

## 臺北市都市計畫委員會第833次會議紀錄

時間：中華民國114年11月6日（星期四）下午2時0分

地點：本市市政大樓 N206審議室

主席：李四川兼主任委員

彙整：鍾侑芯

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

### 審議事項

臺北市文山區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案內編號「細動01」（配合木柵路四段、五段區段徵收計畫）案

### 壹、審議事項

#### 審議事項

案名：臺北市文山區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）

案內編號「細動01」（配合木柵路四段、五段區段徵收計畫）案

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市政府

二、法令依據：都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法

三、計畫緣起：

（一）本案「細動01」案係配合文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內編號「主動03」案擬定之細部計畫案，上開2案前於107年12月5日公告公開展覽，經109年6月18日臺北市都市計畫委員會第766次會議審議通過，決議（略以）：「一、本案除以下幾點及

會議當天市府簡報所新增內容，其餘同意依專案小組建議意見，依公展計畫書、圖以及本次會議所送補充會議資料之修正對照表修正通過。……1. 編號主動03，有關木柵路四、五段區段徵收案，同意市府本次會議所提修正，並參採公民或團體陳情意見，將富德段三小段230地號原屬95年區段徵收範圍內平均坡度低於30%以下土地，納入本次區段徵收範圍。……(1)編號細動01，配合變更編號主動03，同意市府所提修正方案，並配合主動03參採公民或團體意見，調整計畫範圍。」

(二) 主要計畫「主動03」案並於113年1月3日經提內政部土地徵收審議小組會議審認具公益性及必要性，復經113年11月5日內政部都市計畫委員會第1066次會議審議通過，市府另案依內政部都委會決議就超出原公展範圍辦理主要計畫「主動03」案重新公開展覽。

(三) 本案「細動01」案係配合主要計畫，就超出原公開展覽範圍（木柵路五段西側部分土地（富德段三小段230地號部分土地））等範圍，辦理重新公開展覽；變更內容併同配合主要計畫修正木柵路五段東側社福及機關用地面積、木柵路五段東北側留設10公尺「道路用地（兼供護坡使用）」。

(四) 另市府地政局土地開發總隊於114年4月12日及114年4月19日辦理區段徵收範圍土地改良物查估說明會，因應地區民眾意見，調整專案住宅區位置，並配合捷運東環段地下穿越潛盾情形調整街廓範圍；另

考量未來建築配置，以及保障區段徵收範圍外邊坡土地所有權人之通行權益，併同調整本案都市設計準則規定。

四、計畫範圍、面積：

(一)超出原公開展覽範圍：木柵路五段西側部分土地(福德段三小段230地號部分土地)。面積：0.06公頃。

(二)區段徵收範圍：木柵路四段、五段。面積：12.97公頃。

五、計畫內容：詳計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一)本案市府自114年8月29日起至114年9月27日公開展覽30天，並以114年8月28日府都規字第11430596854號函送到會。

(二)市府於114年9月16日召開公展說明會。

七、公民或團體意見：24件(詳後附綜理表)。

決議：

一、本案前經本市及內政部兩級都委會審議通過，基於計畫的延續性與公益性，本案同意依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理，並請市府於後續辦理區段徵收階段，就地區民眾關心之交通、開發安置、礦坑炸藥安全疑慮等問題，持續再加強溝通說明，妥善處理。

## 委員與列席單位發言摘要

### 吳玉珍委員

1. 簡報第30頁提及「本府後續委託相關單位進行地質調查，報告結論炸藥及雷管已失效，不移除尚無安全疑慮」，請問當時地質調查報告所述文字是「尚無安全疑慮」或「確無安全疑慮」？因木柵路五段有中油專用的天然氣減壓站，如果礦坑處炸藥的風險因素無法完全排除，是否有疑慮？
2. 簡報第27頁提及本案希望區內安置，但專案住宅興建約需要2年時間，此期間會以租金補貼，此部分是否有考量當地居民年齡結構，因年長者租屋較困難，這部分是否有何妥善安排？

### 王秀娟委員

1. 有關道路拓寬的問題，簡報第7頁所示拓寬路段的圖面係從道路中心線往兩側拓寬，四段從20公尺拓寬為26公尺，且木柵路四段北側已有高樓建築物；五段從20公尺拓寬為23公尺，且有部分貼近山腳，未來開發工程的思考為何？請補充說明拓寬路段現況、起迄點及四、五段交接處的銜接規劃，單側或雙側拓寬。
2. 簡報第41頁所示，四段之長條住宅區要退縮3.64公尺，其可開發的基地深度是多少？若此段有文湖線捷運通過，該地區的建築開發是否還需考量相關因素，例如與捷運軌道兩側安全距離。

### 邊泰明委員

1. 依簡報第7頁所示，請補充說明該道路服務水準調查時間及起迄路段，尤其是屬於F級壅塞之路段。
2. 同意王委員方才所提意見，請就拓寬道路實際起迄位置與

路型設計再詳予說明。

### **李毓超委員**

都市計畫通盤檢討有其必要性，其目的在於改善城市環境，但常因宣導不足，導致部分居民或權利人對計畫內容理解有限。建議市府可先依不同權利關係人進行分類，如土地所有權人、建物所有權人、承租人等，再依類別說明其權益範圍與補償標準，後續與民眾溝通能更有效率。

### **劉玉山委員**

本案公民或團體意見之陳情重點包括堤防和礦區的安全疑慮、安置租金偏低、道路服務水準與拓寬後之改善成效、富德段二小段216-2地號等是否納入區段徵收範圍等，建議市府就以上陳情重點再進一步回應說明，以利委員會討論。

### **王瑞雲委員**

1. 本案細部計畫變更重點之一是調整專案住宅的位置，這是今年4月份地政局與土地開發總隊到當地與居民溝通後，具體回應當地居民希望維持原來住四段的居民配置在四段、五段的居民配置五段所做的方案調整。木柵路四段居民較多，但專案住宅面積較小，不論是配售或配租，皆無法容納全部四段的居民，因此本次建議擴大四段專案住宅面積。另木柵路五段原規劃之專案住宅位置較靠近捷運東環段地下穿越區域，本次專案住宅區位，也以靠近捷運木柵站為調整，專案住宅調整後較能達到四段住四段、五段住五段的配置方向。
2. 今天陳情有關區段徵收安置與補償措施部分，後續開發總隊會將區段徵收安置計畫，依規定提送至地政局的「臺北

市區段徵收及市地重劃委員會」以及內政部土地徵收審議小組審議，以在整體開發同時做到包括有屋無地的戶戶安置，且依法合理補償。

3. 陳情民眾提到的租金部分，也會請開發總隊針對兩個方向調整：
  1. 關於年長者的部分，優先媒合至附近社宅安置。
  2. 房租津貼的部分，近年COVID 19之後租金逐步上漲，如維持靜態式固定金額可能租屋不易，因此後續地政局與開發總隊會參考當地行情做滾動式調整，以利承租及安置無痛接軌。

### **謝銘鴻委員**

1. 簡報第7頁道路服務水準是105~108年的流量調查，另114年交工處作的旅行速率調查約為E級。
2. 本地區未來會有開發行為，因此拓寬後除了增加車道外，也因應未來開發增設人行道。地區常反映早上進城方向車道壅塞以及缺乏人行空間，因此本次藉由本案調整，重新配置道路斷面規劃，對行人及行車有所助益。

### **都市發展局**

1. 本案交通服務水準資料係依交通局105年調查結果，萬芳交流道至和平東路之路段為F級，為改善交通情形，木柵路四段擬辦理道路拓寬，範圍係往區徵範圍內拓寬6公尺。木柵路四段以南為河川區，若未透過都計變更為可建築用地，地主未來改建將面臨困難，配合堤線調整亦無維持河川區之必要，因此檢討變更有其必要。其次若採個案變更河川區為可建築地，依規定應適度回饋作公設用地，可能導致各筆土地的回饋範圍難以集中留設，本案擬拓寬所需之道路用地即可透過區段徵收集集中留設，有助於公設用地

整併並整體規劃。

2. 關於民眾提到的通知程序，依照現行都市計畫相關規定，係通知土地所有權人，並透過區公所發送傳單至地方。另於107年文山通檢辦理公開展覽後，陸續已針對本都市計畫方案，辦理過多場說明會及座談會。
3. 針對委員詢問礦坑報告評估「尚無安全疑慮」部分，係依照 98 年委託亞新公司進行木柵路五段東側之調查報告原文所載，顧問公司出具報告文字較為謹慎。另依據亞新公司之調查報告，礦坑區位共劃分四塊進行處理：A區位於坑道口附近，評估報告建議須經鑽探確認安全無虞後始得開發；B區覆土深度約60公尺，建議採用地質改良填土方式處理；C區則建議不宜建築；至於D區建議須經鑽探確認安全無虞後始得開發。故本案係參酌前開建議進行分區配置，例如：於A、B區域配置公共設施，滿足轉運及停車需求；D區則因覆土深度較深，劃設為住宅區，並規範以低密度方式開發，另為預防未來開發的潛在狀況，在本次的都市計畫中要求開發時，仍須依照規定辦理結構外審。至於木柵路四段礦坑部分，經查經濟部礦業管理中心相關圖資，未發現任何現存礦坑紀錄，因此初步判斷該區域應無安全疑慮。
4. 有關富德段二小段216-2地號之陳情意見，依據木柵路五段區段徵收範圍劃設原則，房屋須為58年文山區都市計畫發布前興建之建物，然而該地號坐落之建物係為58年以後興建且非合法建築物，且本次範圍是依照山坡地等高線劃設，該地號位屬坡度較陡峭區域，依規定亦不納入區段徵收範圍。另有關民眾反映不應緊鄰開發、應給予適度緩衝

之訴求，木柵路五段東側已增訂於區段徵收範圍內臨北側保護區側，劃設4公尺的通道，供保護區之現有住戶出入，應得適度回應民眾訴求。

## 土地開發總隊

1. 陳情人提到的區段徵收意願調查部分，依據區段徵收辦法規定，地政單位在都委會審查時，必須在可行性評估報告中對土地所有權人進行意願調查，而調查結果顯示，木柵路四段土地所有權人的贊成比例，其實高於木柵路五段。本次的回收率約在65%至75%之間，相較於過去的區段徵收案件是偏高的。
2. 關於拆遷補償部分，原則上全市皆依照公共工程拆遷補償條例的規定，採一致性標準處理。這並非外界所誤解重建單價不調整或始終維持低點，重建單價並非一成不變，工務局每年皆會依據營建物價指數進行調整，近年來均呈現上調趨勢，故拆遷補償水準應可達到市場行情。補償是以重建單價計算，不計入折舊，換言之，即使房屋已屆50年，我們仍依重建的標準進行全額補償。
3. 有關本案安置計畫的部分，自北投士林科技園區的區段徵收案開始，臺北市便採行「先安置，後拆遷」的原則，即分期進行拆遷與開發，社子島案亦是如此。木柵路五段原計畫亦採此分期概念，即先興建專案住宅，待完工後安置拆遷戶，再拆除其原住處。然而此地區不具備實施此模式的條件，主要原因在於本案地區並非屬於封閉型的開發區域，地區的範圍呈現長條形，甚至跨區且不連續，若硬要採取分期分區開發模式，將導致整體工程的工期被拉長。因此一次性開發有助於提早完成，並迅速解決當地的交通



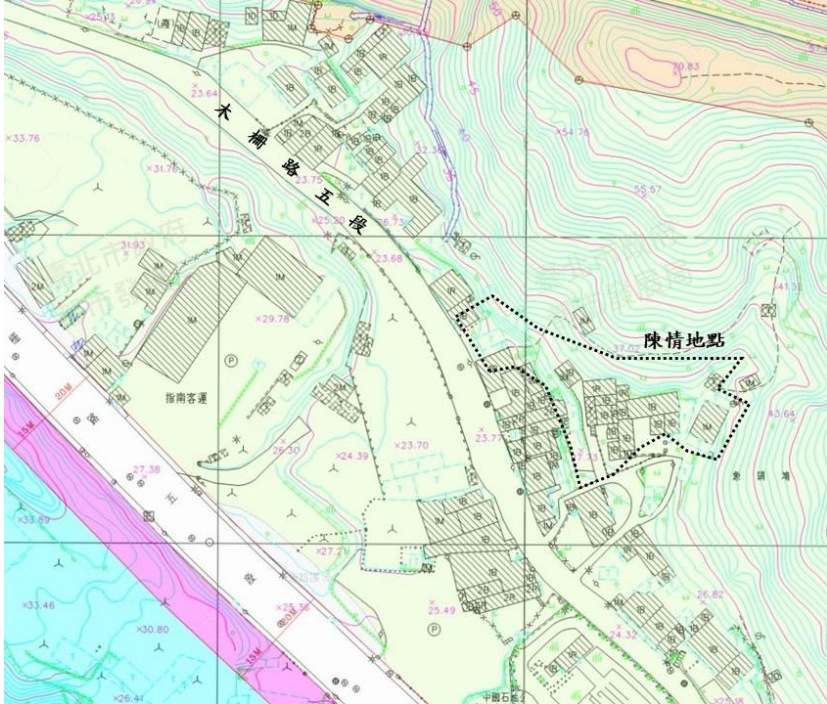
壅塞問題。另考量到目前該地區南環段捷運工程也同時在進行，若延長工期，將導致開發案與捷運工程施工介面重疊，屆時無論是調度或交通維護都將面臨極大的挑戰，故不希望拖延整體工程期程。綜合以上考量，雖然無法實施「先安置、後拆遷」，而是拆遷戶必須先搬遷，待專案住宅完工後才能遷回，但相關的配套措施，將如同地政局長所說明的方式進行。

4. 關於房租津貼的標準，雖然是依過去的市場行情檢討得出，但理解目前的租金水準可能已調漲，如地政局長指示，將來在實際執行時，房租津貼一定會適度反映最新的市場行情。其次針對委員關注的獨居老人租房困難問題，考量目前市場確實存在不願租給獨居老人的情形，我們會積極媒合附近的中繼社會住宅，作為這些長者的居住場所。
5. 針對部分所有權人或陳情人提出的專案住宅成本過高的問題，我們將盡力協助與銀行協商，爭取優惠貸款利率或額度，倘若無法負擔專案住宅費用的弱勢住戶，將採配租方式處理，依現行方案，低收入戶僅需繳交管理費，租金部分將由政府全額補貼，徹底解決居住問題。關於配租期限，65歲以上的弱勢戶，租期可至終老；一般弱勢住戶的租期為24年。我們承諾即使租期屆滿，如住戶仍有困難，市府也不會強制要求其搬離，一定會進行適度的檢討，這是市府一貫的安置基本原則。
6. 有關民眾質疑專案住宅基地是否有土壤液化問題，依據委託PCM所調查的結果，位於木柵路四段的專案住宅預計開挖地下室三層，深度約12米，此深度已回填至軟礫石層，經評估該基地不具備土壤液化的潛勢

