		1683-1	234.00	1/2	25,000	2.98	871,650	80,674,923
56	林*玲	北	錦村		251-46	32.00	1/1	24,000	2.98	228,864	80,674,923
57	郭*陵	西	後壠子		190-5	998.00	1/8	86,000	3.00	3,218,550	85,281,273
58	楊*松	西	後壠子		191-2	396.00	1/8	86,000	3.00	1,277,100	85,281,273
59	林*平	北屯	長安		205	9.00	1/1	41,000	3.00	110,700	85,281,273
60	莊*雪	西	公館		158-145	346.00	1/4	23,000	3.05	606,797	86,432,800

61	莊*雪	西	公館		158-422	188.00	1/4	38,000	3.05	544,730	86,432,800
62	蕭*海	北	邱厝子		59-84	64.00	27/320	55,000	3.10	92,070	90,516,990
63	謝*潔	西屯	西屯		2268-1	380.00	8/12	21,000	3.10	1,649,200	90,516,990
64	蕭*海	北	邱厝子		59-5	1,711.00	257/3200	55,000	3.10	2,342,920	90,516,990
65	許*安	西	後壠子		191-2	396.00	1/8	86,000	3.15	1,340,955	91,857,945
66	邱*發	西	後壠子		191-5	331.00	17018/80000	86,000	3.17	1,919,571	101,650,846
67	邱*發	西	後壠子		190-5	998.00	1/4	86,000	3.17	6,801,869	101,650,846
68	邱*發	西	後壠子		232-53	90.00	1/8	30,000	3.17	106,988	101,650,846
69	邱*發	西	後壠子		232-57	785.00	1/12	30,000	3.17	622,113	101,650,846
70	邱*發	西	後壠子		232-20	432.00	1/12	30,000	3.17	342,360	101,650,846
71	許*安	西	後壠子		190-7	13.00	3/16	86,000	3.20	67,080	107,694,804
72	林*生	南	頂橋子		132-7	356.00	1/1	21,000	3.20	2,392,320	107,694,804
73	林*生	南	頂橋子		131-31	250.00	1/1	21,000	3.20	1,680,000	107,694,804
74	陳*美	西屯	惠來厝		286	2,510.00	508/23660	86,500	3.20	1,491,725	107,694,804
75	謝*華	西	公館		158-43	566.00	1/15	34,190	3.20	412,833	107,694,804
76	蔡*龍	西	土庫		24-1	251.00	3/13	33,000	3.24	619,314	110,311,549
77	蔡*龍	西	土庫		24-42	311.00	1/2	33,000	3.24	1,662,606	110,311,549
78	吳*柳	西	麻園頭		169-11	630.00	158742/9000000	93,000	3.24	334,825	110,311,549
79	林*玲	西屯	上石碑		2592	590.00	2/32	81,000	3.25	970,734	115,016,878
80	吳*柳	北	錦村		324-19	486.00	106/486	21,400	3.25	737,230	115,016,878

