

臺北市政府辦理 113 年度
「昌吉街至迪化街二段 146 巷間計畫道路興建工程」
第 2 次公聽會會議紀錄

一、事由：說明本府 113 年「昌吉街迪化街二段 146 巷間計畫道路興建工程」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 18 日下午 19 時 00 分

三、地點：臺北市大同區公所（臺北市大同區昌吉街 57 號）6 樓禮堂。

四、主持人：周國平

紀錄：李定鴻

五、出席單位及人員：

臺北市政府地政局：蔡立筠

臺北市政府工務局：另有要公

臺北市政府工務局新建工程處：曹美惠、王昭惠、翁儷倩、詹博仲、王佑芬、黃惠琴、李定鴻、胡思嫻

六、土地所有權人及利害關係人：李詹○璋、鍾○霖、陳○發、陳○慧、蘇○章、張○真、劉○鈴、簡○成、陳○良、張○月、卓呂○霞、林○言、陳○昊、高○、陳○淞、陳○賢、柯○玲、柯○娟、柯○智、柯○蓉、黃○明、魏○欉、張○芳、徐○貞、陳○興、郭○菁、林○朱、郭○宏、柯○芬、楊○鴻、楊○哲、林○城、林○文、蘇○卿、陳○志、林○菁、柯○梅、徐○、翁○華、徐○廷、陳○豪、陳林○慶花、柯○雯、劉○霖、黃○忠、陳○美、陳○彥、陳○祥、盧○竹、黃○清、李○和

七、興辦事業概況：

主辦單位報告：

（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「昌吉街迪化街二段 146 巷間計畫道路興建工程」第 2 次公聽會，舉辦本次公聽會係為落實土地徵收條例第 10 條之立法精神，有關依都市計畫法劃設之公共設施用地，應依土地徵收條例第 10 條規定舉行公聽會。

（二）本工程範圍始於自昌吉街至迪化街二段 146 巷，道路長約 76 公尺，寬 8 公尺，面積約 608 平方公尺，本路段開闢後，可使區域路網完善，強化該區域防災條件及交通連通功能，

實有徵收私有土地必要，故將本案納入 113 年度預算辦理。

需用土地範圍圖及地形圖已張貼本會場，請大家參看。

八、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當性與合理性及合法性評估報告說明：

(一)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大同區國順里，根據統計人數為 2933 人，年齡結構為 0 至 100 歲，其中以 35 至 65 歲人口居多。本道路工程開闢後，受益對象主要為道路周邊居民。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：範圍為昌吉街至迪化街二段 146 巷間之都市計畫道路，道路長約 76 公尺，寬 8 公尺，本道路用地取得後將使可提供人、車通行，改善地區居住環境，美化市容觀瞻，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：現況部分土地作為道路使用，目前有弱視族群居住，後續將函請社會局協助。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：現況做道路使用已供人車通行，本工程係作道路用地取得，故對居民應無增加健康風險之虞。

(2) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：本工程範圍早期即劃為公共設施保留地，徵收後對政府稅收並無影響。反而徵收計畫完成後，將因消防、交通及居住品質改善，帶動地區發展及加不動產交易，極可能增加地方相關稅收，故對政府稅收有正面助益。
2. 徵收計畫對糧食安全影響：本案工程範圍內為道路用地，現況無作農耕使用，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：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。
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：本案所需經費已列入本府工務局 113 年度「昌吉街至迪化街二段 146 巷間計畫道路興建工程」預算辦理，所編列經費已足敷支應，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：徵收範圍內為道路用地，現況無作農耕使用，並無農林漁牧之產業鏈，故對農

林漁牧產業並無影響。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：本案土地為都市計畫道路用地，業經整體規劃，道路用地取得後可提升周邊整體道路連通順暢性，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：本案用地已劃定為道路用地，現況已為當地居民通行使用，本次徵收範圍係為取得道路用地，對原有生態環境、周邊居民或社會整體環境風貌將有改善。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：本工程範圍內未有本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，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：本案工程計畫將使區域路網完善，並使該路段的交通更為順暢，提供民眾一個更為安全便利的交通環境。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：本案工程範圍內無環境敏感區域，對生態環境無影響。
5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：本工程完工後可改善該地區交通路網，增加其周邊居民及行車、人行安全，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，可令交通更順暢便利，減少車輛繞行，因本工程南北兩側皆緊鄰道路，該路段開闢後符合土地相容性，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，且工程完工後可提升交通服務水準，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，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。

(5) 其他因素：無

(二)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68年劃設為「道路用地(公共設施用地)」，迄今仍維持計畫道路。本路段開闢後，可使區域路網完善，強化該區域防災條件及交通連通功能，實有徵收私有土地必要。

(2) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案道路為寬8公尺、總長約76公尺之計畫道路，工程範圍面積合計約608平方公尺，私有土地面積約404.38平方公尺，約占道路總面積66.5%，本案預計徵收私有土地均為道路開闢所必需，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：本案道路係8公尺寬都市計畫道路，係地區民意代表建議開闢，原巷道狹小本次開闢除提升道路服務品質，另改善交通通行環境、都市防災功能及加強救護車輛順暢，經評估無其他更合適之替代路線。

(4) 是否有其他取得方式：

1. 容積移轉：本案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，本府樂觀其成並願意配合完成相關手續。
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：本次開闢係地區民意代表建議開闢，原通行巷道狹小(道路寬度僅約3M)，人車出入不便，本次開