7. 目前木柵路五段已設有中油天然氣減壓站，未來僅是協助遷移位置，回顧木柵路四、五段之前的計畫，原先木柵路五段也是規劃透過區段徵收開發，但在委託亞新公司進行地質調查時，發現下方存在礦坑道，當時最關切的是該礦坑在六三水災時被淹沒，內部雖已坍方，但發現有一處炸藥庫的炸藥及雷管未被取出，這成為我們當初最大的顧慮，擔憂炸藥與雷管可能因接觸而引爆，但後續調查顯示，兩者其實是分開放置，且經過水災淹沒，其效力應已失效。但如同都發局所言，由於工程人員不對安全做絕對保證，因此報告措辭仍採尚無安全疑慮等保守性用語。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

案名	臺北市文山區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案內編號「細動01」(配合木柵路四段、五段區段徵收計畫)案		
編號	重1	陳情人	顏○娟
訴求意見與建議	對於現第二次通盤檢討「專住」及「住3特」之細動01位置變更，擬建議維持原109年市都委會議之方案		
市府回應說明	有關「專案住宅區」與「第三種住宅區(特)」配置調整一事，本府地政局土地開發總隊前於114年4月12日及114年4月19日辦理區段徵收範圍土地改良物查估說明會，會上多位地區民眾對於專案住宅配置提出陳情，為利就近分配專案住宅，經該總隊評估並以114年6月20日函請本府都發局修正細部計畫配置，調整「專案住宅區」與「第三種住宅區(特)」位置，以符地區民眾所需，故陳情意見不予採納。		
委員會決議	<p>一、本案前經本市及內政部兩級都委會審議通過，基於計畫的延續性與公益性，本案同意依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理，並請市府</p>		

	於後續辦理區段徵收階段，就地區民眾關心之交通、開發安置、礦坑炸藥安全疑慮等問題，持續再加強溝通說明，妥善處理。		
編號	重 2	陳情人	顏○祥
位置	<p>文山區富德段二小段 221、222、223-2、216-2 地號 文山區木柵路五段 83 號(右側)</p> 		
訴求意見 與建議	<p>查陳情土地及地上建築改良物原係臺北市文山區木柵路五段附近地區變更主要計畫案及擬訂細部計畫案時納入區段徵收範圍內，前經臺北市都市計畫委員會94年10月6日審議通過，主要計畫並經內政部於95年11月14日審議完成(詳附件一：黃色部份)，但99年1月14日臺北市政府進行都市計畫檢討、變更事宜，將上述土地及地上建築改良物調整後未納入徵收。107年12月5日公告公開展覽(未通知陳情人家屬)，109年6月18日臺北市都市計畫委員會第766次會議審議通過，並於113年1月3日經內政部土地徵收審議小組第279次會議決議認可本案尚具公益性及必要性(詳附件二：橙色部份)。</p> <p>臺北市文山區木柵路五段原隸屬臺北縣木柵鄉，自民國57年7月1日改制隸屬臺北市木柵區，嗣後實施禁建至今，因此造成現有馬路兩旁違章建物林立及環境破舊窳陋，市民</p>		

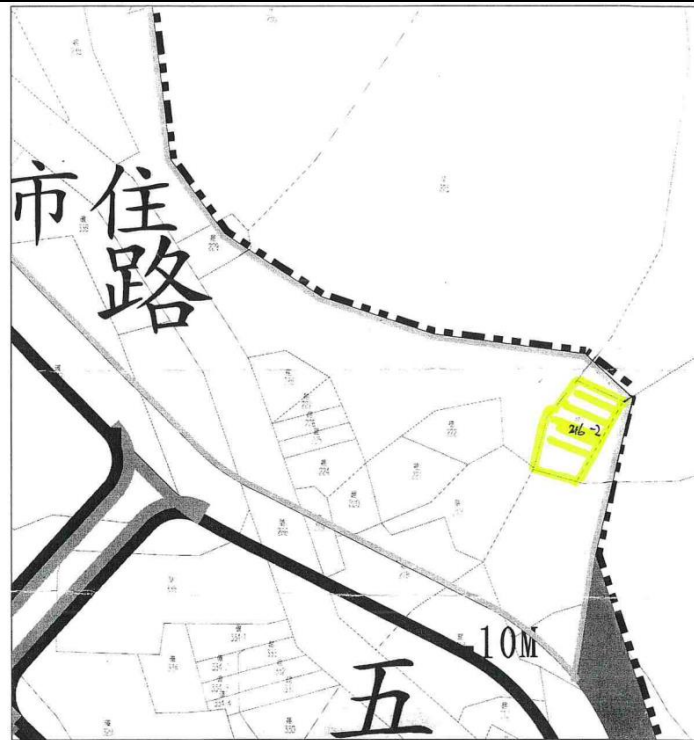
居住品質低落。陳情人家族所有臺北市文山區木柵路五段83號房屋係一棟三合院老宅，由先外祖父顏○銘及先外叔祖父陳○成二位所建，現建物坐落基地位於臺北市文山區富德段二小段221、222、223-2、216-2地號等4筆土地，家父、家母居住在本房屋部分左側，弟弟簡○全一家四口居住三合院右側(坐落基地:富德段二小段216-2地號，詳附件三)，右側及部分左側皆係親戚居住。

水、電因有門牌方可申辦，舍弟居住房屋之水電皆按裝自83號房屋之水錶、電錶(簡○傑、顏○子所有)，徵收建物時必斷水、斷電，而陳情之地號土地及建築改良物卻未納入徵收，致徵收建築改良物之殘餘部分已不能為相當之使用(土地徵收條例第八條第一項第二款)，舍弟房屋也無法居住，所以陳情人認為這是一個不合理、有瑕疵的都市計畫。

區段徵收的目的地是透過政府全面徵收特定區域的土地，重新規劃整理後，以促進新設都市建設、舊都市更新、農村社區更新，或辦理重大公共建設等用途，且要合情、合理規劃，達成公私互利雙贏。但是從99年1月14日進行市計畫檢討、變更情形，與第一次規劃相較(94年)，實似未能妥善規劃(經查台北地政雲網站得知，有人居住之建物只有陳情之土地及建物未納入徵收範圍)。

綜上所述，懇請 貴局在市都委會議上，考量建築改良物使用不可分性，以免造成殘餘部份無法利用，建請檢討變更都市計畫或追加徵收(調整徵收界樁)，將上述陳情地號土地及建築改良物一併納入徵收範圍。

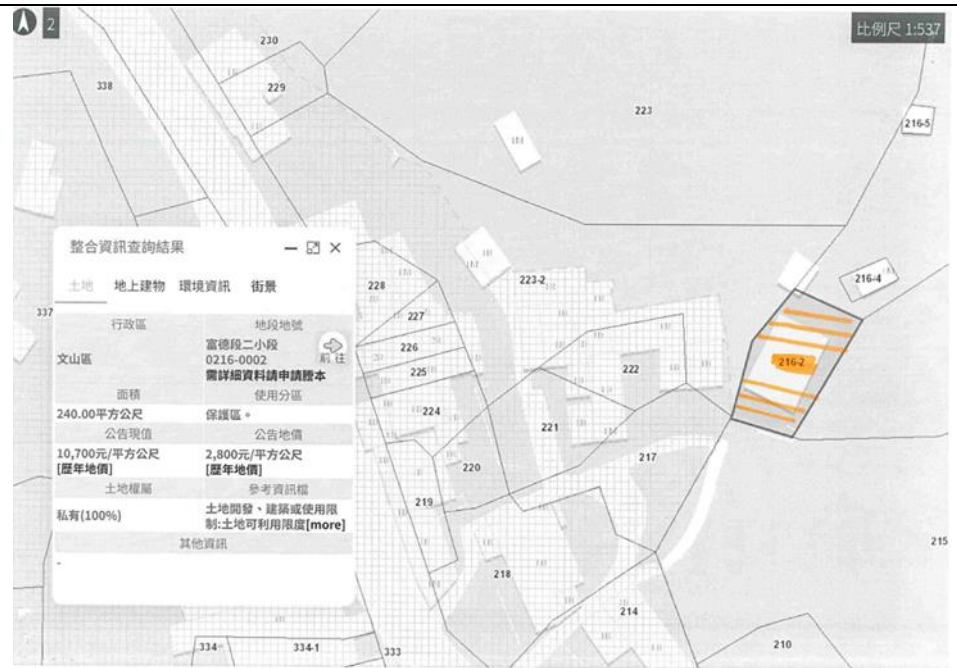
附件一



附件二







### 附件三

#### 臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書

列表日期：109年07月20日

稅籍編號	11250046001	納稅義務人統一編號	F10053	年期	110		
納稅義務人姓名	簡 傑	持分比率	1000000000/1000000000				
通訊地址	臺北市文山區博嘉里本桐路五段83號						
房屋坐落	臺北市文山區博嘉里本桐路五段83號右側(坐落基地：富德段2小段216-2地號)						
層次	卡序	構造別	建物類別	面積(平方公尺)	現值(元)	起課年月	折舊年數
1	A0	鋼鐵造	4	95.94	79,700	09109	18
1	B0	鋼鐵造	4	10.56	4,400	09109	18
1	C0	鋼鐵造	4	15.00	5,000	09109	18
1	D0	鋼鐵造	4	42.00	14,000	09109	18
合計	:			163.50	103,100		
備註	一、本資料係由房屋稅籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及他項權利證明之用。 二、本證明以該管戶房屋稅籍所載資料為準，強度如有異，改建與添置資料不符，另需向本分局(處)申報，憑以重行核定現值。 三、本證明未加蓋填管人員職章、稅籍證明專用章或全功能證章者無效。 四、本證明納稅義務人姓名欄位如有(分管：子稅籍)註記，則該稅籍面積及現值已依持分比率換算，無須再次乘以持分。						

承辦人員：楊 琳

稅務員：楊 琳

### 市府回應 說明

查陳情案址富德段二小段 216-2 地號土地，業經 108 年 11 月 21 日本市都市計畫委員會第 4 次專案小組會議討論，基於坡度陡峭不利於利用、建物 58 年前未存在等原因，故未劃入區段徵收範圍。調整後範圍經 109 年 6 月 18 日本市都市計畫委員會第 766 次會議、113 年 11 月 5 日部都委會第 1066 次會議審決通過。故本案陳情意見建議不予採納。

委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 3	陳情人	許陳○玲、許○民、許○忠、許○國、許○婷、許○元
位置	<p>文山區萬芳段二小段 492 地號</p> 		
訴求意見 與建議	<p>一、民等坐落於台北市文山區萬芳段二小段0492地號，面積1188平方公尺(約360坪)，使用分區被列為(保護區)已多年。</p> <p>二、民等土地臨近萬芳社區捷運站，週邊住宅鄰立，民等土地分區列為保護區，限制使用，已嚴重影響民等權益，況且民等土地雖屬山坡地但面積360坪中約100坪是平坦地，列為保護區實有未當。</p> <p>三、值此文山區都市計畫細部計畫，第二次通盤檢討(配合木柵路四、五段區段徵收計畫案)之際，特陳請將民等前述萬芳段二小段0492地號之土地使用分區，從新檢討變更或列徵收計畫，以維護民等權益。</p>		
市府回應 說明	查陳情案址文山區萬芳段二小段 492 地號土地未鄰接本案規劃範圍，且案址距離本規劃範圍 500 公尺以上，故有關本案陳情意見，本府建議不予採納。		
委員會 決議	同編號 1。		

編號	重 4	<p>陳情人</p> <p>張○華、許○雄、許○進、劉○忠、劉○德、許○珊、許○煌、黃○財、林○諒、林○盛、高○鴻、林○其、林○璽、胡○童、許○林、許○玲、許○貞、呂○儀、周○韋、周○焜、謝○德、謝○芳、黃○庭、謝○育、黃○智、黃○華、黃○楓、李○乖、李○輝、李○志、李○蓁、周○娥、李○玲、林○鋒、張陳○業、張○華、張○昌、游○芳、張○順、張○長、張○馨、張○珍、張○栩、張○智、王花○香、許○福、許○文、張○鶯、許○和、簡○凌、陳○福、陳○香、束○圓、許○璟、蔡○田、許○惠、許○瑋、蔡○文、許○富、許○貴、蔡○麗、蔡○鳳、陳○湘、許○華、許○文、黃○範、黃○陸、高○恆、唐○輝</p>
位置	<p>文山區萬芳段二小段 9 地號、博嘉段二小段 68 地號 木柵路四段 6 至 96-8 號</p> 	
訴求意見 與建議	<p>陳情事項共 30 項，詳後附清冊陳情人共 69 人，共 19 頁。 前言</p>	



木柵路四段土地早期原為臺北縣木柵鄉轄區，居民多由坡內坑山區及象頭埔郊區遷來市集就學及租地建屋開店營生，房屋均為台北縣管轄時興建之合法房屋，後於民國 58 年列入臺北市轄區。但是自從成為台北市直轄市的轄區及市民以後，已經數次歷經台北市因木柵路四段拓寬需求，以一般徵收方式徵收過三次，木柵路四段居民在歷任里長及鄰長宣導下，全力配合政府政策，從未反抗過，甚至被改為行水區。

然而此次區段徵收計畫，台北市相關單位竟故意利用「區段徵收」政策法規之漏洞，將所有政策、公開展覽、說明會有通知不相關之民間團體卻蓄意不通知現存眾多利害關係人租地建屋之屋主，故意不告知全體良善居民下，突然將區段徵收範圍從五段擴大至四段，僅在 114 年 4 月為了查估地上物時，方依照戶籍資料通知木柵路四段所有租地建屋之屋主，導致木柵路四段租地建屋之居民截至今年 4 月 12 日查估說明會才知道整排、整區家園面臨區段徵收將被強制全部拆除、一坪不留。著實造成本區利害關係人住戶面臨財產重大損失、目前所有屋主之平均年紀均超過 60 歲，未來銀行亦不會提供老年人貸款，所有屋主均購買不起安置住宅，面臨祖宅喪失、同時工作及經濟能力均喪失之困境。

我們發現 1066 會議內容中，台北市政府提供給內政部之資料內容與現況不符，有多處資料造假或不實之情形，並且公開展覽資料亦未依照 1066 會議之所有審議決定修改主要計畫與細部計畫，誣騙內政部及百姓之情形甚多處。故四段地主及全體屋主特成立自救會聘請律師及發起聯名陳情，請內政部協助會同住戶、議員、里長、律師等相關人員，查明陳情書後列疑點，澄清真相，查明相關資料造假，未對木柵路四段區域進行正確的環境評估，存在諸多安全疑慮，甚至導致整個徵收計畫根本不存在公益性及必要性時，懇請依照後列陳情內容與主要計畫有直接關係者予以再提會討論，不應將木柵路四段非法併入予五段一起進行區段徵收，並駁回及撤銷該區段徵收案。