81	林*玲	西屯	民安		1667	1,613.83	21/400	35,000	3.25	963,759	115,016,878
82	林*玲	西屯	上石碑		2622	1,236.00	2/32	81,000	3.25	2,033,606	115,016,878
83	李*琬	西屯	民安		1649	77.75	1/20	40,000	3.28	51,004	115,453,320
84	李*琬	西屯	民安		1650	225.78	1/20	35,000	3.28	129,598	115,453,320
85	吳*柳	北屯	長安		238	26.00	1/1	30,000	3.28	255,840	115,453,320
86	莊陳*英	西	麻園頭		17-1	1,697.00	9/154	105,000	3.30	3,436,425	118,889,745
87	鄭*貞	北屯	建業		256	323.00	1/1	29,000	3.33	3,119,211	122,008,956
88	吳*柳	西屯	下石碑		1682-1	213.00	1/3	25,000	3.34	592,850	127,907,062
89	吳*柳	西	麻園頭		187-38	418.00	1/1	38,000	3.34	5,305,256	127,907,062
90	蔡*龍	西	平和		8-27	113.00	1/4	46,000	3.35	435,332	129,451,914
91	林*平	南屯	南屯		1308	92.00	1/1	36,000	3.35	1,109,520	129,451,914
92	蔡*龍	西	後壠子		190-5	998.00	1/8	86,000	3.38	3,626,233	133,078,147
93	蔡*龍	西	後壠子		191-2	396.00	1/8	86,000	3.44	1,464,408	134,542,555
94	蔡*龍	西	後壠子		232-57	785.00	3/72	30,000	3.45	338,531	135,300,779
95	蔡*龍	西	土庫		23-4	41.00	1/2	33,000	3.45	233,393	135,300,779
96	蔡*龍	西	後壠子		232-20	432.00	3/72	30,000	3.45	186,300	135,300,779
97	林*平	南屯	南屯		1274	350.00	1/1	36,000	3.48	4,384,800	139,685,579
98	蕭*侑	北	邱厝子		34-301	19.00	12/108	27,000	3.49	19,893	152,377,454
99	蕭*侑	北	邱厝子		34-304	22.00	12/108	27,000	3.49	23,034	152,377,454
100	蕭*侑	北	邱厝子		34-305	60.00	12/108	27,000	3.49	62,820	152,377,454

101	蕭*侑	北	邱厝子		34-282	648.00	12/108	27,000	3.49	678,456	152,377,454
102	林*慧	西	麻園頭		17-1	1,697.00	5878/61600	105,000	3.49	5,933,971	152,377,454
103	蕭*侑	西屯	上石碑		964-1	526.00	1/1	23,000	3.49	4,222,202	152,377,454
104	蕭*侑	北	邱厝子		34-302	22.00	12/108	27,000	3.49	23,034	152,377,454
105	蕭*侑	北	邱厝子		34-283	557.00	12/108	27,000	3.49	583,179	152,377,454
106	蕭*侑	北	邱厝子		34-138	647.00	12/108	27,000	3.49	677,409	152,377,454
107	蕭*侑	北	邱厝子		34-137	361.00	9/108	35,370	3.49	371,353	152,377,454
108	蕭*侑	北	邱厝子		34-300	19.00	12/108	27,000	3.49	19,893	152,377,454
109	廖*平	西	麻園頭		19-6	320.00	192312/24368500	62,000	3.49	54,644	152,377,454
110	蕭*侑	北	邱厝子		34-303	21.00	12/108	27,000	3.49	21,987	152,377,454
111	張*明	東	東勢子		28-948	678.00	1/1	16,000	3.50	3,796,800	171,868,318
112	張*明	西	後壠子		164-44	131.00	5/20	50,000	3.50	573,125	171,868,318
113	張*明	西	後壠子		164-146	140.00	5/20	48,357	3.50	592,373	171,868,318
114	巫*想	北	邱厝子		33-50	38.00	1/1	27,000	3.50	359,100	171,868,318
115	張*明	西	後壠子		164-142	287.00	5/20	26,910	3.50	675,777	171,868,318
116	蔡*數	西屯	信安		1278	2,037.92	9496/20000	39,000	3.50	13,207,800	171,868,318
117	楊*松	西	後壠子		190-7	13.00	3/16	86,000	3.50	73,369	171,868,318
118	林*德	西	後壠子		164-144	23.00	1/1	26,400	3.50	212,520	171,868,318
119	蔡*龍	西	後壠子		191-5	331.00	8509/80000	86,000	3.54	1,071,811	172,940,129
120	朱張*玉	西	後壠子		332-36	25.00	1/1	45,000	3.56	400,500	173,340,629

