

臺北市政府辦理 113 年度「西園路 2 段 39 巷周邊道路興建工程」

第 2 次公聽會會議紀錄

一、事由：說明本府辦理 113 年度「西園路 2 段 39 巷周邊道路興建工程」之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當性、合法性、合理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 30 日晚上 7 時 0 分

三、地點：萬華區公所（臺北市萬華區和平西路 3 段 120 號）13 樓大禮堂

四、主持人：曹美惠科長

紀錄：陳建銘

五、出席單位及人員：

台灣電力股份有限公司台北市區營業處：周明華

臺北自來水事業處西區營業分處：黃新賓

大台北區瓦斯股份有限公司：劉彥騰

臺北市萬華區戶政事務所：江鈴慧、吳三元

臺北市萬華區雙園里辦公處：許惠城

臺北市政府地政局：陳依盈、陳彥宏

臺北市政府工務局新建工程處：王昭惠、翁儷倩、陳建銘

六、土地所有權人及利害關係人：

林○美、鄭○雲、陳○華、林○興、紀○玲、黃○雄、鄭○偉、唐○發、
陳○燦、陳○達、李○壽、郭○佑、林○能、張○玉、陳○○丹、蔡○真、
蘇○華、葉○菊、黃○○美、廖○輝、袁○培、黃○惠、劉○同、陳○
蓉、李○芬、宋○龍、柯○安、許○文、許○冠、吳○育、劉○通、李○
儀、王○娟、郭○豪、林○慧、方○秀、廖○興、陳○芬、陳○○芬、陳
○華、陳○輝、李○和、李○綺、邱○卿、侯○堂、張○華、洪○釵、劉
○儀、郭○芳、莊○勝、林○志、許○城、劉○誠

七、興辦事業概況：

（一）各位鄉親大家好，感謝大家百忙中前來參加「西園路 2 段 39 巷周邊道路興建工程」第 2 次公聽會，舉辦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「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。」規定舉行公聽會。

- (二) 本工程係地區民意代表建議開闢，工程範圍內共 13 筆私有土地，私有土地面積共約 283.78 平方公尺，道路東向連通興寧街 66 巷 2 弄，西向連通西園路 2 段 39 巷旁（臨莒光路 322 巷），南向至西園路 2 段越過 39 巷（至西園路 2 段 13 巷 20 號後方），北向至西園路 2 段 13 巷口旁（西園路 2 段 15 號及 15-1 號），以改善地區人、車通行環境，提升居民生活品質，有助於地區改善環境與交通安全。

八、事業計畫之必要性及公益性評估說明：

(一) 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連理由：

本案土地於民國 61 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：

本工程道路為寬 8 公尺、總長約 187 公尺之都市計畫道路，工程範圍面積合計約 2160.78 平方公尺，私有土地面積約 283.78 平方公尺，約占道路總面積約 13.78%，徵收私有土地均為拓寬道路開闢所必需，用地範圍無法縮減，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，估計完工後可明顯改善區域交通環境及對外道路銜接性，並提升交通安全及救災救難功能，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，惟本市 113 年度均無可供交換之公有非公用土地，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。

5. 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、提升交通安全及救災救難效能，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萬華區雙園里，依據萬華區戶政事務所 113 年 1 月統計資料，雙園里人口數為 4,743 人，年齡結構為 0 至 100 歲，其中以 20 至 74 歲人口居多。本道路工程開闢後，將提升區域整體道路連通便利性，並作為地區緊急救災救難道路之用，以符合人本交通之服務品質。

(2) 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本工程範圍道路寬總長約 187 公尺，面積約 2160.78 平方公

尺，本工程範圍內地上物拆除後打通道路拓寬為 8 公尺，能提供區域更安全之通行環境、提升消防救災救難安全，故本道路開闢符合「道路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。另工程範圍內經查有部分低收入戶，屆時將函請社會局依相關規定協助。

(4) 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本工程開闢後，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，故應無健康風險影響。

2. 經濟因素：

(1) 徵收計畫對稅收影響：

工程範圍自民國 61 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，以提昇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 61 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十字型路口障礙物，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，提升周邊居住環境品質有助於整體區域發展，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：

道路開闢供公眾使用，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) 其他因素說明：

本工程施作後有助交通環境改善，強化災害防救能力，改善市容觀瞻，促進整體生活圈的均衡發展；並經評估本工程符合下列公益性、必要性、適當性、合理性及合法性：

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，強化該區域救災救難條件、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。