請內政部市政府及相關單位鑒察及協助後列陳情事

項共 28 項，駁回該區段徵收計畫，修改區段徵收相關主要計畫及細部計畫，協助居民在配合政府都市計畫公益性政策時是受益而非嚴重受損，期能幫助本區居民所有陳情人為了配合政府公益計畫之全部居民能度過難關，在民主時代能體恤民情，防止「苛政猛於虎」之情形發生，讓台北市民生活因有良善之政府與議會被人羨慕。


陳情事由編號	參考書表	陳情訴求及原因說明
1	主要計畫書 頁次 3	<p>1. 請修改「臺北市文山區主要計畫及細部計畫」，將木柵路四段雙號地區從「動物園遊憩區」改為「萬芳生活園」。</p> <p>陳情理由說明：</p> <p>木柵路四段住戶由臺北縣木柵鄉改為臺北市木柵區博嘉里之前，原本就是合法興建之住宅區，目前已蓋房屋之容積率均在 225% 以上。目前居民對面就是捷運木柵站出口，門口就是捷運木柵站公車站，生活習慣原本就是與「萬芳生活園」習習攸關，而與景美溪對岸「動物園遊憩區」遙遙相隔，與動物園遊憩區根本無關。</p> <p>目前四段的居民沒有人會去動物園附近買菜、看醫生、運動散步；也不會每天外出時先搭捷運或公車去動物園繞一圈再去市政府或木柵市場或公館。特此陳情請修改「文山區都市計畫主要計畫及細部計畫」，將木柵路四段雙號地區比照木柵路四段的單號地區，依照景美溪堤岸線將堤防內區域修正由「03 動物園遊憩區」改為「萬芳生活園」，以符合居住事實及居民生活習慣。</p>
2	1066 會議紀錄 27 29	<p>2. 懇請市政府應無論是否執行「區段徵收」計畫，均請先行根據「文山區都市計畫書主要計畫」第 67 頁與 1066 會議紀錄地 27 頁與第 29 頁所記載，解除木柵路四段河川區及限建情形，將木柵路四段雙號地區所有地目變更為原來屬台北縣時可興建住宅之住宅區。因堤防蓋好後，地主與租地建屋的屋主們曾經和諧地協調要改建，卻因地段為河川區及保護區，導致雙方無法自行辦理改建。</p> <p>說明：</p> <p>木柵路四段居民多為原先從博嘉村及象頭埔搬來市區租地建屋居住的居民，市政府突然將土地變更為保護區。居民長期因道路拓寬三次，三次均在里長與鄰長宣導下以大義為重，全力配合，逆來順受沒有抗爭過。如今很想知道當時市政府以前主動將住宅區變為河川區所根據的法令根據為何？如今堤防既已蓋好，保護區原因已經消除，陳情將木柵路四段雙號地區土地使用分區解除限建，改回<u>台北縣</u>治理時期可興建合法建築之住宅區。</p> <p>「文山區都市計畫書主要計畫」第 67 頁第 5 點其他第（三）項中提及：堤防興建完成後不再有防洪安全疑慮~~~</p> <p>「區段徵收評估報告書」：第 1 頁提及：景美溪右岸堤防業於 100 年 9 月興建完成而受到保護安全無虞。第 6 頁：（木柵路四段已無防洪安全疑慮的地區）</p> <p>試問：為何木柵路四段雙號地區，居民納入臺北市直轄市後未享受直轄市的福利，反而多次被<u>臺北市政府</u>以拓寬馬路為由，數度被剝奪生命安全及財產權？</p> <p>依照 1066 會會議紀錄第（33）頁所記載，本次如強行第四次為了拓寬馬路不以一般徵收僅徵收 6 公尺，而已區段徵收徵收全部房子，並蓄意以「區段徵收」方式不理會「利害關係人權益」，造成本區住戶回想起以前多次被<u>臺北市政府</u>徵收庭院、陽台、客廳、騎樓之傷心情</p>

	<p>景、甚至以肉身擋洪水之慘痛回憶也歷歷浮現在目。更憂心未來連賴以安身立命的祖宅都將因市政府本次「區段徵收」為了做公益而消失、每戶每家全部家族成員都因年紀大面對兩千萬以上安置住宅貸款的壓力，甚至賴以為生計的自有一樓店面亦不見、工作機會與經濟能力同時消失，試問未來將如何生存？</p> <p>我們情何以堪？心中不禁吶喊是否乾脆將我們還給娘家<u>臺北縣</u>撫養？然而娘家<u>臺北縣</u>已經改制為<u>新北市</u>，可以自行都市更新，房子都還比我們位於五都之<u>臺北市</u>還寬、還新，只因我們莫名其妙被列入保護區河川區禁止重建更新，無法改建所以還是舊的住宅。</p> <p>房屋事實上為合法房屋，卻多次被開發總隊及記者公開宣傳為違建及廝陋：</p> <p>為何被「區段徵收報告書及文山區都市計畫書」與「內政部第1066會議之再提會討論」裡多次被形容是「廝陋」之處。甚至於網站及報章將我們合法房屋照片刊載為違建，毀壞名譽。</p> <p>「廝陋」查谷歌資料，意思為「貧民窟」，才發現原來在別人眼中自己美好的百萬裝潢家園被稱為「廝陋之區」，原因彷彿是被娘家<u>臺北縣</u>將我們送給<u>臺北市</u>撫養卻被當童養媳對待般數次徵收拓寬當馬路、甚至肉身當堤防，最後我們又將因配合五段「區段徵收」被徵收變賣還錢給政府做公益，而自己日後可能因付不出千萬貸款購買安置住宅而淪為社會住宅租屋成員或流落街頭，情何以堪？</p> <p>請問我們到底犯了什麼錯，要這樣不被當做「人」看？木柵路四段的居民權益以前輸給動物園的動物？如今又輸給「用路人」、輸給「觀光客」，政府重視「用路人」甚於屋主，彷彿如同「乞丐趕廟公」，我們情何以堪？</p> <p>歷史背景：以往景美溪從未淹水過，但是因左岸興建動物園及將與動物園相連之新光路岸邊河岸腹地改為停車場及蓋堤防，導致洪水時無地方宣洩、水全部往四段漫過來。市政府僅為政治大學附近居民增蓋堤防，沒有立即為木柵路四段居民蓋堤防，導致水無處宣洩，反而認定洪水宣洩比人重要、陳水扁前總統執政來視察時，特別將景美溪右岸之木柵路四段居民住宅區改為河川區，成為洪水行水區。導致木柵路四段的居民肉身當堤防，多次因為洪水造成財產、車輛、作物、傢俱洪水傷害、無處申冤。</p> <p>回想居民以往由<u>臺北縣</u>轄區改為<u>臺北市</u>居民，由<u>臺北縣</u>縣民成為<u>臺北市</u>民以後的生活，簡直過得比對岸動物園的動物還不如；如今也比「用路人」的車輛還不如、甚至比「觀光客」還不重要。「用路人」的時間是時間，就要木柵路四段的居民為了「用路人」可以少等一個紅綠燈，命令全區居民搬遷將房子改為馬路給他們的車輛行走。我們的時間就不是時間嗎？我們一輩子住在安置住宅增加的通車時間就不是時間嗎？</p>
--	--

		<p>如以前因為洪水被劃入行水區，列為行水保護區，市政府於興建堤防後、實應體恤四段住戶以自已的房子及肉身當堤防為臺北市堵洪水的辛勞，主動回饋居民，主動將該地目變回住宅區為宜。</p>
	<p>3</p> <p>1066 會議 紀錄</p>	<p>3. 不應以五段居民之意願調查輾壓代替四段居民意願 請公布意願調查詳細資料，查明有無偽造及公布意願調查回函之合法性，並且重新對四段做意願調查。</p> <p>說明</p> <p>1. 為何以木柵路五段居民地主的意願調查輾壓四段居民及地主的意願？</p> <p>2. 區段徵收評估報告書第 22 頁顯示四段地主均不願意列入區段徵收計畫，利害關係人之意願完全未被考慮。</p> <p>另該頁圖表顯示「萬芳段二小段 9 號地」同意區段徵收，但事實上許氏宗親祭祀公業迄今並未開派下員大會表決是否同意區段徵收，但第 22 頁圖表卻顯示同意，表示該意見應為無效意見。特申請查明該份意願調查書之合法性及更正該頁資料，並扣除國有土地與公有土地，將木柵路四段與五段居民意願調查分開列示，不應因五段預算不足而強行將四段蛋黃區併入五段區段徵收，出售四段土地盈利去補助五段開發。</p> <p>3. 1066 會議再提會討論資料第 36 頁編號 8 記載：「截至 113 年 5 月 27 日止，總計回收 401/579 份問卷，回收率為 69.26%，」經查 113 年 5 月以前，木柵路四段之地主及全部居民均未曾收到任何問卷調查。</p> <p>4. 為何漠視四段居民財產權益？強行以五段居民意願就將木柵路四段併入五段徵收計畫中？</p> <p>5. 中華民國為民主國家而非共產國家，但為何在民主時代不重視民意？除以木柵路五段居民意願輾壓四段居民意願以外，竟以在辦公室裡寫「計畫書、報告書」之非利害關係人之少數人之意見以「都市計畫」與「區段徵收」名義，未經地主及利害關係人之環境評估及民意調查，即公開剝奪地主及利害關係人權益？</p> <p>土地徵用人明知道四段居民租地建屋情形很多，卻於 1066 會議內容載明「唯恐四段居民反對拓寬馬路，所以故意將拓寬馬路由一般徵收改區段徵收」、甚至在未舉辦公開展覽及公聽會情況下採先行區段徵收方式逕行舉辦查估說明會？</p> <p>事實上四段地主與租地建屋之居民長期和諧相處，鄰里感情融洽，並且多次配合政府犧牲陽台騎樓供政府拓寬馬路迄今從無怨言。然而馬路如只需要 6 公尺，整棟房屋卻無端被列入區段徵收，一坪不剩，此舉導致租地建屋屋主權益及優先承購權被完全剝奪，所有居民均在收到查估說明會公文時，方知道自己家園將因區段徵收全部被拆光，一坪不留。</p>

	4	1066 會議 紀錄	<p>5. 為何洩漏個資給雜誌社及帶頭公開毀謗四段 17 鄰合法房屋？導致所有合法房屋屋主名譽受損及導致居民害怕被恐嚇與搶劫，造成長者因此生病住院？</p> <p>為什麼數度徵收四段居民財產、用居民肉身擋洪水以外，還要在 1066 會議數次說我們是窳陋之區、並且提供四段住宅照片給記者發布不實消息洩漏個資於公開網路，造謠及引發居民人身安全問題？最嚴重者已經導致照片中房屋 80 餘歲長者因此照片極其恐懼，害怕煩惱，擔心被宵小偷倒搶劫，造成長者連日失眠，抵抗力迅速下降導致住院月餘，醫護及使用醫療器材搶救月餘方恢復健康，目前仍能在復健中，家屬未來擬代為申請國賠。</p> <p>相關網址：</p> <p>1. 開發總隊官方網站 2 住展雜誌網站 <a href="https://www.myhousing.com.tw/n/n01/north-taiwan/taipei-city-estate/186562/">https://www.myhousing.com.tw/n/n01/north-taiwan/taipei-city-estate/186562/</a></p> <p>全文如後：</p> <h3>等了 20 年 北市木柵路 4、5 段區徵案主計畫通過</h3> <p>住展雜誌 MyHousing 2024-11-08 文／住展雜誌</p> <p>台北市政府 2003 年宣布木柵路 5 段實施區段徵收，因發現基地內有廢棄礦坑及火藥，區徵開發喊卡，台北市都發局評估後，決定將木柵路 4、5 段合併開發，2020 年 6 月北市都委會審議通過，主要計畫於今（2024）年 11 月 5 日獲內政部都委會審議通過，預估開發完成後，可供建築土地面積 6.06 公頃，並拓寬道路，可望為區域發展注入活水。</p> <p>木柵路 4 段土地使用分區為河川區，建物多數為違章建築，並有疑似汽車零售業、資源回收業等違規使用；木柵路 5 段則多為 2 層樓以下鐵皮屋、磚造平房，且部分地區疑似作資源回收業、施工機料及廢料堆置，環境破舊，生活品質惡劣、公共安全堪憂，亟待更新改善。</p> <p>北市府原擬單獨進行木柵路 5 段區段徵收，都市計畫變更主要計畫於 2005、2006 年通過台北市及內政部都委會審議，但隨後傳出基地內地下礦坑有 125 公斤炸藥未移除，2009 年暫停推動區段徵收。</p> <p>為釐清後續處理事宜，北市府於 2010 年進行地質調查等評估，都發局進行都市計畫檢討及變更事宜，又因北市實施「全市性保護區處理原則」，徵收計畫胎死腹中。</p> <p>北市府於 2016 年重新評估計畫，認為 5 段因炸藥疑慮，難符合區徵必要性及公益性，4 段緊鄰景美溪，民房及商家被劃設行水區不得開發，故決定將兩處合併進行區段徵收；全案 2018 年 12 月 5 日公告公開展覽，2020 年 6 月 18 日通過北市都委會審議，今年 11 月</p>
--	---	------------------	--



		<p>5 日主要計畫獲內政部都會委會通過，後續若區徵計畫順利通過，預計 2026 年底公告實施區段徵收。</p> <p>台北市地政局說明，「木柵路四段、五段附近地區區段徵收案」沿景美溪北側成帶狀路線，鄰接景美溪、國道三號、萬芳交流道、福德坑垃圾掩埋場，總面積約 15.42 公頃，採區段徵收方式辦理整體開發，規劃低強度發展用地，並興建堤防、拓寬道路，開發完成後，預計可提供建築土地面積 6.06 公頃，並大幅改善區段交通壅塞情形。</p> <p>圖片由圖片台北市政府地政局土地開發總隊提供</p>  <p>木柵路四段附近地區土地使用現況。圖片台北市政府地政局土地開發總隊提供</p>
5	1066 會議 紀	<p>6. 請依照區段徵收報告書及 1066 會議資料先建後拆，先蓋安置住宅及社福住宅後再拆遷，而非先拆後建，除節省不必要的租金支出以外，同時防止長者必須二次搬遷產生意外。</p>

