

檔 號：

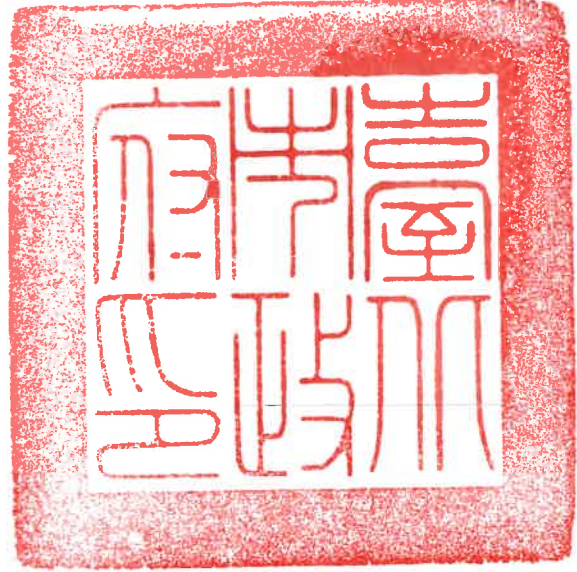
保存年限：

## 臺北市府 公告

發文日期：中華民國113年5月14日

發文字號：府工新字第11330440411號

附件：第2次公聽會會議紀錄



主旨：公告本府113年4月10日辦理113年度「羅斯福路5段53巷道路興建工程」第2次公聽會會議紀錄。

依據：依據土地徵收條例第10條規定辦理。

公告事項：

- 一、本府113年4月10日辦理113年度「羅斯福路5段53巷道路興建工程」第2次公聽會會議紀錄。
- 二、本府公告欄、本府網站、臺北市文山區公所、臺北市文山區萬盛里辦公處、適當公共位置及張貼現場。
- 三、公告期間：15日（自民國113年5月16日至民國113年5月30日）

# 市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

## 臺北市政府辦理

### 113年度「羅斯福路5段53巷道路興建工程」第2次公聽會會議紀錄

- 一、事由：說明本府113年度「羅斯福路5段53巷道路興建工程」之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性暨本工程土地及地上物所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理結果。
- 二、時間：113年4月10日下午2時30分
- 三、地點：臺北市政府市政大樓2樓西北區N212會議室（臺北市信義區市府路1號）
- 四、主持人：曹美惠科長  
紀錄：陳侃如
- 五、出席單位及人員：  
臺北市政府地政局：蔡孟蓁  
臺北市政府地政局土地開發總隊：陳偉恒  
臺北市政府工務局新建工程處規劃設計科：許哲聖  
臺北市政府工務局新建工程處配合科：王昭惠、翁儷倩、陳侃如
- 六、土地及地上物所有權人及利害關係人：  
陳○君、曾○湘、游○智、徐○進
- 七、興辦事業概況：  
新工處報告：
  - (一) 各位出席單位代表、各位鄉親大家好，感謝各位於百忙之中抽空參加本府辦理「羅斯福路5段53巷道路興建工程」第2次公聽會。舉辦本次公聽會係為落實土地徵收條例立法精神，有關依都市計畫法劃設之公共設施用地，申請徵收前應依土地徵收條例第10條等相關規定舉行公聽會。
  - (二) 本案係地區民意代表建議開闢，以改善地區人、車通行環境，俾利消防救災車輛進出，提升地區安全，後經本府依流程由相關單位評估交通及消防等需求後，綜合評估開闢效益高，爰納入113年度預算辦理。
  - (三) 土地使用現況照片及徵收土地範圍請參閱簡報圖說。
- 八、事業計畫之必要性及公益性評估說明：
  - (一) 興辦事業計畫之必要性說明：
    1. 本計畫目的與預定徵收私有土地合理關聯理由：  
本案土地於58年已劃設為「道路用地(公共設施用地)」，迄今仍維持計畫道路。
    2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本工程範圍自羅斯福路5段53巷5-1號至萬盛街60巷，寬8公尺、總長約28公尺之都市計畫道路，工程範圍面積合計約220平方公尺，私有土地面積約203平方公尺，約占道路總面積92.27%，徵收私有土地，考量土地利用、行車安全性與便利性之效益，為能達成交通改善效益下，使用土地面積已達必要最小限度範圍。

