

「臺北市政府（地政組）市政顧問座談會」會議紀錄

主題：精進徵收作業

壹、時間：107年10月15日（星期一）下午2時0分

貳、地點：本市市政大樓 N211 會議室（2樓西北區）

參、主持人：李副秘書長兼代局長得全 記錄：陳柏帆

（15:00 由潘副局長玉女代理）

肆、出席單位及人員：（詳如簽到表）

伍、討論議題事項：

議題 1：徵收未使用土地納入管控機制必要性之探討

一、顧問及與會單位代表發言摘要：

（一）黃顧問榮峰

1. 擬定徵收計畫前，用地機關應審慎評估徵收之公益性及必要性，並與民眾充分溝通協調，進行公聽會之機制，以減少土地所有權人及拆遷戶之反對，避免陳情抗爭。
2. 可考量除以徵收方式取得用地外，評估其他取得方式如都市更新、市地重劃等整體開發方式。
3. 依土地徵收條例第 49 條規定，需用土地人應每年定期檢討徵收計畫之機制，市府可召開府級會議檢討，如個案無使用之必要，應於完成都市計畫變更後，辦理廢止徵收。

（二）紀顧問聰吉

1. 目前徵收後未依徵收計畫使用之土地多屬民國 77 年、78 年加速公共設施用地徵收取得，如何避免徵收後未使用，都市計畫於規劃時應審慎評估有無劃設該公共設施之必要？後續開闢有無困難？何種方式闢建？用地機關應逐年編列預算、逐年施工，辦理徵收前應先作工程規劃，檢視施工無礙

後，方編列預算辦理用地取得，以減少徵收後無法依徵收計畫使用之情形。

2. 徵收完畢後現場已經改變用途，依內政部 91 年 7 月 5 日函釋，徵收之土地已依原核准徵收計畫完成使用，其要件已經具備，嗣後變更其他用途使用，係屬土地所有權之行使範疇，不發生原土地所有權人申請收回土地的問題，如已依徵收計畫使用，應妥善保留相關證據，以因應民眾申請收回被徵收土地。現規定使用屆滿 5 年，需地機關納入考量。
3. 有關學校無興闢需要，辦理廢止徵收之時機，以往是都市計畫變更完畢，確定變更用途後才辦理廢止徵收。現實務上，如臺中市學校辦理廢止徵收，都市計畫未完成變更，確定學校無關建必要，就可以辦理廢止徵收；如要採取比較穩扎穩打的方式，等到都市計畫變更，無使用必要，再辦理廢止徵收，並無不可。

(三) 新工處

1. 文山區萬盛街末段道路拓寬工程因受限於地形高差影響，道路施築將導致現有住戶無法進出，暫無法開闢。
2. 信義福德街 137 巷道路新築工程原係配合捷運局信義東延段 R03 站聯開大樓開發，由本處協助辦理本道路用地取得，為免一屋二拆，原規劃聯開基地動工時，由捷運局一併施作，現因聯開基地尚未完成整合，兩案工程開工期程無法配合，因已完成道路徵收，本處將自行辦理地上物拆遷、設計及施工作業。
3. 目前本處道路工程規劃與用地取得係採同步進行。

(四) 捷運局

1. 信義東延段 R03 站聯合開發案，因基地部分地主意見尚未

有共識，預計 108 年 5 月份前由地主自行整合，再簽報市府後續執行方向。

2. 日後新工處辦理信義福德街 137 巷道路新築工程開闢遇有民眾陳情，需本局說明時，本局將予以協助。

二、主席結論：

- (一) 有關文山區萬盛街末段道路拓寬工程，經評估應維持計畫道路，因受限於地形高差，現開闢時機不宜，俟未來周邊房屋改建時一併開闢，請工務局及都市發展局檢討道路高程之訂定及規範後續配套處理。
- (二) 請都市發展局就本市住二山限區範圍內劃設之都市計畫道路進行檢討，如無法開闢或無開闢之需求，建請納入都市計畫通盤檢討案內檢討變更。
- (三) 日後機關間配合辦理之徵收案件，於編列預算送府審查時，編列預算機關應提供機關間協商紀錄及計畫期程俾利預算審議，此部分建請研考會管控；於完成徵收後，由地政局依徵收計畫期程列管使用情形。
- (四) 辦理徵收位於山坡地之道路用地，應於編列用地徵收預算前辦理工程可行性評估，以利用地取得後開闢執行。
- (五) 徵收後因故尚未依徵收計畫使用，請用地機關提出具體使用時程或檢討變更，在未依計畫使用期間，應注意管理維護，避免徵收土地閒置。

議題 2：撤銷或廢止徵收之土地，通知繳款期限法令規定與實務執行探討

一、顧問及與會單位代表發言摘要：

(一) 黃顧問榮峰

1. 依土地徵收條例規定，通知繳款期限至少 6 個月，至於最長

繳款期限或同意申請延後繳款次數，尚無需訂定一致性標準，視個案情況審酌。

2. 考量部分繳款金額較高者，得以附帶條件方式辦理分期繳納。
3. 為避免土地所有權人一再展延繳款期限，建議由繳款人提供切結書方式辦理。
4. 依行政程序法第 6 條規定，行政行為，不得有差別待遇，與繳款人進行協商過程應作成紀錄，作為日後爭議時之憑據。
5. 如認有訂定一致性標準之必要，因考量修訂土地徵收條例牽涉層面大，費時又費力，可由地政局簽報市府核定。

(二) 紀顧問聰吉

1. 依土地徵收條例規定，通知繳款期限不得少於 6 個月，最長期限則無相關規定，至於民眾可否申請延後繳回？期限多長？參依內政部 91 年函釋，由直轄市或縣（市）政府視個案情形斟酌考量。
2. 考量延長繳款期限係屬行政裁量，如欲於土地徵收條例增訂繳款最長期限，因修法不易，建請由臺北市政府訂定通案處理原則。
3. 該處理原則得視應繳回金額高低訂定申請次數、延長時間、分期繳納等相關事項。

二、主席結論：

因撤銷或廢止徵收後，經原土地所有權人（或繼承人）申請延長繳款期限之案例僅零星個案，請地政局持續蒐集相關案例，續行個案態樣分析，評估訂定通案處理原則。

陸、散會：下午 4 時 0 分。