	<p>6</p> <p>及 區段 徵收 報告 書 4</p>	<p>6. 說明：</p> <p>1. 因「區段徵收評估報告書」與「第 1066 次會議再提會討論資料」第 30 頁，均規劃記載為「先蓋安置住宅後拆遷」。而開發總隊卻片面在 2025 年 4 月之查估說明會報告為「一次性先遷後拆」。2025 年 9 月 16 日之說明會亦宣布為「先拆遷再蓋安置住宅」，均明顯違反區段徵收報告書及 1066 會議內容及決策。如此可自行修改政府上級議決政策與脫離議員監督審核之行為，又何須公開展覽及送審？政府之公信力何在？同時影響政府形象與民心甚鉅。</p> <p>2. 再者本區居民及多為 60 歲以上老人，80 歲以上老人甚多。請先依照「區段徵收評估報告書」與「第 1066 次會議再提會討論資料」請先徵收空地，先建設好木柵路四段之安置住宅再拆遷，以免四段每戶均有高齡人口須搬遷兩次，亦免除增加計畫之大量租金補助支出。並防止高齡長者因被迫搬家兩次產生意外或水土不服引發疾病，產生新的國賠事件。</p>
	<p>7</p> <p>1066 會議 記錄 及 區段 徵收 報告 書 次 3 4 12</p>	<p><b>7.請重新評估拓寬木柵路四段之必要性</b></p> <p>請重新會同陳情人、當地居民、民意代表，里長、統計專家、律師一起實地統計分析木柵路四段道路實際交通情形，並調整木柵路四段左轉燈號時間及限制尖峰時間部分小巷子之左轉時間，以因應其他區民眾用路人需求，而非強行以區段徵收解決不存在的問題。</p> <p>說明：</p> <p>1. 目前交通狀況良好，砂石車早上尖峰時段依然快到可以快速經過，每天值勤警察只需引導左轉車輛以外，沒有其他事情可做。</p> <p>沒塞車情形就沒有寬馬路沒有必要性，僅憑少數人建議與不當為政之秋季旅遊交通速率就強行區段徵收所有房屋及腹地，著實造成居民身心及財產遭受損失，嚴重影響政府形象。所以請重新會同居民、民意代表，里長、統計專家、律師一起實地統計分析木柵路四段道路實際交通情形，調整木柵路四段各左轉燈號時間及限制尖峰時間所有四段小巷子左轉時間，例如 36 號前、159 巷及家樂福旁邊無紅綠燈之巷子左轉，以因應其他區民眾用路人需求。</p> <p>於此特陳情請求派統計專家會同民意代表與里長及陳情人、律師等共同查看實際交通狀況，做成統計數據正式報告，供內政部及相關主管機關了解實際交通狀況，修改交通號誌，並對相關承辦人員予以督導提供正確資料。</p>

	8	<p>7. 四段道路用地四段如僅須拓寬 6 公尺即可舒緩交通，為何不依照前三次拓寬木柵路四段之方式，以一般徵收方式，僅徵收 6 公尺，況且並無交通壅塞問題，何須拓寬？</p> <p>況且四段道路用地最多僅需 0.67 公頃(住宅區 0.07+河川區 0.60 公頃)其他道路用地多為五段所需要，且五段之交通水準原本為 A 級與 B 級，何須拓寬？</p> <p>為何不詳細計算四段所需微小道路面積需要，僅徵收所需道路，反而強行以區段徵收方式徵收全部四段土地？</p>
	9	<p>細<sup>01</sup> p2</p> <p>8. 質疑五段調度站停車場之公益性</p> <p>請剔除刪減本計畫相關停車場及調度站所有土地及開發費用。</p> <p>1. 停車場公車調度站用地高達 3.98 公頃，經費高達 16 億。金額異常鉅大，明顯剝奪地主抵價地比例，轉而圖利給公車各公民營單位專用，並非公益用途。</p> <p>2. 使用者付費原則：公車調度站係供公車專用，公車未來有營業收入，不應該徵收地主土地供營業人使用，更不應由區段徵收計畫支付相關鉅額之開發費用。</p> <p>請如占用公有土地以外之地主抵價地比率時，更應剔除占用面積，提高所有地主抵價地比率。</p> <p>3. 成立公車調度站及停車場，勢必引發大型公車密集出入該區，會造成交通安全與產生噪音。</p> <p>4. 該項目佔地與所占經費比例龐大不合常理，未列示經費規劃細項，著實令人不解與懷疑有否圖利廠商，請派聯合公正會計師查核。</p>
	細 10	<p>9. 請將四段住宅區之住三特改為住三，使容積率由 160%增為 225%，恢復目前合法房屋實際容積率，以免可使用面積被剝奪，鼓勵地主及補償地主損失。</p> <p>陳情理由：</p> <p>1. 查「木柵路四段、五段區段徵收評估報告書」第 11 頁資料，抵價地容積率評定只參考木柵路五段 95 年審議之 160%容積率，沒有參考木柵路四段歷史及目前發展情形，而安置住宅之容積率卻為 225%。如給地主之抵價地比率由法定 50%降為 40%時，更應配合將容積率定為 225%。</p>



		<p>2. 目前木柵路四段雙號已蓋合法房屋之容積率為 225%，木柵路單號為商業區 400%。木柵路四段住戶由臺北縣木柵鄉改為臺北市木柵區博嘉里時，原本就是合法興建既存房屋，在當時是可以不用辦理房屋保存登記，合法房屋容積率超過 225%者居多。但是突然被改為行水區及限制發展，在「臺北市文山區主要計畫書」當中，沒有將該區比照木柵路四段北邊單號地區列入「萬芳生活圈」反而列入景美溪對岸遙遠之「動物園遊憩區」，明顯與該區居民生活習慣不符合，不合情也不合理。</p> <p>3. 懇請相關單位協助依照堤防已經蓋好，請協助解除保護區及河川地限令，恢復地主權益。減少停車場用地，恢復地主抵價地領回比例為 50%。並且提高抵價地之容積率為 225%，鼓勵地主，以免剝奪地主未來可使用容積率之權益，請將容積率修正為改制前<u>台北縣合法住宅區</u>之原有容積率 225%。</p> <p>4. 如給地主之抵價地比率為 40%，容積率為 225%時，地主原有 100 坪農地領取抵價地為 40 坪，可建 90 坪。而目前容積率為 160%會造成核定後地主由原本之 100 坪土地減為 40 坪土地，未來只能蓋 64 坪，加上建蔽率為 45%，40 坪地基每層樓只能蓋 18 坪，亦造成在捷運精華區只能蓋至三樓半。建築景觀將比其他捷運地區落後，完全失去都更美化環境目的。</p> <p>5. 原本農地及河川地要改建地確實必須以「區段徵收」方式行之，但是木柵路四段區域於民國 58 年改制為台北市之前即可興建合法興建房屋，本屬於住宅區，本就不應以「區段徵收」方式改為建地，實應依照舊制將本區恢復至民國 58 年改制前情形。懇請政府考察歷史，重新賦予以木柵路四段雙號居民應有之財產權。</p>
10	16	<p>10. 未先與居民溝通議價即逕予查估，且房屋拆遷補償費查估標準過低，目前使用資料著實不符合經濟發展現況。安置住宅僅宣布以成本價格，未告知確實金額亦未設定最高限額，造成受損所有居民未來可能買不起安置住宅。</p> <p>且目前木柵路四段與五段之經濟價值明顯不同，請依照目前舊有房屋坪數計算四段之權利價值，以權利價值於購買安置住宅時抵算坪數。</p> <p>1. 目前已查估價計算標準過於低，每坪重建單價僅為 7 萬元左右。室內裝潢未列入補償。 詳附件四 重建價格換算表 請問民國 114 年，有哪些廠商願意在此刻以每坪 7 萬元單價重建相同之房屋？</p> <p>2. 目前四段與五段明顯生活水準不同，四段位於木柵捷運站出口附近之黃金地段，而五段為礦坑限制發展區，但是房屋拆遷款未計算不同區段之權利價值，均以同樣標準著實不合常情，應考慮經濟及權利價值。</p>

附表五(安置住宅成本價與貸款分析表)

	目前住戶 房租或貸款	0	安置住宅成本價與貸款分析				
	每坪造價	目前 狀況	每坪造價 20 萬	每坪造價 30 萬	40 萬	每坪造價 50 萬	社子島 事件
	主配頭期款 暨存建物	12.34 萬 3.5 萬			40 坪		65 萬/ 坪
	主配差額 (萬元)	40-12=28 40-3.5 =36.5	7,66	17.66	28x40 =(1120) 36.5x40 =(1460)	37.66	
	主配 每戶 40 坪 所需貸款	591 房貸 計算器	306.4	529.8	1120 或 1460	1506.4	
	增配頭期款 0 所需貸款	0	800	1200	1600	2000	2600
	20 年貸款 每月金額	1600 萬 利率 0.812%	36124	54187	72749	90311	117405
	30 年貸款 每月金額	1600 萬 利率 0.812	25046	37569	50092	62615	81400

目前住戶均為 0 房租或 0 貸款，屋主及增配者多為 60 歲至 92 歲老人，如何重新貸款到 20 年或 30 年？新青安貸款也只有 1000 萬額度。

如果選擇配租，留島不留人，原本要留給後代的寬大房子就減失了。

原本 50 至 80 坪的寬大祖宅，面臨徵收後成為 28 坪住宅以外。增購需要增加之貸款金額實過於龐大。

20	增配 所需貸款		20 萬		30 萬	40 萬	50 萬	65 萬 社子島
	1 戶	千萬負翁		1 戶	1200	1600	2000	2,600
	2 戶			2 戶	2400	3200	4000	52,00
	3 戶			3 戶	3600	4800	6000	7,800
	4 戶			4 戶	4800	6400	8000	10,400
	6 戶			7 戶		9600	億萬 負 翁	

陳情事由編號		陳情訴求及原因說明
12	1066 會議紀錄 36 頁	<p>12. 問卷調查目前只以五段為主，不應以五段居民意願輾壓四段居民意願，剝奪四段居民財產權及生存權。</p> <p>1. 贊成比例較高之土地集中在木柵路五段東側有炸藥區域。而四段扣掉公有地及許氏宗祠截至陳情日止，均未經派下員 2/3 以上議決，為個人不合法之意願，四段地主當時多為不同意。</p> <p>2. 1066 會議紀錄第 36 頁記載編號 8「截至 113 年 5 月 27 日止之問卷 579 份」，經查四段居民及屋主均無人收到該問卷。</p> <p>編號 7 記載抵價地及專案住宅選配意願五段鄉村居民均希望改於木柵路四段黃金地段。此點嚴重影響四段居民權益。</p> <p>陳情：不應以五段居民意願，將抵價地與安置住宅以抽籤方式合併抽籤，應該以原地安置為原則，四段地主及居民保有「<u>原位次優先選配安置住宅及抵價地</u>」的權利。</p> <p>請公布意願調查明細資料及合法性，並依法扣除國有土地及市府公有土地，分開計算舊資料四段與五段之意願調查比例。</p> <p>意願調查時間間隔過久，應該重新做包含四段之公開之意願調查。</p>
13	26	<p>13. 社福住宅未依照內政部 1066 會議議決事項、應注意救災路線、並於當地提供公立之醫療診所、救護車、消防車配備等相關救災設施。社會住宅對於有老年人的家庭要妥善特別安排，防止長者因區段徵收政策造成無人陪住被迫成為獨居老人情況。</p> <p>1. 社福住宅應依照內政部 1066 會議議決事項、應注意救災路線、並於當地提供醫療診所、救護車、消防車配備等相關救災設施。</p> <p>2. 除依本頁優先讓老人選擇安置住宅或配租時給予低樓層住宅外，因社會住宅位置在範圍東邊的區域，離萬芳醫院很遠，請考慮老人年口及救災動線。查估說明會有居民建議，1066 會議議決事項亦有提到社福住宅偏遠，要注意救災路線。</p> <p>即使以後有南環捷運、然而南環捷運只到新店、沒有到萬芳醫院，目前本區老人家病歷均在萬芳醫院、慢性處方籤也在萬芳醫院領取。</p> <p>3. 提供免費專車供老人就醫及中小學學生就學 安置住宅設於五段部分，應新增老人免費就醫專車與學生上下因為迫遷造成之國賠。</p>

14	26,	30 31 32 37	14. 因地主未守住祖產，從未有人變賣祖產，無時價登錄資料可供參考，請依照參考同地段對面捷運附近木柵路四段單號之時價登錄之市價加成徵收。不應以 109 年公告現值為推估基礎，報告書每平方公尺明顯 13000 元過低。應參考鄰近木柵路四段單號土地時價登錄資料予以議價。																				
			說明： 1. 市價已達 14 至 26 萬一坪，一坪=3.30579 平方公尺 換算每平方公尺市價為 42,350 至 66550，應參考對面只隔一條馬路之單號捷運附近大樓土地近期時價登錄價格  2. 請重新依照第 24 頁領取現金比率 11.6%或第 31 頁之 5%地主領取土地現金補償，重新估計第 32 頁及第 37 頁私有土地補償費。 以每平方公尺市價 42,350 元至 66550 元計算 5%土地現金補償已經由 0.54 億增加為 10.8 億或 16.9 億。  3. 如此將導致區段徵收報告書第 43 頁總開發費用暴增，可能導致本區段徵收計畫無法自償，請內政部與議員協助審查本區段徵案本益比是否依然能自己自足未產生虧損。																				
15	33		15. 臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例附表六營業損失補償費每平方公尺應為 66,000 元以上或 1100 元，此處僅列為 500 元																				
			<table border="1"> <tr> <th colspan="4">附表六 營業補助費計算基準表</th></tr> <tr> <th>營業面積 單價</th><th>單位</th><th>(新臺幣 元)</th><th>備 註</th></tr> <tr> <td>十五平方公尺以下</td><td>一律</td><td>66,000</td><td></td></tr> <tr> <td>超過十五平方公尺未達 150 平方公尺部分</td><td>平方公尺</td><td>1,100</td><td></td></tr> <tr> <td>150 平方公尺以上部分</td><td>平方公尺</td><td>600</td><td></td></tr> </table>	附表六 營業補助費計算基準表				營業面積 單價	單位	(新臺幣 元)	備 註	十五平方公尺以下	一律	66,000		超過十五平方公尺未達 150 平方公尺部分	平方公尺	1,100		150 平方公尺以上部分	平方公尺	600	
附表六 營業補助費計算基準表																							
營業面積 單價	單位	(新臺幣 元)	備 註																				
十五平方公尺以下	一律	66,000																					
超過十五平方公尺未達 150 平方公尺部分	平方公尺	1,100																					
150 平方公尺以上部分	平方公尺	600																					
16	34		<p>16. 請依照報告書及 1066 會議第議決事項，採先安置後拆遷之原則，先蓋安置住宅。而非先拆舊屋後建安置住宅。</p> <p>區域徵收評估報告書及 1066 會議紀錄均寫先建後拆，但是 2025 年查估說明會及 2025 年 9 月 16 日之說明會均報告「一次性整體全部先拆後建」，與區段徵收計畫書籍給內政部 1066 會議相關資料相悖離。</p> <p>先建後遷則無須房租津貼 36 個月，請依照報告書及 1066 會議第議決事項，採分批拆遷及先安置後拆遷之原則。</p>																				