121	鮑*玲	北	乾溝子		170-20	346.00	10098/69015	31,000	3.58	561,840	178,914,032
122	李*琬	西屯	民安		1407	1,819.39	1/20	40,000	3.58	1,302,683	178,914,032
123	張*源	南	頂橋子		146-11	740.00	1/3	42,000	3.58	3,708,880	178,914,032
124	李*嘉	西	麻園頭		17-1	1,697.00	3318/61600	105,000	3.59	3,445,571	188,463,602
125	金*一	西	麻園頭		17-1	1,697.00	5878/61600	105,000	3.59	6,103,999	188,463,602
126	林*德	北	水源		234-12	186.00	1/1	78,200	3.60	5,236,272	193,699,874
127	蔡*龍	西	後壠子		190-10	244.00	1/8	86,000	3.64	954,772	194,654,646
128	李*琬	西屯	民安		1637	3,241.38	1/20	40,000	3.68	2,385,656	197,040,302
129	陳*娟	西	麻園頭		17-1	1,697.00	3318/61600	105,000	3.69	3,541,548	200,581,850
130	陳*蕊	西	麻園頭		17-1	1,697.00	8108/61600	105,000	3.79	8,888,805	209,470,655
131	莊*土	西屯	何厝		76-2	1,625.00	10/72	89,000	3.85	7,733,420	217,204,075
132	許*春	西	後壠子		190-10	244.00	1/4	86,000	3.90	2,045,940	219,250,015
133	巫*想	北	文正		84-176	1,326.00	1/1	39,000	3.95	20,427,030	239,677,045
134	張*玲	北	水源		316-67	56.00	8/10	23,000	3.99	411,130	242,670,130
135	廖*平	西	麻園頭		22-5	1,064.00	6610/300000	105,000	3.99	982,164	242,670,130
136	張*玲	西屯	上石碑		2591	198.00	1/4	81,000	3.99	1,599,791	242,670,130
137	廖何*瑾、張*	西屯	惠來厝		258	539.00	2/8	87.00	4.00	4,689,300	256,877,230

臺中市私有既成道路土地第一次採購開標結果紀錄表(94年度未得標)

編號	土地權利人姓名	區	段	小段	地號	面積(M2)	持分	公告現值	投標成數(%)	金額(元)	金額之累計(元)
1	廖何*瑾、張*	西屯	惠來厝		261	1,094.00	2/8	87,000	4.00	9,517,800	256,877,230
2	賴*鐘、賴*城	西	土庫		18-63	87.00	1/4	33,000	4.80	344,520	259,207,538
3	賴*鐘、賴*城	西	土庫		18-64	347.00	1/4	33,000	4.80	1,374,120	259,207,538
4	賴*鐘	西	土庫		24-1	251.00	2/13	33,000	4.80	611,668	259,207,538
5	劉*琴	西屯	惠來厝		286	2,510.00	1/845	86,500	4.90	125,901	259,333,439
6	林*幼	西	平民	九	14-20	20.00	1/1	23,000	5.00	230,000	271,757,539
7	賴*海	南屯	田心		409	664.00	1/1	36,175	5.00	12,010,100	271,757,539
8	紀*枝	西	平民	九	14-21	16.00	1/1	23,000	5.00	184,000	271,757,539
9	蔡*鳳	西	平民	九	14-17	88.00	1/1	23,000	5.86	1,186,064	272,943,603
10	劉*瑩	東	旱溪		143-555	21.00	1/1	9,000	10.00	189,000	280,753,103
11	張*菊等五人	北屯	仁德		620-1	647.00	5/5	11,500	10.00	7,440,500	280,753,103
12	劉*瑩	東	旱溪		143-554	20.00	1/1	9,000	10.00	180,000	280,753,103
13	廖*卿	北屯	同榮		569-1	1,179.00	1/1	7,202	13.89	11,794,219	304,251,509
14	廖*卿	北屯	同榮		2620-4	1,170.00	1/1	7,202	13.89	11,704,187	304,251,509