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。

本工程經評估本工程符合 公益性、必要性、適當性、合法（理）性。

九、第 1 次公聽會土地、地上物所有權人及利害關係人之陳述意見，及對其意見之回應與處理情形：

拆遷戶利害關係人王○娟之子林○志意見：

- （一）請先條列出可以補償的預計費用。
- （二）補償金、合法建物認列應放寬。

單位回復說明：

- （一）本工程用地範圍內應拆除建築物之拆遷補償係依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」（下稱自治條例）及「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」（下稱施行細則）規定辦理，各門牌建築物將依後續個別與建築物所有權人實地調測應拆除面積及評估結果，由本市建築管理工程處或需地機關（本處）核算是否應予補償等相關事宜，且因補償事項涉及各建物所有權人隱私，無法於本公聽會上條列，尚請諒察。
- （二）本工程範圍內合法建築物認定係依自治條例第 3 條規定辦理，合法建築物拆遷補償費及違章建築拆遷處理費之計算方式係依自治條例第 7 條規定辦理，各項費用之計算基準請參閱施行細則附表一至附表九。

十、本次（第 2 次）公聽會土地、地上物所有權人及利害關係人之陳述意見，及對其意見之回應與處理情形：

- （一）土地所有權人或利害關係人陳○輝之意見：

1. 何謂重建單價。
2. 南北巷道路為何不通到莒光路，消防車一樣無法貫通。

單位回復說明：

本府工務局新建工程處回復：

1. 重建單價係依據「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」附表一（重建單價估算基準表），依照建築物構造，如鋼筋混凝土造、磚造、木造及樓層數等所定金額計算。另本處辦理拆遷補償前，會與相關住戶約時間，逐戶於現場說明拆遷範圍、面積及補償金額算法，一切公開透明。
2. 因市府財源有限，經過本府都發局、交通局及消防局等單位評估後，先行開闢本案範圍；若日後市府財源足夠，未來可由市府專業單位（交通、消防、研考及本處等）檢討評估，是否繼續沿計畫道路往南開闢至莒光路。

（二）土地所有權人或利害關係人林○志之意見：

1. 說是考量交通，但現場簡報又說是當地居民使用，顯自相矛盾。因完全沒必要性。
2. 是哪些民意代表建議的。
3. 以現有道路 39 巷、13 巷，再開兩條道路根本是重複，完全就沒必要而且直接貫穿房屋。一點也不適當。
4. 開的道路其餘用地，顯然是為了建商。

單位回復說明：

本府工務局新建工程處回復：

1. 都市計畫道路係本府都發局考量地區性整體需求，經通盤檢討後劃定，本案道路業於民國 61 年劃定，後續經通盤檢討後仍維持計畫道路劃定，以改善地區人、車通行環境，提升居民生活品質。
2. 本處是道路開闢的主管機關，本案是經過本府相關單位考量本府財源、近年巷道開闢數量與機關量能，評估後再交由本處辦

理，故本處依據相關規定先辦理公聽會。

3. 目前尚有許多計畫道路未開闢，本次選定本案開闢，是依據交通局、消防局及其他單位，考量改善消防安全、交通及消防救災需求，故對老舊窳陋地區道路開闢，而非為建商而開闢，且道路用地僅能作道路使用，不能用於蓋房子。
4. 若於本工程開闢完成，帶動周邊建案發展或都市更新後，就無需經目前之 13 巷及 39 巷通行，故本案計畫道路，日後將成為此區域交通及消防救災的必要通道。

(三) 土地所有權人或利害關係人廖○輝之意見：

我是西園路 2 段 39 巷 11 號的住戶，我們居住的是狹小巷弄平房，出入不方便，發生火災，消防車無法進入救災，為了大家安全，一定要將道路開闢，以利居家安全及出入方便。

(四) 土地所有權人或利害關係人紀○玲之意見：

建請貴單位協助配合本案拆遷移置，可以優先配額承租社會住宅（比照歷年來各公署財產改建案，原住民安置方式）謝謝！（可以放寬客觀門檻條件，畢竟大多是年長及弱勢）。

客觀條件：是否能將身心障礙手冊的住戶，也納入優先安置社會住宅承租而不只是侷限於低收入戶資格者。

單位回復說明：

本府都市發展局回復：

有關民眾所陳涉及配合工程開闢之拆遷戶，是否能放寬條件優先承租社會住宅，及身心障礙者優先配額承租社會住宅等相關事宜，說明如下：

1. 查本府前於 109 年 9 月 16 日訂定頒布「臺北市政府受理中繼住宅申請處理原則」，依前開處理原則第 21 點規定(略以)：「有下列情形者業務主管機關得檢具候租人名冊及預定配租日資料申請配租中繼住宅，並經其專案簽報本府核定：…(二)需地機關依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第二十一條規定辦