		本區居民多為 70 歲以上老人家，兩次搬遷僅補助一次「人口遷移費用」，除造成老人搬家不便以外，亦增加個人及整個區段徵收案的成本。
17		<p>17. 請重新評估木柵路安置住宅之地基座地質環境評估與調查 20 公尺深度有無土壤液化情形</p> <p>1. 該區蓋堤防前後均為斜坡式沙洲或斷崖是沙洲地，常遭不良砂石車偷倒廢土，導致地主須苦惱整地。目前規劃安置住宅之處尚有多處為未填平之區域，肉眼可見。</p> <p>2. 目前安置住宅用地之前身及現況均為河川地回填，部分土地未回填。如將回填之河川用地未查明廢土回填之地質與土壤液化情形，誤當建築用地興建高樓，請就地質兩大安全隱憂問題予以調查及解釋，以免人心惶惶。</p>
18		<p>18. 請重新評估四段區域地層內是否有礦坑坑道與炸藥或引線殘留。</p> <p>木柵路四段附近為萬芳煤礦。故木柵高工在興建時，有考慮萬芳煤礦礦坑坑道延伸至四段之殘留坑道引發之地質問題，因過去颱風季節經常在四段河川出現大量煤礦被雨水沖刷出來。</p> <p>且木柵高工、高職當時因為坑道延伸殘留問題，決定未蓋大型教學大樓及未招收夜間部。請調查木柵路四段有多少礦坑的坑道延伸至本區，及是否有殘存炸藥或引線在本區。因四段範圍亦緊鄰萬芳煤礦，相連地底請重新做環境評估，查明有無殘存煤礦坑道，以免明顯影響地基安全。亦請重新做地質及環境評估，查明有無殘存坑道或炸藥引線存在與否，並公布查核過程與結果，以免嚴重影響住宅建物結構安全。</p>
19		19. 請公開五段礦坑結構調查詳細報告供調閱，因為目前抵價地多規劃在五段，請公布調查過程及相關資料，安定人心。
20		20. 抵價地優先發還被徵收土地所有權人依照「原位次優先選配」原則領回，而非配合五段居民意願調查，容許兩區地主合併抽籤。
21	39	21. 修改最小開發面積為 90 平方公尺，供地主有機會取得祖產。

		<p>1 各區段之「最小開發面積」應規劃至 90 平方公尺與 300 平方公尺以下，並且區塊數量應足夠，以免土地所有權人配合區段徵收與政府之公益性時，應領回之抵價地因「最小開發面積」過大無法領取及數量過少時無法領回。被迫換成現金補償，造成損失。</p> <p>2. 目前最小開發面積為 500 平方公尺(約 166 坪)與 1000 平方公尺(約 333 坪)，導致多數小地主根本無法領回抵價地，明顯蓄意犧牲四段所有地主權益，使四段地主無法取得四段土地，導致地主放棄領回抵價地後標售給財團。</p> <p>3. 目前抵價地最小開發面積惟 500 平方公尺即 100 平方公尺。因坪數面積過大，導致無「最小選配抵價地」可換，多數大地主也必須被迫領回現金補償，現金補償僅依照徵收公告時之徵收價發回現金；而如需加購抵價地時反而以當時之市價，兩者矛盾、政策原則極其不合理。</p> <p>4. 例：地主原有土地 100 坪，因過低之抵價地比例為 40%，僅能領回 40 坪。而目前最小開發面積為 500 平方公尺(166 坪)，明顯杜絕地主領回抵價地機會。請比照社子島區段徵收案，規劃出多量最小開發面積為 90 平方公尺區域。或請重新與陳情人地主討論合適之抵價地最小開發面積。</p>
22		<p>22. 五段沒有公立幼稚園、小學、國中、勢必影響未來子孫受國民義務教育的權益，上學安全亦受嚴重影響。</p> <p>交流道閘道目前無斑馬線及天橋或地下道供學子平安過馬路。公車路線班次極少，未來是否增設地下道或天橋及提供學生免費交通車及增加公車路線與班次，保障學童交通安全。</p>
23		<p>23. 木柵路四段安置住宅所在位置位於原河川低窪地以廢土回填，加上馬路退 6 公尺以後，地基狹長。如加上建蔽率繼續縮小地基，安置住宅恐成為蓋在沙丘上之紙片樓，安全疑慮甚大，請派建專家給予現場鑑定，提出會勘報告。</p>
24		<p>24. 請公布安置住宅戶型、格局、坪數及成本價。並且訂定上限。</p> <p>1. 未公布安置住宅戶數與戶型，亦無建築樣式可供參考。試問有誰買房子蓋房子不看戶型坪數、格局、價格就下訂單？</p> <p>2. 目前沒有明訂成本價金額，且無上限，以最終實際金額結算，依照社子島事件，傳說每戶達 2800 萬，成本價很高，導致每個月貸款本息應還金額高達 7 萬元至 12 萬元以上，一般民眾根本負擔不起，更不是目前老人及失去營業場所之民眾所能負擔，懇請政府體察民情。</p>
25	細 12	<p>25. 私有建築物亦可申請增加率建築獎勵容積率。</p>



		租金補貼與目前文山區租金行情差距過大
26		請參考 591 房屋出租網文山區公寓三房出租金額，提高房租租金津貼至每月 3 萬元以上，文山區目前 3 房之租金水準已經超過每戶 3 萬元。
27		請維持先建後拆之原則，將租屋補貼預算轉為地上物補償金，提高補償費用。  說明： 1. 建議先建專案住宅再遷入後拆除 17 鄰地上物，建議將原來的相關租屋補貼預算改為提高給 17 鄰地主及地上物所有權人之捷運蛋黃區之加權權益金補貼，可符合先建後拆的主張。  2. 租金補助金額明顯與市場價格不符，嚴重短少。造成拆遷戶必須額外自行貼補差額，請提高租金補助，而提高租金補助將造成該計畫之初暴增，無法自足，導致計畫產生嚴重虧損。
28		戶籍之認定點依法規規定處理，應以公告日而非以 1066 會議日期為準。
29		請在木柵路四段捷運出口增設地下道出口，並設置地下道商園。  1. 設置地下道及地下街或小型公車轉運站規劃，提供木柵路四段之地下道供行人穿越馬路，節省等紅綠燈時間。  2. 並增加捷運地下道商園。因 17 鄰目前很多屋主為以自家一樓開小吃店營生，建議設置地下道或小型公車轉運站商園，提供被迫遷居民有營業場所可優先承租，以免喪失目前工作權及生存權，以免未來無力負擔高額租金與安置住宅貸款。  3. 或可增設小型公車轉運站，提供往深坑民眾及十分寮觀光客轉車休息，並同時提供目前在當地之店家未來可優先承租繼續工作。目前均是店家免費提供洗手間供觀光客長期候車使用。(台灣好行車班級少)懇請協助目前一樓店家因為自有土地與房屋店面被徵收，未來將失去經濟來源。請協助被迫遷店家能順利轉業。
30		25 可於現址增設「迷你公車轉運站共構大樓」。於共構大樓內設美食街及店面、攤位供居民轉業，亦可提供地上權住宅房屋 99 年租期住宅。

目前四段的住戶幾乎是以前從山區借款來此小市區租地建屋居住，開店賺生活費，地主與屋主長期和諧相處，互動頻繁。以前建屋或購屋的負債與房貸好不容易已經全部繳清，目前不用付房租或房貸，但是要付外勞的費用照顧老寡母，居民收支勉強可以孝順長輩。但是因應「區段徵收」以後每戶均面臨還要付高額房貸，房屋價格又不確定，心中創傷及其嚴重，甚至有居民因此憂鬱生病住院。因我們好不容易脫貧還完負債，以為可以照顧老母頤養天年，卻因區段徵收，面臨骨肉分離、貸款纏身的景況，喪失應有的居住權、財產權、生存權、工作權。甚而因為抽籤制度允許五段居民來抽四段安置住宅與抵價地，如我們抽回五段又重新成為背負千萬或億萬的負翁，成為老年無殼蝸牛族，害怕未來需要背殼爆肝還貸款。每家都發生大坪數

	<p>的房子被區段徵收，還要為了購買小型安置住宅負債千萬至億萬貸款。</p> <p>如政府為了拓寬馬路之公益性，卻造成原居民流離失所甚至無法謀生，情何以堪？懇請市長及各市議員議座們協助，當我們配合市政府執行徵收政策時，亦請市政府同時幫助我們戶戶均得以脫離因配合政府政策產生之生活困境，讓市民看見市政府優秀市政能力與慈悲心腸，得以兼顧情、理、法，吾等將深深感謝在心。</p>
市府回應說明	<p>一、有關木柵路四段都市計畫歷程，說明如下：</p> <p>(一)自木柵路四段劃入臺北市範圍，依本府58年4月28日府工二字第20512號公告實施「修訂木柵景美兩地區主要計畫案」劃定為「農業區」。</p> <p>(二)後依本府69年12月4日府工二字第47531號公告實施「配合景美溪堤防修訂附近地區主要計畫案」變更為「行水區」，以興築堤防設施。</p> <p>(三)再依本府98年1月23日府都規字第09830046400號公告實施「臺北市文山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」統一更名為「河川區」。</p> <p>二、有關木柵路四段納入區段徵收範圍之說明如下：</p> <p>(一)因應景美溪河川區域線102年調整，部分木柵路四段原屬河川區之土地，因劃出河川區域線範圍，故應配合都市計畫變更調整使用分區；且本府工務局水利處103年來函表示景美溪堤防已於103年施築完成，不再有防洪安全疑慮，爰該處建議未有防洪安全疑慮之河川區納入都市計畫通盤檢討。再查木柵路四段建物屋齡多已逾50年以上，為利該地區房屋修建、改建，確有重新檢討都市計畫之必要。</p> <p>(二)再者，本府都發局於106年至地區辦理「景美溪畔老舊聚落再生計畫地區交流座談會」，說明木柵路四段擬以區段徵收方式辦理，民眾於會上多表示應加速辦理木柵路四段開發作業流程，且本府都發局亦多次收受地區議員、民眾陳情木柵路四段應加速開發。</p> <p>(三)至有關陳情木柵路四段道路拓寬以「一般徵收」辦理一節，木柵路四段沿線周邊多有既有建築存在，倘以</p>



一般徵收方式辦理，民眾僅能收到補償費而無法分回土地，恐衍生拆遷安置之需求。本案透過區段徵收整體開發，可避免造成個別基地負擔並提升居民參與意願，又本區道路興闢時得一併於區段徵收公共工程處理，布設共同管道留設電力、電信、自來水等系統，避免重複挖掘，未來道路工程亦得於區段徵收範圍內基地整地工程時一併施作，與住宅區基地順平衡接，避免建築基地高程與道路未齊平影響通行安全。

三、有關都市計畫公開展覽通知一事，依「臺北市政府舉行都市計畫說明會作業要點」第二點：「臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）應通知下列人員參加說明會：（一）涉及檢討變更土地使用分區或變更為公共設施用地之土地所有權人。（二）計畫範圍內之里長及地區居民。」，本府都發局於公告公開展覽期間內辦理公展說明會，並依前開規定，以掛號方式通知土地所有權人、並提供傳單請區公所協助周知計畫範圍內地區居民。且本府都發局分別於106年2月20日、107年12月21日、109年1月17日、114年9月16日於文山區公所大禮堂辦理座談會或說明會，向地區民眾說明都市計畫方案。且本府地政局土地開發總隊亦於108年起持續以面訪及寄送郵寄意願調查表等方式，與地主溝通說明區段徵收相關事宜。

四、有關木柵路四段交通流量疑義，說明如下：

（一）經本府交通局評估，木柵路四段為20公尺寬計畫道路（雙向各2車道），木柵路四段尖峰時段交通量多，受限於道路容量，導致本區道路於尖峰時段因瞬間湧入車流量造成交通壅塞情形發生，部分路段道路服務水準呈現F級。本府交通局曾多次以調整交通號誌、管制交通車流、建置交通管制設施等方式緩解交通壅塞，惟長期仍無法有效解決地區交通瓶頸，為利根本改善交通問題，本區實有拓寬道路、重新規劃交通系統之必要性。

（二）木柵路四段預估拓寬6公尺路段，服務水準預期由現況F級提升至D級以上，改善尖峰時段交通壅塞情形，

尚可滿足地區交通需求。

木柵路四段拓寬前後服務水準表

路名	路段	方向	晨峰			昏峰		
			現況	區域開發後		現況	區域開發後	
				未拓寬	拓寬後		未拓寬	拓寬後
木柵路四段	萬芳交流道-和平東路	往北	F	F	D	D	D	B
		往南	F	F	D	F	F	D
	和平東路-萬芳路	往北	F	F	D	D	D	B
		往南	D	D	B	F	F	D

五、有關生活圈發展構想劃設一事，係參考地理區劃、道路分界及檢討時分區所劃設，木柵路四段東側受木柵路四段區隔，且檢討時係屬河川區，緊鄰景美溪、動物園，故劃設為「動物園遊憩區」。

六、有關開發後土地使用強度部分，「第三種住宅區(特)」經95年內政部審議通過之容積率為160%，目前當地環境條件均無明顯變化，且本市整體開發地區之住宅區，通案容積率多為160%（如：南港區小彎地區等）。另周邊住宅區多為「第二種住宅區」，容積率為120%，本案「第三種住宅區(特)」容積率已較周邊住宅區容積率高。至有關「專案住宅區」係為滿足本區拆遷戶安置之需求，故容積率為225%。

七、再查部都委會第1066次會議決議，變更後社福機關用地之空間配置規劃，建議將活動人口及防救災動線納入整體考量。本府都發局已於113年11月25日函轉紀錄予相關單位參考，未來規劃設計階段，應將活動人口、防災等事納入評估。

八、有關「停車場用地(兼供公車調度站用地使用)」公益性之部分，現況木柵路五段已有指南客運、欣欣客運停放場使用，未來為配合捷運南環段、東環段及深坑輕軌興建、搭配本區既有捷運與交通路網，整合地區周邊轉運機能，故於木柵路五段規劃為「停車場用地(兼公車調度站用地使用)」，以滿足既有客運使用需