3. 用地勘選有無其他可替代地區：

本案路段係8公尺寬都市計畫道路，係打通羅斯福路5段53巷與羅斯福路5段79巷 T 字路口瓶頸，連接羅斯福路5段97巷道路，估計完工後可明顯改善區域交通環境及對外道路銜接性，並提升交通安全及防災功能，經評估無其他更合適之替代地區之巷道。

4. 是否有其他取得方式：

(1) 容積移轉：本案尚無土地所有權人提出

(2) 公、私有土地交換：

「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」雖訂有以地易地相關規定，惟依「臺北市市有非公用不動產交換作業要點」第七點規定略以：「私有不動產有下列情形之一者 不得與市有非公用不動產辦理交換：一 公共設施用地。」。本案私有不動產屬公共設施用地依規定不得辦理交換，故無法以此方式辦理。

(3) 聯合開發：

聯合開發方式，雖係公私合作共同進行開發建設方式之一，惟本案工程並無報酬及收入，依工程屬性不適合聯合開發。

(4) 捐贈：

私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，並願意配合完成相關手續。本工程範圍土地迄今未接獲土地所有權人提出捐贈意願。

(5) 設定地上權或租用：

因本工程係永久使用無法明定時限歸還土地所有權人為配合工程施工及後續維護管理之考量，不宜以設定地上權或租用方式取得。

(6) 其他評估必要性理由：

本案道路為8公尺寬計畫道路，除提升道路服務品質外，有助於改善區域道路對外銜接性、提升交通安全及防災效能，故本路段確有其開闢之必要性。

(二) 興辦事業計畫之公益性說明：

## 1. 社會因素：

### (1) 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本工程坐落位置為本市文山區萬盛里，依據文山區戶政事務所113年1月統計資料，萬盛里人口數4,628人，本案道路開闢用地取得相關之土地所有權人及利害關係人共13人，佔該里人口比例僅0.26%，徵收對當地人口之影響甚微。

### (2) 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本工程範圍自羅斯福路5段53巷5-1號至萬盛街60巷之間，道路長約28公尺，寬8公尺，面積約220平方公尺，本工程範圍內地上物拆除後打通道路擴寬為8公尺，能提供區域更安全之通行環境、改善交通瓶頸及提升消防救災安全，故本道路開闢符合「道路開闢以改善消防安全及交通瓶頸，開闢後受益人數較多者」之原則，對周圍現況有正面助益。

### (3) 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本道路開闢可改善環境，有效提升消防安全，並提供身障族群更寬敞之通行環境，在出入交通安全上更為便利，對生活型態將有助益。

### (4) 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

現況有地上物阻隔，人、車僅可單向通行，且 T 字路口轉彎處存有通行死角，有交通行車安全疑慮。本工程打通路口障礙物後，可增加地區巷道對外銜接性，雖增加之車流主要為當地居民，但可強化救災救護動線，對地區居民生命財產安全提升有助益，故對居民健康風險無影響。

## 2. 經濟因素：

### (1) 徵收計畫對稅收影響：

工程範圍自民國58年起即劃為公共設施保留地（道路用地），徵收後對政府稅收並無影響。

### (2) 徵收計畫對糧食安全影響：

都市計畫劃定為「道路用地」，且現況無農耕使用，徵收後將不影響糧食安全。

### (3) 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本工程開闢無影響任何工廠及公司搬遷，並不影響就業、轉業人口，惟道路闢建完成後間接帶動人潮、長期可促進居民從事商業行為之意願。

### (4) 徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：

本案土地補償所需經費已列入本府工務局113年度補償費用預算辦理，並無造成財政排擠效果。

(5) 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

徵收範圍內並無農林漁牧之產業鏈，故對農林漁牧產業無影響。

(6) 徵收計畫對土地利用完整性影響：

徵收計畫土地為都市計畫道路用地，考量區域交通系統流暢，已整體規劃，以提升周邊整體道路連通便利性、地區交通可及性及便利性、增加土地利用完整性。

3. 文化及生態因素：

(1) 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：

本案用地於58年即劃定為道路用地，現況部分範圍已做巷道使用，本次徵收範圍係打通 T 型路口障礙物，並將原有鋪面更新，新設側溝改善排水，對周邊居民及社會整體環境風貌有正面改善。