理之建築物所有權人。(三)需地機關辦理區段徵收範圍內工程改建需配合安置之現住戶。…。」，本案倘符合前開處理原則規定，則請本府工務局新建工程處依處理原則專案簽報市府核定。

2. 次查本局管有之社會住宅資源，係依「臺北市社會住宅出租辦法」規定辦理招租作業，符合臺北市社會住宅出租辦法第 5 條所訂定之社會住宅申請承租資格條件者始得申請，並以公開抽籤方式決定申請人之承租資格審查序位，依序進行審查及配租；另配合住宅法第 4 條規定，保留 40% 戶數提供予經濟或社會弱勢者承租，其中 10% 低收入戶及 5% 原住民戶係採公開抽籤方式決定資格審查續位，另有 25% 其他特殊情形身分戶，係提供具有社會經濟弱勢身分者申請以評點方式，由本府社會局依弱勢評點分數高低決定承租資格審查序位，依序進行審查及配租，使較為弱勢者可獲得更高之入住機會，並無提供身心障礙者優先配額之入住機制。

(五) 土地所有權人或利害關係人宋○腳之意見：

1. 由 0147-0 分割徵收 0147-1 (35 平方公尺) 後剩 0147-0 (2 平方公尺) 的畸零地，可否一併徵收。
2. 戶籍人口搬遷補助費，可否與徵收部分帳號分開撥放。

單位回復說明：

本府工務局新建工程處回復：

1. 所有權人申請一併價購或一併徵收之相關規定及說明：
 - (1) 土地：按內政部 93 年 4 月 8 日台內地字第 0930005543 號函釋，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，土地所有權人向需地機關請求一併價購時，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。另倘後續以徵收方式辦理，依據土

地徵收條例第 8 條規定，得於徵收公告之日起一年內向本府地政局以書面提出申請一併徵收。受理一併價購或一併徵收申請後，將邀集相關單位現場會勘評估是否可以辦理。

(2) 地上物：如由所有權人提出申請全部拆除地上物，待審定可行後即可全部依規定補償。另外待測量完成後，本處會與利害關係人約至現場說明拆除範圍，並告知相關權益，若地上物有向本處申請全部拆除之需求，將於現場告知後續如何辦理。

2. 依規定，戶籍人口遷移費是由戶長領取，建築物拆遷補償費是由所有權人領取，相關費用將依據所有權人或利害關係人提供之銀行或郵局之帳號，辦理匯款。

(六) 土地所有權人或利害關係人（拒不簽名）之意見：

1. 利害關係人包含那些人。
2. 承租房屋的承租人配合拆遷，是否有補償遷移費。
3. 後續要開協議價購會議時，請列出要收購的價格，以利議價。

單位回覆說明：

本府工務局新建工程處回復：

1. 本案利害關係人係指土地所有權人、建築物所有權人及相關權利人等。
2. 依據臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第 12 條，略以：
「有下列情形之一，應發給遷移費：一、拆遷公告二個月前在該址設有戶籍並有居住事實之現住人口。二、因結婚或出生而在該址設有戶籍並有居住事實之現住人口。三、拆遷公告二個月前在該址設有戶籍而無居住事實之軍人。四、拆遷公告二個月前在該址設有戶籍，於拆遷公告後死亡，而死亡前確已配合搬遷之人口。五、非本國籍配偶具有配偶之戶籍資料、內政部移民署之入出境紀錄、居留證（依親居留證或永久居留證）、護

照及其他相關居留證明文件，且在該址有居住事實。……」，故遷移費之發給係依上開條例辦理。

3. 於寄送協議價購會議通知時，會併同檢附協議價購金額、徵收價格及參考市價資訊等資料，讓各土地所有權人了解所持有土地大小、協議價購及徵收之單價。

(七) 土地所有權人或利害關係人（拒不簽名）之意見：

拆遷戶補償金額是否會列表。

單位回覆說明：

本府工務局新建工程處回復：

本工程範圍內各建物拆遷補償費會逐一查估，若為合法建物，會由本處會同住戶現場勘查，確認拆除範圍及面積後，再依據臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例及其施行細則相關規定核算補償金額，其補償金額不公開，僅該住戶知道；若非合法建物，將請本市建築管理處依上開規定評估是否可以補償。