求及未來轉運需求。

九、有關礦坑安全疑慮部分，說明如下：

(一)木柵路五段附近地區主要計畫原經95年內政部都委會審決修正通過，惟辦理區段徵收工程前置作業期間，發現木柵路五段東側地下存有過去礦坑及炸藥之開發風險因素，為確保開發安全，遂於98年間暫停相關作業。而本府後續委託土木技師公會、台北礦業技師公會及亞新工程顧問公司進行地質調查，依調查報告所為之結論，炸藥及雷管已失效，不移除尚無安全疑慮，另有關木柵路五段東側地下礦坑基地安全疑慮，依照調查報告建議，針對基地適宜性作妥適規劃為公共設施用地，並明訂木柵路五段東側基地開發時應依規定辦理結構外審，後續公共工程階段亦會就礦坑口附近辦理礦坑道細部勘測、地表補強處理等措施。

(二)至有關木柵路四段亦有礦區之陳情一事，查經濟部礦業圖資雲端輔助平台，本市無現存礦區；再查原芳川煤礦其坑道出入口係位於木柵高工西側保護區附近，尚與本案規劃範圍有一定距離。再查建築技術規則及本市建築管理工程處101年10月5日北市都建照字第10163639900號函釋規定，位屬地下礦坑範圍時，應實施必要之實地調查、鑽探調查等，並將安全評估簽證列入鑽探報告書。

十、有關最小開發面積建議調整為90平方公尺一事，為利本案地區整體開發，避免小面積開發致使基地零碎，故仍宜維持原基地最小開發規模規定。

十一、有關木柵路五段學校劃設之陳情，現行對於地區就學人口尚未明確，惟考量文山區人口成長趨緩，可預期未來學生數將逐漸減少，故原則不再新劃設學校用地，且本府教育局已設有額滿分發制度，優先以鄰近學校學區調整方式因應。

十二、涉區段徵收相關議題，說明如下：

(一)土地所有權人參與區段徵收及繼續耕作意願調查問卷，由本府地政局土地開發總隊依土地徵收條例相關規定辦理，並自108年11月起定期調查本擬辦區段

	<p>徵收範圍內地籍異動情形，針對未回復者再次寄送問卷或現地面訪，截至114年10月22日止，已回收406份問卷，其中木柵路四段地區回收116份，同意開發者100位，同意比86.2%；木柵路五段地區回收290份，同意開發209位，同意比72%。</p> <p>(二) 地上物拆遷補償及遷移費等，均依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例相關規定，採全市一致性標準辦理，本府（工務局）亦逐年檢討建物重建單價，反映物價波動情形，確保拆遷戶之財產權益。至區段徵收抵價地分配，則依土地徵收條例及區段徵收實施辦法規定，採公開抽籤（順序籤、配地籤）方式，由土地所有權人依其應領抵價地之權利價值自行選擇分配街廓。</p> <p>(三) 拆遷戶安置及專案住宅：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案規劃採「全區一次拆遷」及「區內安置」，於擬辦區段徵收範圍內劃設興建2處專案住宅，並於等候專案住宅期間，提供符合安置資格之拆遷戶房租津貼；視拆遷戶需求，協助媒合鄰近社會住宅供中繼居住使用；針對65歲以上之列冊弱勢戶，延長其承租專案住宅優惠至終老。相關拆遷安置措施將持續滾動調整，以保障地方居住權益。</li> <li>2. 本案專案住宅規劃興建每戶房型三房二廳、室內淨坪數約26-28坪/戶(含陽台，不含大小公設)，以配售或配租方式安置符合資格之拆遷戶。專案住宅實際價格應依照房屋建造成本、評定區段徵收後地價及貸(墊)款利息等相關費用總額計算，亦即須俟專案住宅完工，始得準確計算專案住宅各戶之最終讓售價格。</li> <li>3. 鑑於安置資源有限，並為避免大量外來人口遷入及區內人口為獲配專案住宅而有刻意分戶等情事，致生過度安置疑慮，爰參依本市其他區段徵收安置規定，將本擬辦區段徵收案之都市計畫主要計畫審議通過日（即113年11月5日）納入拆遷</li> </ol>
--	--

	<p>戶安置資格審查之設籍條件。</p> <p>4. 有關專案住宅基地有無土壤液化一事，依經濟部中央地質調查所既有地質資料，本案專案住宅街廓之基礎位置及其以下土層為卵礫石，初步評估不具液化潛能，將俟本擬辦區段徵收計畫確定後，另案辦理地質調查並詳細評估。</p> <p>十三、有關木柵路五段公車路線班次、小型公車轉運站、捷運地下道出口等議題，無涉及都市計畫範疇。</p>		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 5	陳情人	張○華、張○昌、張陳○業、張○順、張○華
位置	<p>文山區博嘉段二小段 68 地號 文山區木柵路四段 64、70 號</p> 		
訴求意見 與建議	<p>1. 請求勿列入區段徵收維持現狀。</p> <p>2. 請求原地安置，抵價地再原位置選配，而非改到五段。</p>		

3. 蘭花須依市價補償。

4. 詳附件說明。

附件：

木柵路四段、五段區段徵收案 公民陳情書

內政部都市計畫委員會與 臺北市都市計畫委員會 鈞

鑒：

因「本市文山區木柵路四段、五段區段徵收案」，本人陳情本人與家族共有之蘭園與住宅能申請原地安置，確保家族基本工作權，生活權，財產權等權益，敬請查照。

主訴求：

1. 申請家族名下之所有土地不列入區段徵收，如配合徵收時之抵價地可以原地段選定、原地安置。使經營多年蘭花園得依照相關法規申請原地安置，以免損失慘重。

2. 如土地徵用人需強行徵收時，應以全部蘭園所有蘭花之總市價補償，而非以查估之盆花搬遷費用補償。以免家族蘭花園因為蘭花急速搬遷造成名貴蘭花傷亡，發生巨額損失，喪失主要經濟來源。

且因抵價地需多年以後方能取得，期間園內名貴蘭花將無地安置。因蘭花需要專業技術栽培、需要適應環境及細心呵護，急速強行搬遷，將導致蘭花大量死亡。

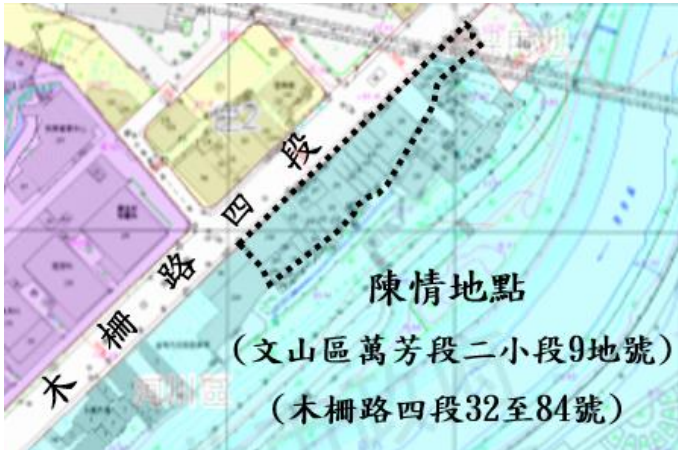
說明：

1. 張氏家族長期從事蘭花栽培，為農會及鄰里建、建國花市常客所周知。張家父母早期為配合台北市農會相關推廣工作，所以配合種植大量蘭花。蘭花嬌弱，需要專業種植技術，恐無法在短時間內全部搬遷完，搬遷恐易導致蘭花滅亡。因蘭園位置除拓寬馬路6公尺外，並無其他公共設施，不會影響區段徵收，申請抵價地時，請原地安置撥回抵價地。

2. 如抵價地無法原地安置撥回抵價地時，另本人依照土地徵收條例第11條規定，申請區內蘭花以市價協議價

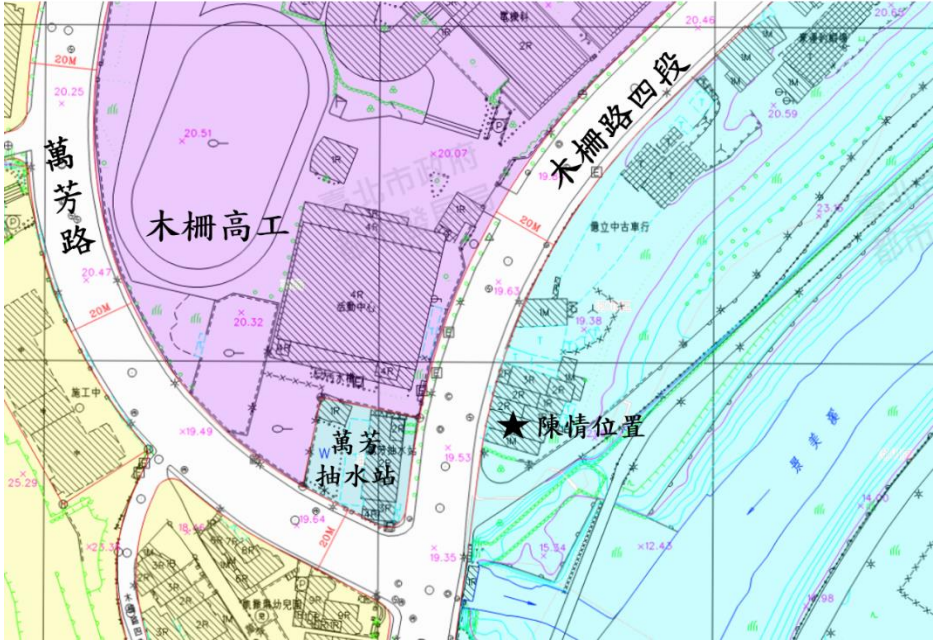


	<p>購，而非以查估方式決定地上物補償。查估應會同台北市農會相關機構跟三家查估公司，非僅「大有」次一家逕行查估。</p> <p>3. 因蘭花種植均為五年才能販售，育苗栽培或花苞期間，任意換植，容易造成蘭花大量死亡。在花市銷售之花均為合格之健康植栽，方可運送至銷售點。其他時間任意移植運送，容易花苞掉落枯萎。</p> <p>4. 土地徵用人如強行徵收，請依照土地徵收條例第31條按照種植及培育費用並參酌現值補償。補償金額應以市價徵收。為恐徵收數量龐大及徵收總金額恐非（土地徵用人）所賠償的起，請核准本人之原地安置申請訴求，減輕（土地徵收人）負擔。</p> <p>5. 因家族成員經濟來源依靠此地，故無法申請土地現金補償，必須申請抵價地。因為申請抵價地，造成沒有現金可購買安置住宅。如無法核准原地安置時，請依照土地徵收條例第33條規定，給予因徵收而致營業停止或規模縮小之損失。</p> <p>6. 因安置住宅貸款龐大，實非母親及兄弟年紀與收入能負擔的起。因兄弟兩人的兩間（租地建屋）的房子洽好也位在17鄰，也被區段徵收徵用、同時面臨失去住所及失去工作的危機、並導致母親因為徵收案連日煩惱失眠，抵抗力迅速下降，住院30多天，家人精神疲憊不堪。因兄弟與姊妹需與外勞輪流日夜照顧母親。如因蘭園及居所均同時被徵收，不僅失去經濟能力，居所被徵後，母親也跟著無屋居住、因為張氏姊弟自父親過世後，大家只注意到陪伴母親、沒注意戶籍問題。造成只有年邁母親戶籍可以增配，母親知道以後開始恐慌，因為她無力貸款千萬，她更擔心更如果她不在時，增配資格消失，子孫沒有地方居住，沒有地與店面謀生，如她及孩子付不起但款選擇配租時，將導致她無人可以照顧。</p> <p>7. 因母親與姐弟目前居住之合法兩間建物為150坪以上，未來需要三戶以上之安置住宅同住，否則無法容下母親之輪椅、助行器、移動馬桶、電動床等必要生</p>
--	--

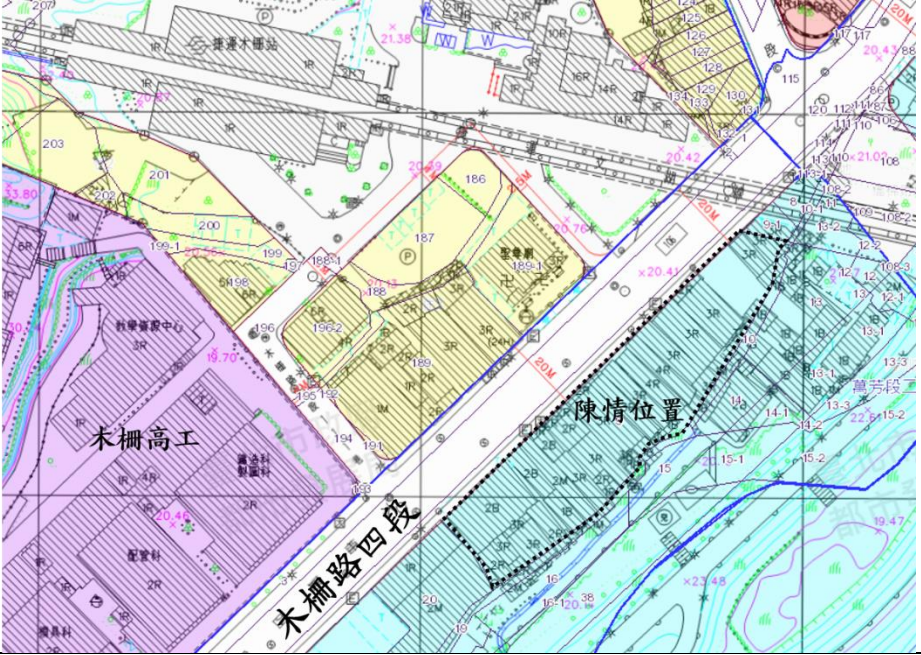
	<p>活器具居。但是只有年邁母親有賠配售資格、造成母親因參加4/12查估說明會後，再度憂鬱，在4/12號現場哭泣，因為她想到她蘭花也得搬家，蘭花強行搬家會死光光、房子要被拆光光，她自己還要付巨額萬貸款，當場哭泣，體力衰殘住院搶救33天。</p> <p>8. 此案除恐造成母親無人照顧以外，年邁之兄弟與家族未來面臨因失去工作壓力、無經濟來源、無法負擔外勞費用，年紀大銀行不會給30年期限貸款時更，無力共同負擔安置住宅三戶高額之房款。</p> <p>9. 且博嘉段二小段68號地基，目前仍為為早期河川沙洲地，地質鬆軟適合種花，不適合蓋房子，更不適合蓋高樓型安置住宅，以免受地震影響發生安置住宅倒塌情形，造成二度損失。</p> <p>10. 如貴府需強行依區段徵收條例徵收張氏祖宅，將極大影響張氏兄弟姊妹全族之工作權、生存權、財產權。懇請以個案處理、研議，協助張氏一族免於恐懼，蘭園、倉房得以原地安置。</p>		
市府回應說明	有關區段徵收拆遷補償、安置、地質疑義等相關議題，同人陳編號重4回應第12點。		
委員會決議	同編號1。		
編號	重6	陳情人	張○華等9人
位置	<p>文山區萬芳段二小段9地號 文山區木柵路四段32至84號</p> 		



