

案件編號：108E02A0001



FREWAY
BUREAU
M O T C
高公局

國道3號(原北部區域第二高速公路)汐止木柵段
(木柵1號隧道 23k+50-23k+250) 工程

臺北市文山區頭廷段 378 地號內等 16 筆土地

徵收地上權計畫書

交通部高速公路局

製作日期：中華民國 108 年 9 月



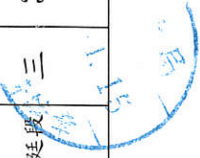
1000

1000

地 108 措 案

國道3號(原北部區域第二高速公路)汐止木柵段(木柵1號隧道23k+50-23k+250)工程徵收區分地上權土地清冊

編號	土地標示						用地面積 (公頃)	土地所有權人或管理人			持分 面積 (公頃)	擬定地上權 面積 (公頃)	非都市 土地 使用 種類	市地 使用 編類	備考
	市縣	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 (公頃)		姓	名	住					
1	臺北市	文山區	頭延段	三	378	0 112700	0 042500	南宮建設開發股份有限公司	臺北市大安區敦化南路2段333號5樓	1/1	0 042500			1. 使用空間範圍自地表深度44公尺至119公尺 2. 補償率5%	
2	臺北市	文山區	頭延段	三	379	0 054200	0 012500	南宮建設開發股份有限公司	臺北市大安區敦化南路2段333號5樓	1/1	0 012500			1. 使用空間範圍自地表深度53公尺至128公尺 2. 補償率5%	
3	臺北市	文山區	頭延段	三	379-1	0 035600	0 005700	南宮建設開發股份有限公司	臺北市大安區敦化南路2段333號5樓	1/1	0 005700			1. 使用空間範圍自地表深度53公尺至128公尺 2. 補償率5%	
4	臺北市	文山區	頭延段	三	380	0 343900	0 137200	南宮建設開發股份有限公司	臺北市大安區敦化南路2段333號5樓	1/1	0 137200			1. 使用空間範圍自地表深度57公尺至132公尺 2. 補償率5%	
5	臺北市	文山區	頭延段	三	380-1	0 008600	0 001000	南宮建設開發股份有限公司	臺北市大安區敦化南路2段333號5樓	1/1	0 001000			1. 使用空間範圍自地表深度58公尺至133公尺 2. 補償率5%	
6	臺北市	文山區	頭延段	三	381	0 586700	0 586700	南宮建設開發股份有限公司	臺北市大安區敦化南路2段333號5樓	1/1	0 586700			1. 使用空間範圍自地表深度57公尺至132公尺 2. 補償率5%	
7	臺北市	文山區	頭延段	三	381-1	0 004600	0 004600	南宮建設開發股份有限公司	臺北市大安區敦化南路2段333號5樓	1/1	0 004600			1. 使用空間範圍自地表深度51公尺至126公尺 2. 補償率5%	
8	臺北市	文山區	頭延段	三	382	0 019200	0 019100	指南宮	臺北市文山區萬壽路115號	1/1	0 019100			1. 使用空間範圍自地表深度112公尺至187公尺 2. 補償率5% 3. 暫編地號382-1	
9	臺北市	文山區	頭延段	三	383	0 467000	0 393100	指南宮	臺北市文山區萬壽路115號	1/1	0 393100			1. 使用空間範圍自地表深度74公尺至149公尺 2. 補償率5% 3. 暫編地號	



國道3號(原北部區域第二高速公路)汐止木柵段(木柵1號隧道23k+50-23k+250)工程徵收區分地上權土地清冊

編號	土地		標地			用地面積 (公頃)	土地所有權人或管理人		持分	擬定地上權 面積 (公頃)	非都市 土地 使用 種類	市 使 定 類	備考
	市縣	鄉鎮 市區	段	小段	地號		面積 (公頃)	姓名					
10	臺北市	文山區	頭延段	三	384	0 070700	指南宮	臺北市文山區萬壽路115號	1/1	0 070700			1. 使用空間範圍自地表深度51公尺至126公尺 2. 補償率5%
11	臺北市	文山區	頭延段	三	384-1	0 014800	指南宮	臺北市文山區萬壽路115號	1/1	0 014800			1. 使用空間範圍自地表深度47公尺至122公尺 2. 補償率5%
12	臺北市	文山區	頭延段	三	475-1	0 012600	南宮建設開發股份有限公司	臺北市大安區敦化南路2段333號5樓	1/1	0 012600			1. 使用空間範圍自地表深度45公尺至121公尺 2. 補償率5%
13	臺北市	文山區	頭延段	三	476	0 044500	南宮建設開發股份有限公司	臺北市大安區敦化南路2段333號5樓	1/1	0 044500			1. 使用空間範圍自地表深度47公尺至123公尺 2. 補償率5%
14	臺北市	文山區	頭延段	三	476-1	0 006100	南宮建設開發股份有限公司	臺北市大安區敦化南路2段333號5樓	1/1	0 006100			1. 使用空間範圍自地表深度47公尺至123公尺 2. 補償率5%
15	臺北市	文山區	頭延段	三	478	0 218500	指南宮	臺北市文山區萬壽路115號	1/1	0 005500			1. 使用空間範圍自地表深度69公尺至144公尺 2. 補償率5%
16	臺北市	文山區	頭延段	三	480	0 877100	指南宮	臺北市文山區萬壽路115號	1/1	0 044400			1. 使用空間範圍自地表深度66公尺至141公尺 2. 補償率5%
合計				16	筆	面積	1 401000		1	401000			