(八) 土地所有權人或利害關係人（拒不簽名）之意見：

目前南北向開闢範圍，能否偏往西園路 2 段 13 巷，可能就不會影響太多既有建築物。

單位回覆說明：

本府工務局新建工程處回復：

因本處係依據已劃定都市計畫道路範圍開闢，故無法偏往西園路 2 段 13 巷，又縱使偏往西園路 2 段 13 巷開闢亦會影響其他建築物，影響並無較小，且該路段非屬道路用地，本處無法開闢。

(九) 土地所有權人或利害關係人（拒不簽名）之意見：

1. 本次道路範圍有 87% 是公有地，代表住在這 87% 公有地的民眾都是艱辛在過日子，幾乎都是住違建，所以市府應該要去考量如何合理的補償這些民眾，讓這些民眾有地方可住，因這些人幾乎都是世居於此，起碼 50~60 幾年以上，因此應考量到這些大多數的民眾。

2. 本人土地租金已繳 30 幾年了，與市府以前有租約，追討 5 年後一直繳到現在，本來是有合法的租約，租到最後不租我們，說是占用，但占用就沒有折扣。國產署是善良的，一直都有合約，就市府財政局是不善良的，本來是有合法的租約，後來就不租了，說是無償占用，就是用占用法，本來 100 元收 80 元、收 70，到現在 100 元收 100 元，且公告地價漲又跟著漲。

單位回復說明：

1. 本府工務局新建工程處回復：

違章建築補償係依據「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」及「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」相關規定辦理，以舊有違章建築（52 年前之違章建築）及既存違章建築（53 年至 77 年 8 月 1 日前之違章建築）為補償對象，補償原則說明如後：舊有違章建築拆遷處理費為重建價格 x85%；既存違章建築 3 層樓以下之各層拆除面積在 165 平方公尺以內之部分，按合法建築物重建價格 x70%計算；其單層拆除面積超過 165 平方公尺部分及第 4 層樓以上拆除面積，按合法建築物重建價格 x50%計算。

2. 本府財政局回復：

查本局經營本市萬華區莒光段三小段 224、224-3、224-4 及 224-5 地號等 4 筆市有土地（鄰近西園路 2 段 39 巷），前與市地上之占用戶訂有租賃契約，嗣經本府捷運工程局因萬華區服飾文化館前土地都市更新事業案，於 99 年 4 月 29 日簽報府核定期滿不續約，爰本局自 100 年 1 月 1 日起即依臺北市市有財產管理自治條例及臺北市市有房地被無權占用使用補償金計收原則，以按期繳納使用補償金列管上開 4 筆市地上之占用戶在案。

（十） 土地所有權人或利害關係人（拒不簽名）之意見：

我們的地是向國有財產署承租，那辦理補償是由國有財產署還是新建工程處。

單位回復說明：

本府工務局新建工程處回復：

由本處依據臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例及其施行細則辦理建物拆遷補償。

(十一) 土地所有權人或利害關係人陳○燦之意見：

這是歷史共業，卻由我們承擔，哪來的居住正義，不公平待遇。

單位回復說明：

本府工務局新建工程處回復：

1. 目前開闢計畫道路，或許會造成部分已長期定居民眾困擾，但開闢計畫道路，係為增進地區建設、改善交通、增強消防救災救難效能等，有助提昇整體居住品質，故仍需依計畫及相關法令規定開闢。

2. 另依據「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」拆除合法建築物、舊有違章建築或既存違章建築之全部時，主管機關應對建築物所有權人以下列方案安置：

(1) 符合臺北市社會住宅出租辦法承租資格者，得優先辦理承租社會住宅。建築物拆除前，無法完成配租作業供其遷入而須等候者，按月發給安置房租津貼新臺幣(以下同)二萬元，不足一個月以一個月計算。最高安置房租津貼總額不得逾九十萬元。

(2) 放棄前款承租社會住宅者，發給安置費用九十萬元。

(3) 無社會住宅可供配租或建築物所有權人為非自然人，由主管機關發給安置費用九十萬元。但拆遷戶為公法人者，不予發給。

(4) 不符出租辦法承租資格者，發給安置費用九十萬元。

十一、臨時動議：無

十二、結論：依據土地徵收條例需至少舉行2次公聽會，聽取各位土地、地上物所有權人或利害關係人意見，本處辦理第2次公聽會，後

續將與土地所有權人辦理協議價購會，如協議價購不成，則依土地徵收條例辦理徵收作業。

十三、散會：晚上 8 時 45 分