訴求意見 與建議	<p>設置站前公車站共構商圈，如附件一頁，陳情人共 9 家 店家共 9 人</p> <p>附件：</p> <p>增設四段公車「小型市公車候車站共構商圈」，延續 17 鄰店家工作權。</p> <p>目前四段居民租地建屋契約之租約期間為(不限年)，而區段徵收造成屋主及承租戶投資開店之裝潢成本無法回收，喪失工作權及經濟能力。建議在 17 鄰原(租地建屋區)萬芳路二小段 009 號地之未來住宅區興建「小型市公車候車站商圈」，提供 17 鄰現有店家繼續承租。且目前捷運出口前之公車站沒有候車亭及洗手間，候車者眾多，遊客經常向店家借洗手間及騎樓休息，並於屋主家騎樓遮雨棚避雨、等公車。可考慮規劃下列功能：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地下室可興建停車場或地下出租。</li> <li>2. 一樓規劃為公車停等區，供公車彎道臨時靠站，以免擋住主要幹道來車。二樓提供洗手間、休息區供旅客休息。</li> <li>3. 二樓設商圈店鋪，提供鋪面及聯合用餐區，給17鄰屋主目前已存在之飲食業者優先配購或承租，保障工作機會。</li> <li>4. 三樓以上可興建永久或僅有地上權之住宅區，供目前現有(租地建屋者)依成本價優先承購或承租，減輕全額購買安置住宅貸款壓力。地主亦能自行依取得之抵價地自行與建商洽談合建分屋建案。</li> </ol>		
市府回應 說明	有關公車候車站商圈等陳情，無涉及都市計畫範疇，查陳情案址部分擬變更為「第三種住宅區（特）」，陳情人後續得於區段徵收抵價地選配後，與地主協調規劃，另其使用應符合土地使用管制相關規定。		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 7	陳情人	許○進


<p>位置</p>	<p>文山區木柵路四段 6 號</p> 
<p>訴求意見 與建議 1</p>	<p><b>第 1 次陳情(114. 09. 16)</b></p> <p>從未收到任何通知及資訊</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如家中三代同堂有5口，年齡最大87歲，最小34歲。</li> <li>2. 最大領有中度身心障礙手冊。</li> <li>3. 我本人領極重度手冊。</li> <li>4. 我兒子中風，生活需要有人幫助，且領有重度手冊。</li> <li>5. 如何安排我住的問題。</li> </ol>
<p>訴求意見 與建議</p>	<p><b>第 2 次陳情(114. 09. 22)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 對於四、五段區段徵收計畫，五段的坑道內有炸藥經多年的評估及研究，安全應已達標準，但四段的萬芳煤礦坑道是經木柵高工一直往動物園方向延伸，並約百公尺又向左，右採礦直到沒礦為止，但從未看到任何對萬芳煤礦所經的坑道沒有地質及任何安全上的書面報告，當然都發局的會議，也有人提疑，但也沒有明確的說明，所以建議內政部能有所說明。</li> <li>2. 我是三代同堂的家庭，爸爸 87 歲領中度障礙手冊，本人領極重度器障手冊，大兒子中風 35 歲也領重度身障手冊，一家五口就有三人無法謀生，徵收後拆遷，要找適合的房子安居是非常困難，且對宗教的信仰每人皆不同，對於神佛及祖先牌位的安置非常重視，遷移的費用比正常人的搬遷不會低，但也從沒在評估補償上有任何</li> </ol>

	<p>說明。</p> <p>3. 都發局說了縮短施工要全面一起作，但像我家的狀況，如何找到適合居所，難道要老爸獨自生活嗎？那讓我們如何安居，因此我們強烈建議最起碼專案住宅要先建後拆，讓百姓有安居的心，不用為住後租屋，可能經常被強迫的搬遷，那叫人如何安心呢？希望內政部多為我們人民思考。</p> <p>4. 我在此居住六十幾年，都發局說木柵路四、五段車流量大，也是徵收的大原因，真不知數據何來，即使學生上課下課及上下班的時間車流非常順，除非木柵高工被借成考場或車禍及車拋錨才有短時間的壅擠，當然特別的節日連接六、日也是原因，那國道如何說呢？</p>		
市府回應 說明	<p>一、有關礦坑安全疑慮部分，同人陳編號重4回應第9點。</p> <p>二、有關木柵路四段交通流量疑義，同人陳編號重4回應第4點。</p> <p>三、有關區段徵收安置、補償費用等陳情，同人陳編號重4回應第12點。</p>		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 8	陳情人	黃○華
位置	文山區萬芳段二小段 9 地號		

	
訴求意見 與建議	<p>主動 03 第 4 頁第 4 項和第 12 頁(二)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 交通壅塞理由不成立：以中秋交通狀況為依據，失真且偏頗，其理由為三段塞車回堵非區段內道路本身問題。難以信服。</li> <li>2. 徵收方式不合理，目前規劃過於粗暴，強拆民宅，影響居民生活。</li> <li>3. 補償不足將流離失所：以4段009地號為例，屋主僅有地上物所有權，區段徵收後補償不足以購屋，將無以為家，許多自宅經營生意者，將失去工作場所，生計受嚴重打擊。</li> <li>4. 安置計畫瑕疵：「先拆後安置」視人民為物品，違反人性和生活需求，居民不僅需要生財器具、家俱、用品，還有能安心生活的地方，如此規劃後續面對租金、房貸等其他壓力將使生活陷入困境，嚴重違反憲法保障居住和財產權。</li> <li>5. 缺乏溝通程序不正義：未與居民充分溝通直接和五段綁在一起，未先說明，即開始查估作業整體過程黑箱不符合法定程序，人心惶惶。</li> </ol>
市府回應 說明	<p>一、有關木柵路四段交通流量疑義，同人陳編號重4回應第4點。</p> <p>二、有關區段徵收安置、補償費用等陳情，同人陳編號重4回應第12點。</p>



委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 9	陳情人	黃○楓
位置	文山區萬芳段二小段 9 地號 		
訴求意見 與建議	反對木柵路四段拆遷！ 住這麼久，離捷運這麼近(不到 30 公尺)，新房子可以這麼近嗎？買不起怎麼辦？居住正義何在？我要維持現狀！		
市府回應 說明	有關區段徵收拆遷安置議題，同人陳編號重 4 回應第 12 點。		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 10	陳情人	黃○智
位置	文山區萬芳段二小段 9 地號		

			
訴求意見 與建議	<p>主動 03 公展內容第 12 頁</p> <p>(二)區段徵收可行性評估相關文件，木柵路 4 段 009 地號的屋主皆只有地上物所有權，若被區段徵收拿到的補償費根本無法支付專案住宅的購屋價，因此安置計畫嚴重瑕疵，違反憲法保障人民居住財產安全。</p>		
市府回應 說明	<p>有關區段徵收補償、專案住宅安置等議題，同人陳編號重 4 回應第 12 點。</p>		
委員會 決議	<p>同編號 1。</p>		
編號	重 11	陳情人	許○玲
位置	文山區萬芳段二小段 9 地號		




訴求意見 與建議	<p>主動 03 公展內容第 11~13 頁</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 徵收方式粗暴不合理、強拆民宅、犧牲居民作法過於粗暴，嚴重侵害民權。</li> <li>2. 補償嚴重不足，木柵路四段009地號案例，屋主僅有地上物所有權，補償金額完全不足以購置住宅，將導致居民無家可歸。</li> <li>3. 市府主張「先拆後安置」將居民視為物品，可以隨意搬移，完全忽視人之基本尊嚴，被迫拆遷後，居民不僅須承擔租金與房貸壓力，更會喪失原本得以生存的條件，顯然違反憲法保障之居住權及財產權。</li> </ol>		
市府回應 說明	有關區段徵收補償、專案住宅安置等議題，同人陳編號重 4 回應第 12 點。		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 12	陳情人	許○林

位置	<p>文山區萬芳段二小段9地號</p>		
訴求意見 與建議	<p>公展主動計畫(主動 03)第 11 頁，本開發案在 95 年 11 月 14 日第 646 次會議勉予同意，後續因地質條件而暫緩本次通盤檢討納入木柵路四段，然木柵路四段、萬芳路口、木柵高工、籃球場旁邊即是芳川煤礦廢棄礦坑坑道散落整個開發區內報告中完全沒有依建築技術規則做好風險評估，建請內政部都委會提出官方驗證安全無慮的探勘報告，如此才能保障人民生命財產的安全。</p> <p>木柵路 4 段土地所有權人大部分都不願參加區段徵收，尤其是最大持分面積的許太嶽祭祀公業派下員都還沒有通過此財產處分的同意書，市府提供的地主同意資料嚴重有誤，因此我等權利人皆反對木柵路四段……等區段徵收。</p>		
市府回應 說明	<p>一、有關礦坑安全疑慮部分，同人陳編號重4回應第9點。 二、有關區段徵收意願調查陳情，同人陳編號重4回應第12點。</p>		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 13	陳情人	許○真





			
訴求意見 與建議	主動 03 公展內容第 12 頁(二)區段徵收可行性評估相關文件，木柵路四段 009 地號的屋主皆只有地上物所有權，若被區段徵收拿到的補償費根本無法付專案住宅的購屋價，最終將會流離失所被迫離開安身立命的老宅，因此安置計畫嚴重瑕疵，違反憲法保障人民居住、財產生命安全，反對區段徵收。		
市府回應 說明	有關區段徵收補償、專案住宅安置等議題，同人陳編號重 4 回應第 12 點。		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 15	陳情人	黃○財
位置	文山區萬芳段二小段 9 地號		



			
訴求意見 與建議	<p>公展內容主動 03 第 11 頁(一)項 請內政部都委會提出民國 95 年 11 月內容地質條件與 113 年 11 月份地質條件，兩者之間地質條件的變動數據，依據那項國際驗證的標準，地質已經完全改變了，符合開發案的要求。</p>		
市府回應 說明	<p>有關地質、礦坑安全疑慮部分，同人陳編號重 4 回應第 9 點。</p>		
委員會 決議	<p>同編號 1。</p>		
編號	重 16	陳情人	呂○儀
位置	文山區萬芳段二小段 9 地號		

	
訴求意見 與建議	<p>應該廢除區段徵收法，這不符合現在民主國家的行為，公共工程拆遷補償自治條例，傷害人民居住正義及財產。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請檢討每年評估調整重建單價下，補償金為何還這麼低，評估方式有問題造成補償止步成長，根本是為政府及開發商利益著想，以北士科為例，當初居民買專案住宅一坪不到20萬，現在卻要40萬起，那補償金每年依市場調整下，不是應該跟住宅成本一樣漲兩倍才合理嗎？</li> <li>2. 居民已經犧牲自己的房產，不應該再支付比補償金更多倍的錢購買比自己房子小一半以上的住宅。</li> <li>3. 公共工程拆遷補償自治條例之重建單價估算標準，完全違反土徵法的定義是要按徵收當時建築物重建單價估定，不扣除累積折舊額，因土地徵收乃國家行使公權力，強制取得人民之建築改良物，形成個人之特別犧牲，所以區段徵收已違法。</li> <li>4. 住在木柵路四段17鄰馬路邊的居民，都沒有感覺塞車，這裡因為學校、捷運，左轉和平東路及國道快速道路，這些原因下短距離有連續多個紅綠燈，所以等待時間是因為紅燈停下來，綠燈後都是暢通的行駛，如果要因為等紅燈而來拆我們房子，也只是讓紅燈時變成停車場而已，說要拓寬道路，因先考慮的是周邊的和平東路、行政中心及木柵國小前的單線道，木柵路四段</li> </ol>

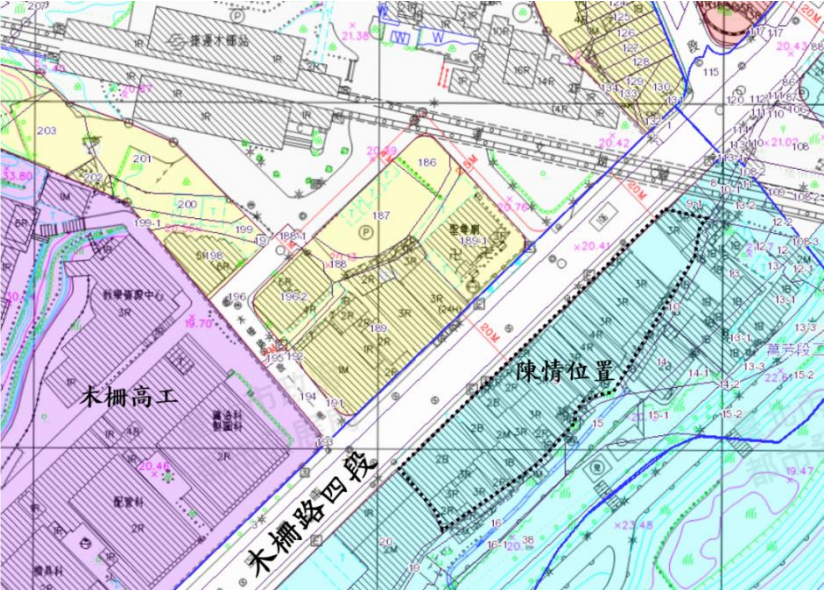
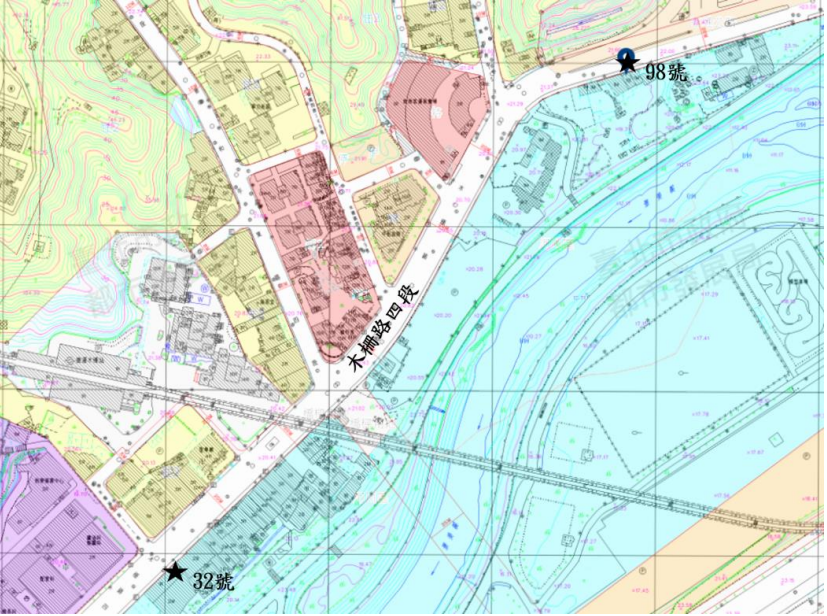