經核與土地登記簿(電子處理之地籍資料)記載相符

(登記機關人員逐段核章)

課員 楊子瑩

課長

秘書

主任

(戳記)

108 年 10 月 22 日

臺北市政府地政事務所

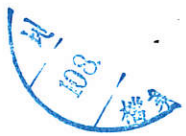
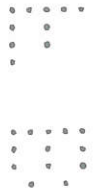


說明：

一、程序要件說明

- (一) 指南宮、南宮建設開發股份有限公司(以下簡稱指南宮等)為「國道3號(原北部區域第二高速公路)汐止木柵段(木柵1號隧道23k+50-23k+250)工程」(以下稱本案工程)穿越使用其所有土地，向法院提起請求徵收土地所有權之訴，並經臺北高等行政法院及最高行政法院均判決本局勝訴，嗣後指南宮等仍不服判決結果而聲請大法官釋憲，司法院於106年3月17日作成釋字第747號解釋，其意旨略以：「本件聲請人就聲請釋憲原因案件之土地，自本解釋送達之日起3個月內，依該解釋請求需地機關向主管機關申請徵收地上權……。」爰指南宮等於106年6月16日函請本局向大部申請徵收地上權(詳附件1)，其申請日期在上開解釋文所定期限內尚無不符。
- (二) 申請人資格部分，本局於接獲大部補正函文後，旋即於108年7月16日函請指南宮等提供申請人資格證明文件，案經指南宮等於108年7月30日函復，略以：「申請人業於舉辦之兩場公聽會……一再表明申請人請求徵收之標的、範圍等項，仍未能獲貴局所採……故申請人如欲變更申請範圍，需踐行內部議事程序(如會員大會、股東會)，而為決議。……。」一節，查指南宮等原係要求申請徵收旨揭地號等28筆土地之地上權及其土地改良物，案經本局洽中興工程顧問股份有限公司協助確認使用範圍，並請地政事務所辦理地籍假分割成果，實際使用僅16筆土地之地下空間範圍(其中9筆土地部分使用)。
- (三) 本案依「土地徵收條例」第57條第1項及「交通事





業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法」第 3 條規定，按本局需用之範圍辦理取得地上權，有關指南宮等表示「如欲變更原申請範圍，需踐行內部議事程序部分」，與大部需確認指南宮申請徵收地上權當時，須具備申請人之資格無涉，爰本局於 108 年 8 月 14 日函請指南宮提供相關文件，惟該宮仍未回復，本局再於 108 年 9 月 4 日函請提供。

(四)嗣後指南宮等於 108 年 9 月 12 日以律字第 1080912003 號函提供指南宮臺北寺廟登記證、南宮建設開發股份有限公司之變更登記表、南宮建設開發股份有限公司 98 年 1 月 6 日南宮字第 980106 號函、指南宮 98 年 3 月 7 日召開之信徒大會議事手冊（含決議紀錄）及宇達經貿法律事務所之委任契約書等資格證明文件（詳附件 1），又宇達經貿法律事務所於函中附帶說明，略以：「……申請人自 98 年迄今仍主張需用土地人應徵收系爭 28 筆土地之所有權，惟審酌地上權與所有權之性質並行不悖，故申請人申請需用土地人徵收地上權與前開主張並無扞格……。」等語。

二、實體要件說明

(一)本案工程穿越指南宮等所有土地，指南宮等依司法院釋字第 747 號解釋申請徵收地上權，依本號解釋理由書第 4 段略以：「…國家因公益必要所興辦事業之設施如已實際穿越私人土地之上空或地下，致逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，卻未予補償，屬對人民財產權之既成侵害，自應賦予人民主動請求徵收以獲補償之權利。…」，故指南宮等請求徵收地上權之要件有二：





801
108
108

- 1、為國家或其事業之設施已經實際穿越私人土地之上空或地下。
- 2、須致逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲。

(二) 經審酌本案事實，茲就是否符合前述二項要件，說明如後：

- 1、本案工程之興辦事業計畫前經交通部 76 年 5 月 30 日交路(76)字第 011917 號函核定，並於 86 年間完工通車。嗣後指南宮等於司法院釋字第 747 號解釋後，提出本件徵收地上權之書面申請，請本局依該號解釋，向大部申請徵收地上權。案經本局洽請原規劃設計單位中興工程顧問股份有限公司協助劃設路權(使用)範圍座標，並經臺北市古亭地政事務所據以辦理地籍預為分割，確認指南宮等所有之臺北市文山區頭廷段三小段 378 地號內等 16 筆土地，為本工程從其下方穿越(其範圍詳徵收地上權土地圖說)。
- 2、有關公共工程穿越私有土地下方，是否有逾越社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲？其分界點，目前相關法律及學說尚乏具體判斷標準。依本局(組改前交通部臺灣區國道新建工程局)於 89 年 2 月 2 日訂頒之土地徵收條例後興辦高速公路之隧道工程，與隧道上方私有土地之所有權人，依土地徵收條例第 57 條規定，協議設定或徵收地上權為例，土地所有權人普遍表示，其土地價值已受減損(如無人願意購買及縱使願意交易，其買賣價格會降低，或持之向金融機構抵押貸款之成數亦會降低等)，與其他使用分區