(2) 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本工程範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，故不致造成對文化古蹟之改變。

(3) 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案工程開闢完成後，可完善地區巷道對外道路銜接性，更新鋪面提升人車通行便利，並能充分提供緊急事件發生之逃生動線之需。新增設側溝整合原有排水系統能強化區域防災條件，促進改善環境及生活品質。

(4) 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本工程範圍內無環境敏感區域，並無破壞生態環境之虞。

(5) 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

工程完工後能優化人車通行環境、增進地區交通順暢。新設側溝整合現有排水系統，強化區域防災條件，有效促進該地區經濟及商業發展，對社會整體環境之發展將有助益。

4. 永續發展因素：

(1) 國家永續發展政策：

本案土地闢建為道路後能美化市容、交通順暢，提升周圍居住環境品質，建立自然及人文和諧並存的生態都市，故對國家政策「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之提升實有助益。

(2) 永續指標：

道路開闢公共眾使用，可增加民眾通行帶動地方繁榮，落實環境永

續利用之目標，道路施工將採順應地形、地勢，環保節能，且工程完工後有助於整體區域發展，促進區域土地使用，達到良性循環之永續經濟。

(3) 國土計畫：

本案私有土地依都市計畫法第48條公共設施保留地徵收後，開闢為道路使用，增進地區交通流暢，改善地區居住環境，加速地區繁榮發展，美化市容觀瞻，強化區域防災治水能力，提升人民生活品質。將能建構一個免於災害恐懼、高品質的生活環境，以及人性化的永續發展的生活空間，故將充分達成國家計畫永續發展之目標。

(三) 其他因素：

1. 公益性：

本工程道路開闢，可使人車通行便利，有助改善區域巷道對外道路銜接性，新設側溝整合現有排水系統提升防災治水能力。

2. 必要性：

本工程係打通障礙物之都市計畫道路8公尺巷道。本路段開闢後，可增進人車通行便利外，更能提供緊急事件發生時逃生動線之需，強化該區域防災救護條件、改善居住環境及區域交通路網連通功能。

3. 適當性：

為保障私有財產，本案擬徵收之私有土地，已在工程設計及道路寬度規劃上檢討，經綜合考量開闢效益高，環境衝擊最低及儘量利用既有道路規劃設計原則辦理，使本計畫更具適當性。本工程經臺北市議會審議通過後，即循序辦理用地取得作業，並依內政部98年訂定暨104年修正部分規定之市區道路及附屬工程設計規範辦理相關工程設計及施工作業。

4. 合法(理)性：

本工程依據土地徵收條例第3條第2款及都市計畫法第48條規定，並依公告道路用地範圍辦理用地取得。

九、第1次公聽會土地及地上物所有權人及利害關係人之書面意見，及本處對其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人/利害關係人	陳述意見內容	回應及處理結果
1	曾○湘	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在考量開闢道路之公共利益下，希望先考量所有拆遷戶及土地所有權人的需求，並先行溝通說明。</li> <li>2. 對於拆除房屋的安全性本人存有疑慮，拆除範圍多大？從哪裡拆除目前未通知我們？另有房屋拆除之安全疑慮更是我們所關切之情事。</li> </ol>	<p>新工處說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 之前本處召開地區說明會主要為說明開闢道路的內容及工程特性，本次召開第1次公聽會即為本處辦理道路工程開闢所需用地取得與地上物拆遷之相關行政程序正式開始作業，後續如有相關疑問可逕洽本處承辦單位。</li> <li>2. 本工程用地內應拆除建築物範圍，將依本處委託廠商現場測量放樣結果為準，於實際施工拆除前之拆遷補償查估階段，本處將（或會同本市建築管理工程處）與建築物所有權人確認應拆除範圍。至於建築物拆除之安全疑慮部分，本處於施工拆除階段，將有臨時支撐等假設工程以確保施工安全。</li> </ol>
2	張○豪	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本人土地原載地號為興隆段三小段763地號，後經新工處及地政機關逕為分割為763與763-1兩地號。</li> <li>2. 本道路興建計畫僅欲徵收763-1地號，另一筆地希望能一併徵收，免犧牲本人應有之權益。</li> </ol>	<p>新工處說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關本工程用地逕為分割係依「臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程」，需地機關需於每年6月15日前將次年度辦理工程用地之預定徵收範圍送本府地政局土地開發總隊進行檢測分割，俾供辦理後續用地取得作業。本案已納入本府113年度工程，並經臺北市議會審議通過，於113年度辦理土地取得作業。</li> <li>2. 依據土地徵收條例第8條規定：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受</li> </ol>