	已經夠寬了，晚上至凌晨車子常超速，再寬就變成賽車道了。		
市府回應說明	<p>一、有關區段徵收補償、專案住宅安置等議題，同人陳編號重4回應第12點。</p> <p>二、有關木柵路四段交通改善疑義，同人陳編號重4回應第4點。</p>		
委員會決議	同編號 1。		
編號	重 17	陳情人	周○章
位置	<p>文山區萬芳段二小段 9 地號</p> 		
訴求意見與建議	<p>關於木柵路 4 段與 5 段區段徵收案，有許多的不合理，包括塞車、環境惡劣、居民樂見其成(其實大部分要被拆屋徵收的居民是反對的)，還說環境窳陋，房屋破舊危險等，這樣的作法損害房屋所有權人的財產及居住權，為取得內政部審議通過，開發總隊評估書中有數據不實造假之嫌，表面說要讓我們居住品質變好及安全，但條件卻讓我們買不起，後代子孫將流離失所，已變成有心人士利益炒作工具。所以區段徵收應該廢除。</p>		
市府回應說明	本件陳情無涉都市計畫範疇，有關區段徵收等陳情，同人陳編號重 4 回應第 12 點。		

委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 18	陳情人	李○輝
位置	<p>文山區萬芳段二小段 9 地號</p>		
訴求意見 與建議	<p>公展主動計畫(主動 03)第 11 頁本開發案在 95 年 11 月 14 日第 646 次會議勉予同意，後續因地質條件而暫緩本次通盤檢討納入木柵路 4 段。然木柵路四段、萬芳路口、木柵高工籃球場旁邊即是芳川煤礦廢棄礦坑區，報告中完全沒有依建築技術規則做好風險評估，建請內政部都委會提出官方驗證安全無慮的探勘報告，如此才能保障人民的生命財產。</p>		
市府回應 說明	有關礦坑安全疑慮部分，同人陳編號重 4 回應第 9 點。		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 19	陳情人	李○蓁



位置	<p>文山區萬芳段二小段9地號</p> 		
訴求意見 與建議	<p>補償嚴重不足，居民必將流離失所，安置計畫極度草率，嚴重違憲。徵收方式粗暴不合理，市府執意以區段徵收方式，動輒強拆民宅，犧牲居民安居，作法過於粗暴，嚴重侵害民權。</p>		
市府回應 說明	<p>有關區段徵收相關議題，同人陳編號重4回應第12點。</p>		
委員會 決議	<p>同編號1。</p>		
編號	重20	陳情人	<p>張○華、黃○華、許○林、許○煌、林○其、李○輝、黃○財、許○進、呂○儀、許○昌、許○廷</p>


<p>位置</p>	<p>文山區萬芳段二小段 9 地號</p>  <p>文山區木柵路四段 32 至 98 號</p> 
<p>訴求意見 與建議</p>	<p>陳情事項共 3 項如附件 1，陳情人共 11 人，如附件 2。 請重新做地質評估，以免安置住宅建設發生危險。如附件說明共 3 頁。 附件 1</p>

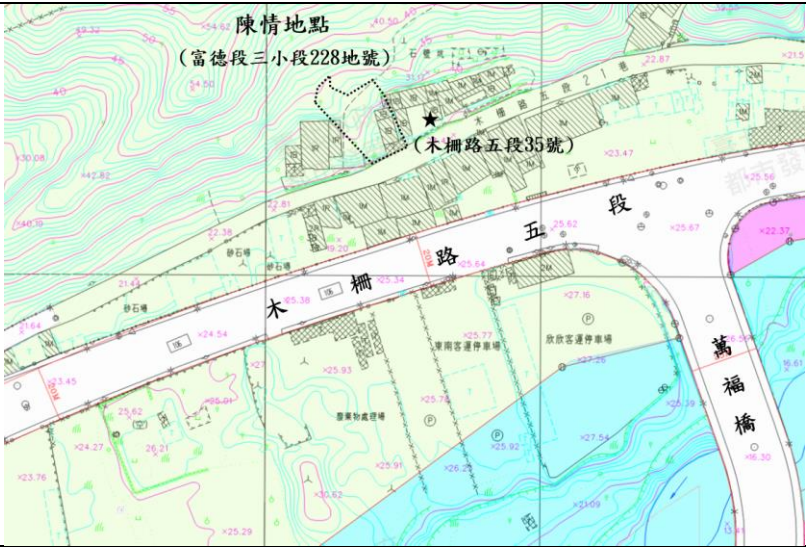


	<p>1. 針對公開展覽內容主動(03)配合木柵路四段、五段區段徵收案，當初將木柵路四段雙號地段土地列為動物園遊憩區及劃為行水保護區；但是對面之木柵路單號土地的地勢較低，反而劃為住宅區，實不合理。因為兩區中間只有馬路並沒有堤防擋水，雙號被當行水區時，對面單號住宅區就不會淹水嗎？因此應該公平、公正將木柵路四段雙號地段取消行水保護區限制。改為萬芳生活圈。</p> <p>2. 請重新調查附近芳川煤礦及安置住宅地基以河川沙洲為地基加上砂石車偷倒廢土回填而成現況之地質安全調查。</p> <p>本區早期有煤礦，且本區部分土地興建堤防以前是沙洲地，且鄰近河川，地下水豐富，住家早期無自來水時代是家家戶戶以自有井及公井取水。如執意以區段徵收方式將安置住宅蓋在目前之沙洲地，道路拓寬6公尺，建蔽率45%造成之瘦小行安置住宅高樓，恐在地震時發生倒塌之隱憂，責任將如何歸屬？請派地質專家協助調查整區地質安全，詳細探勘。</p> <p>花蓮馬太鞍堰塞湖溢流崩塌造成大量傷亡及人民財產重大損失，已成國際重大新聞。就是當時沒做好正確之風險評估，安全管理失控，漠視人民的基本生存權，是人禍非天災。應作為而不作為，請土地徵用人勿重蹈覆轍。</p> <p>因此懇請內政部都市計畫委員會將相關主要計畫、細部計畫及木柵路四段、五段區段徵收案，再提會討論，並重新審議。就其公益性、必要性與地質安全調查，對環境仔細評估，做好風險管理。</p> <p>3. 區段徵收政策未告知租地建屋之房屋所有權人(利害關係人)，資訊不透明，危害租地建屋者之財產與權益甚鉅大。例如 2025 年 9 月 16 日在區公所舉辦之公開展覽與說明會均未以正式公文通知利害關係人(房屋所有權人)。</p> <p>因此建議內政部都市計畫委員會及台北市都委會能主動將爾後都市計畫審議會、徵收會議……等均均以正式公文通知房屋所有權人(利害關係人)相關資訊，讓房屋所有權人(利害關係人)有表達意見的權利。</p> <p>陳情人 許 林 等//人名單如後附件 2 夏 &gt; 夏</p> <p>附件 2-意見連署名單 (涉個資，故連署人呈現於陳情人欄位，共計 11 人)</p>
<p>市府回應 說明</p>	<p>一、有關建議本市都市計畫委員會審議時主動以正式公文通知房屋所有權人一事，經查依都市計畫法第 19 條規定，係指通知於都市計畫案公開展覽期間有提出書面意見之公民或團體，而非房屋所有權人。</p> <p>二、有關生活圈發展構想劃設一事，同人陳編號重 4 回應第 5 點。</p> <p>三、有關礦坑安全疑慮部分，同人陳編號重 4 回應第 9 點。</p> <p>四、至有關都市計畫公開展覽通知一事，同人陳編號重 4 回應第 3 點。</p>

委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 21	陳情人	許○煌
位置	文山區萬芳段二小段 9 地號 		
訴求意見 與建議	1. 市府以改善交通，拓寬道路為由，要執行此區段徵收計畫，理由過於牽強，此路段交通並非非常擁擠，可來實際觀測。 2. 徵收價位與目標前行情相比過於低廉，致給拆遷戶造成居住面的很大困擾，建議擬定較合宜的方式再做決定。		
市府回應 說明	一、有關木柵路四段交通改善疑義，同人陳編號重4回應第4點。 二、有關區段徵收拆遷補償等議題，同人陳編號重4回應第12點。		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 22	陳情人	張○長
位置	文山區木柵路四段 68 號		



			
訴求意見 與建議	本人即將面臨退休，房子配售時，已經沒工作，到時房貸將無法取得，請問如何解決？報載桃園航空城拆遷戶，已經有類似問題發生，請給一個明確答案。		
市府回應 說明	有關「無法取得銀行貸款承購專案住宅」之陳情，經查本府目前規劃之安置方式，係提供「配售」或「配租」專案住宅予符合安置資格之拆遷戶選擇；其中配售專案住宅將以「房地成本價」讓售，實際價格應依照房屋建造成本、評定區段徵收後地價及貸（墊）款利息等相關費用總額計算。又為減輕拆遷戶承購負擔，除儘量降低專案住宅房地成本外，本府亦將主動協助洽商金融機構提供承購戶更優惠之貸款條件（如提高貸款成數、提供優惠利率等），惟實際貸款條件仍需視承購戶自身信用狀況及選擇何家金融機構而定；或拆遷戶亦得依自身狀況、條件選擇租金補貼配租專案住宅。		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 23	陳情人	周○良
位置	文山區富德段三小段 228 地號 文山區木柵路五段 35 號後方		

			
訴求意見 與建議	文山區富德段三小段 228 號未整筆徵收，預留部份土地，已造成畸零地或裡地問題，惠請相關主管機關單位協助處理提議事項。		
市府回應 說明	查陳情案址富德段三小段 228 地號部分土地位於本案規劃範圍內，依土地徵收條例第 8 條第 1 項第 1 款、土地徵收條例施行細則第 6、7 條規定，如徵收土地之殘餘部分面積過小或形式不整者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向主管機關申請一併徵收。惟實際徵收範圍仍應依內政部核定內容為準。		
委員會 決議	同編號 1。		
編號	重 24	陳情人	周○然
位置	文山區富德段三小段 236、237 地號		

訴求意見 與建議	富德段三小段 236 與 237 地號未納入區段徵收範圍，因相鄰地號已納入區段徵收範圍內，為何 236 與 237 兩筆地號尚未納入，煩請主管機關單位協助處理提議事項。
市府回應 說明	<p>一、查陳情案址富德段三小段 236 地號非鄰接本案規劃範圍，且面積狹小不易利用，故陳情意見不予採納。</p> <p>二、再查陳情案址富德段三小段 237 地號位屬本案計畫範圍內。</p>
委員會 決議	同編號 1。

## 貳、散會(下午3時40分)

## 臺北市都市計畫委員會第833次會議

時間：114 年 11 月 6 日（星期四）14 時 0 分

地點：市政大樓 N206 審議室

主席：李四川副市長

紀錄：鍾侑芯技士

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
臺北市 都市計畫 委員會	兼主任委員	李四川	台北通簽到
	兼副主任委員	李泰興	（請假）
	委員	王秀娟	台北通簽到
	委員	白仁德	台北通簽到
	委員	吳玉珍	台北通簽到
	委員	林莉萍	（請假）
	委員	張剛維	（請假）
	委員	張聖琳	（請假）
	委員	潘一如	（請假）
	委員	劉玉山	台北通簽到
	委員	羅孝賢	（請假）
	委員	邊泰明	台北通簽到
	委員	蘇瑛敏	台北通簽到
	委員	林靜娟	（請假）
	委員	李毓超	台北通簽到
	委員	黃一平	台北通簽到
	委員	胡曉嵐	員工卡簽到
	委員	王瑞雲	台北通簽到
	委員	陳俊安(莊玫紅 主任秘書代理)	台北通簽到
	委員	謝銘鴻	台北通簽到
	委員	徐世勳	台北通簽到

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
都發局	總工程司	楊智盛	台北通簽到
	科長	顏邦睿	台北通簽到
	股長	溫靖儒	台北通簽到
	幫工程司	簡嘉伶	台北通簽到
	工程員	楊子毅	TAIPEION 簽到
工務局	股長	蘇郁惠	台北通簽到
交通局	股長	紀韋廷	台北通簽到
衛生局	技正	江玉珍	台北通簽到
	臨僱管理(技術)師	袁璽蕭	TAIPEION 簽到
捷運局	副工程司	吳豐文	台北通簽到
地政局	科長	李汪穎	台北通簽到
社會局	聘用社工員	謝欣育	台北通簽到
新工處	幫工程司	簡欣俞	台北通簽到
水利處	副總工程司	張坤城	台北通簽到
	聘用人員	林慧如	台北通簽到
公園處	副總工程司	陳俊成	台北通簽到
	技工	葉翠華	TAIPEION 簽到
大地處	副處長	陳智盛	台北通簽到
開發總隊	總隊長	范乾峯	台北通簽到
	股長	石翔銘	TAIPEION 簽到
	科員	林昕恩	TAIPEION 簽到
	科員	陳柏諺	台北通簽到
建管處	副工程司兼股長	鄭絮祐	台北通簽到



單 位	職 稱	姓 名	簽 名
停管處	副處長	楊欽文	台北通簽到
	區隊長	黃懷萱	台北通簽到
公運處	視導	何毓婷	台北通簽到
政風處			請假
臺北市都市 計畫委員會	執行秘書	游立偉	台北通簽到
	簡任技正	丁秋霞	台北通簽到
	組長	洪佳慧	台北通簽到
	技正	蔡立睿	台北通簽到
	技士	賴彥伶	台北通簽到
	技士	鍾侑芯	台北通簽到
	技士	王傳榮	台北通簽到
	技士	劉采瑜	台北通簽到

會議代碼:114605668

第 833 委員會議(府外)出席單位：

議 案	單 位	職 稱	簽 名
審議事項： 臺北市文山區都市計畫細 部計畫（第二次通盤檢 討）案內編號「細動 01」 （配合木柵路四段、五段 區段徵收計畫）案	農業部 林業及自然保育署 宜二分署	技佐	莊德祥
	財政部國有財產署 北區分署		(請假)



第 833 次委員會議關心議案民意代表：

議 案	簽 名
<p>審議事項：</p> <p>臺北市文山區都市計畫細部計畫 （第二次通盤檢討）案內編號「細 動 01」（配合木柵路四段、五段區 段徵收計畫）案</p>	<p>張志豪 賴貞如 盧子文</p>