相同之土地比較，有相當程度之不同。

- 3、查本案部分土地係都市計畫風景區，依臺北市土地使用分區管制自治條例第 65 條規定，風景區土地得允許附條件作為獨立、雙拼住宅等 16 項用途使用，茲為隧道工程穿越，其土地所有權之完整性權能已受到干預，從而就事實上及習慣上研判，已逾其社會責任所應忍受之範圍而受有不平等之負擔，形成個人之特別犧牲。

(三) 為保障人民財產權並補償其所減損之經濟利益，經檢視相關要件後，尚符合申請徵收地上權之釋憲意旨，爰依釋字第 747 號解釋，向大部申請徵收地上權。

三、設定徵收地上權之範圍說明

(一) 有關本案申請徵收地上權之範圍(包括水平及垂直)劃設方式及相關規定一節，茲說明如下：

- 1、本案徵收地上權劃設範圍之相關規定部分，係依本局整併前交通部臺灣區國道興建工程局(以下簡稱國工局)於土地徵收條例 89 年 2 月 2 日訂定第 57 條後，曾據以於 92 年 8 月 1 日召開「研商國道工程高架橋及隧道路段用地之路權劃設原則」會議，並以 92 年 8 月 12 日國工局地字第 0920015706 號函送紀錄(詳附件 8)予各與會單位，明定自即日起，本局興辦之國道或快速道路工程橋梁及隧道路段之路權劃設原則及其用地取得方式，適用前揭新修訂原則，爰本案即依上開原則辦理。



2、本案申請徵收地上權之範圍(包括水平及垂直)劃設方式部分，為避免土地所有權人積極開發行為，影響隧道結構物之安全，係依前開原則劃設：

(1)、水平部分

隧道兩側之路權線，自隧道中心線往外推至2D(D指隧道開挖直徑或起拱線跨距)(避免開發行為自隧道側邊開挖影響隧道結構)。

(2)、垂直部分

隧道上方則自隧道頂往上推至2D(避免土地所有權人興建房屋挖掘基地、地下室或停車場等行為影響隧道安全)，隧道下方則自隧道下緣下推至2D為準(避免其他公私地下工程自本隧道下方穿越影響隧道結構)。

3、本案以取得區分地上權方式取得土地使用權，且以工程本體及其安全所需空間範圍為限，該區分地上權以外，地主仍可本於所有權加以使用，已達必要之最小限度範圍。

(二) 另本案已於土地使用空間範圍計畫圖，標示隧道、區分地上權之水平及垂直空間位置，並依大部87年9月15日台(15)內地字第8796413號函規定，於前開計畫圖註明參考點資料(詳見土地使用空間範圍計畫圖)。



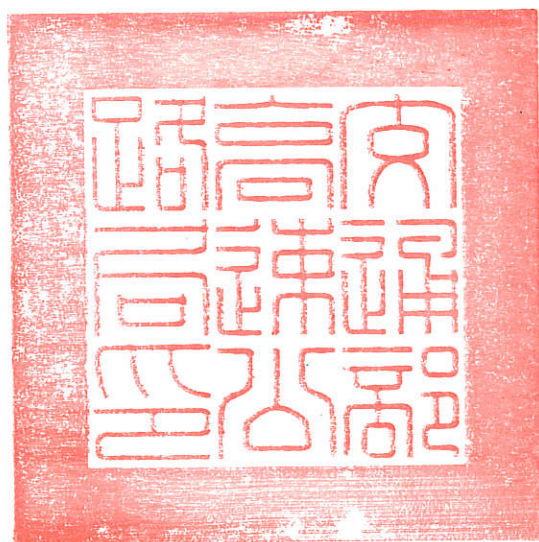


5
801
[Logo]

100

四、有關圖籍或文件名稱、份數：

1. 土地所有權人之申請人資格證明文件及申請徵收地上權文件影本。
2. 本案通知陳述意見函影本。
3. 土地所有權人陳述意見書影本。
4. 本案處理回復函影本。
5. 有無妨礙都市計畫證明文件。
6. 徵收地上權土地圖說。
7. 土地使用空間範圍計畫圖。
8. 交通部臺灣區國道興建工程局 92 年 8 月 12 日國工局地字第 0920015706 號函(研商國道工程高架橋及隧道路段用地之路權劃設原則會議紀錄)。



申請徵收地上權機關：交通部高速公路局

代 表 人：趙 興 華

中 華 民 國 108 年 9 月 日