			<p>理：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。」。故臺端可依土地徵收條例規定於徵收公告之日起一年內向本府以書面提出申請一併徵收，逾期不予受理。</p> <p>3. 另依據內政部93年4月8日台內地字第0930005543號釋函，依法得徵收之土地，需用土地人以協議價購取得所需土地，如該土地殘餘部分符合土地徵收條例第8條規定所稱面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人請求一併價購，為維護土地所有權人權益，需用土地人於財政預算許可下，宜同意就其殘餘部分予以一併價購。</p> <p>4. 臺端得依上述相關規定於期限內申請一併徵收或一併協議價購時，本處將邀集本府相關單位研議是否可行。</p>
3	游○忠	<p>1. 本人已於112年11月15日向新工處陳情請新工處依臺北市都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準辦理，回復本地號原地籍線(115M<sup>2</sup>)作為徵收範圍。</p>	<p>新工處說明： 本處將把羅斯福路53巷口幼稚園至本次開闢範圍路段依「臺北市政府辦理計畫道路開闢標準作業流程」納入114年度概算通盤檢討。</p>



十、本次(第2次)公聽會土地及地上物所有權人及利害關係人之書面意見，及處對其意見之回應與處理情形：

編號	所有權人/ 利害關係人	陳述意見內容	回應及處理結果
1	陳○君	羅斯福路5段53巷道路興 建工程，本人所有762道 路所有面積，請求全部一 併徵收補償。	<p>新工處說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關臺端持有文山區興隆段三小段762地號土地，因本處辦理113年度「羅斯福路5段53巷道路興建工程」所需用地，本處係依「臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程」將工程預定用地範圍送本府地政局土地開發總隊進行檢測分割為762及762-1地號2筆土地，其中762-1地號土地本處依據「土地徵收條例」規定持續辦理土地取得作業。</li> <li>2. 依據土地徵收條例第8條規定：「有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。」。故臺端可依土地徵收條例規定於徵收公告之日起一年內向本府以書面提出申請一併徵收，逾期不予受理。</li> <li>3. 另依據內政部93年4月8日台內地字第0930005543號釋函，依法得徵收之土地，需用土地人以協議價購取得所需土地，如該土地殘餘部分符合土地徵收條例第8條規定所稱面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人請求一</li> </ol>

			併價購，為維護土地所有權人權益，需用土地人於財政預算許可下，宜同意就其殘餘部分予以一併價購。 4. 臺端得依上述相關規定於期限內申請一併徵收或一併協議價購時，本處將邀集本府相關單位研議是否可行。
2	游○智 (土地所權人游○忠之子代表發言)	112年11月15日陳情新工處及112年11月30日陳情地政局有關未依「臺北市都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準」第三條第二項之規定，即逕為分割本人位於文山區興隆段三小段783地號土地(面積:115平方公尺)。經113年3月4日第一次公聽會提出意見後仍未將本人土地回復原載標示，今日第二次公聽會，本人再次表達臺北市政府應依臺北市都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準」第三條第二項之規定，應以原地籍線為徵收範圍。	新工處說明： 1. 有關臺端所提基準，本處自95年起即已無採用此基準作為道路開闢案件通盤檢討之依據。另路口至本次開闢範圍將依「臺北市政府辦理計畫道路開闢標準作業流程」納入114年度概算併當年度建議開闢案件通盤檢討。

十一、臨時動議：無。

十二、結論：

(一)本次公聽會會議紀錄將以書面正式發送各所有權人及陳述意見人。

(二)依據土地徵收條例需至少舉行2次公聽會，聽取各位土地及地上物所有權人或利害關係人意見，本府工務局新工處已辦理第2次公聽會，後續將與土地及地上物所有權人辦理協議價購，如協議價購不成再辦理徵收作業。

十一、散會：下午3時40分。