闢將改善地區人、車通行環境，提升居民生活品質，綜合評估開闢效益高，開闢後助於增加市民對本府公共工程推動效率觀感，提升市民及車輛出入通行安全，增進地區交通順暢，改善地區居住環境，加速地區繁榮發展，美化市容，提升市民生活品質及安全。

(三)興辦事業計畫之適當性說明：

本案道路為寬 8 公尺、總長約 76 公尺之計畫道路，工程範圍面積合計約 608 平方公尺，私有土地面積約 404.38 平方公尺，約占道路總面積 66.5%，本案預計徵收私有土地均為道路開闢所必需，用地範圍無法縮減，已就用地必要性及侵害影響最小的情形進行考量，對社會整體之發展有益，故本案有其適當性。

(四)興辦事業計畫之合理、合法性說明：

本工程預算經臺北市議會審議通過後，即循序依「土地徵收條例」第 3 條及「都市計畫法」第 48 條等規定辦理用地取得；用地徵收範圍亦依據都市計畫公告之道路用地範圍線辦理。後續依內政部 104 年訂定之「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。

(五)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；經評估本工程符合上述公益性、必要性、適當性、合理性及合法性。

九、土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形（含前場公聽會）：

編號	所有權人利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	林珍羽 議員	113 年 3 月 1 日	1. 建議將實際居住者納入補償範圍，這些才是實際受影響的人。 2. 市府應該主動與結構技師公會聯繫，提供拆遷戶做結構安全上的評估。 3. 拆除線畫出	1. 有關建議將實際居住者納入補償範圍一事，茲因本工程範圍內應拆除建築物及農作改良物之拆遷補償係依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」暨其施行細則（下分別簡稱拆補條例、拆補條例施行細則）之規定辦

			<p>後應就拆除後剩餘畸零地，主動詢問地主做評估一併協議價購，不應該由地主主動提出申請。</p>	<p>理，依拆補條例第12條規定應發給遷移費之情形係指「一、拆遷公告2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2個月前在該址設有戶籍而無居住事實之軍人。四、拆遷公告2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。……」，上述遷移費之發給及訪查、計算基準係依拆補條例施行細則第9、10條規定辦理。故不符合上述情形者不予發給遷移費。</p> <p>2. 有關拆遷戶結構安全上評估，本處將依個案需求洽請本府工務局「臺北市工程專家諮詢服務</p>
--	--	--	--	--

				<p>團」協助。</p> <p>3. 至於畸零地是否一併協議價購部分，依據土地徵收條例第8條規定，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。另依據內政部93年4月8日台內地字第0930005543號釋，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。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，惟仍須符合規定。</p>
2	張○箴	113年 3月1日	1. 本人所擁有128-2地號土地面積0.12平方公尺未列入收範圍，不知要如何處理。	同上第3點

3	陳○岩	113年 3月1日	1. 未受到直接拆除建物，但施工位置位於住宅正前方，可能造進出不便，及使有保留人行通道且可能造成住戶本身空氣或噪音等困擾，是否有明確補償機制。	1. 本工程範圍內土地及地上物補償係依「土地徵收條例」、「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」、「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」辦理。有關施工可能造成鄰屋住戶進出不便部分，於工程施工階段將設置施工便道等相關應變措施改善；另如有空氣或噪音等環境汙染，民眾可撥打本府臺北市民當家熱線1999報案處理。
4	黃○清	113年 4月18日	1. 請協助詢問公辦都更的方式。	1. 本案本市都市更新處於113年5月6日北市都新開字第1136011155號函函復，內文如下。 2. 為協助本市老舊社區更新重建，本府於113年1月2日公告修訂「臺北市公辦都市更新7599專案計畫」，符合以下申請條件者，得由一名所有權人作為代表向本府申請： （1）屬本府公告劃定更新地區。 （2）面積達2,000平方公尺以上，但公

				<p>共設施用地不納入計算。</p> <p>(3) 範圍內私有土地及私有合法建物所有權人表示參與公辦 都更意願之人數或私有合法建物戶數達 75%以上。</p> <p>(4) 範圍內私有土地及私有合法建物所有權人，如與潛在實施者簽訂同意書或協議書，應不得再簽署本計畫意願書，所簽署意願書不納入意願比率計算。</p> <p>3. 另依都市更新條例規定，都市更新事業得以重建、整建及維護方式實施，所有權人除可自行整合或委託民間機構主導以重建方式實施都市更新事業外，本市都市更新處亦推行都市更新整建維護補助政策，提供民眾申請補助辦理老舊建築物增設電梯、外牆整新及結構補強事宜，以改善居住環境、提升公共安全及城市美學，相</p>
--	--	--	--	---

				<p>關整建維護資訊得至本市都市更新處網站參考了解；至倘民眾針對重建或整建維護等都更法令及程序有疑義，可經由15人以上聯署向本市都市更新處申請都市更新說明會。</p>
5	柯○玲	113年4月18日	<p>1. 建物所有人須要知道：</p> <p>(1) 何時需要拆除？</p> <p>(2) 需要拆除到哪裡？</p> <p>(3) 由誰拆除？</p> <p>(4) 誰來恢復？</p> <p>(5) 拆除後的安全性誰確定？</p> <p>(6) 費用誰負擔？</p>	<p>1. 本工程業經本府113年2月15日公告預計於114年3月3日拆除地上物，屆時實際執行拆除作業前將另函通知所有權人配合遷移。</p> <p>2. 本工程用地內應拆除建物範圍，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)與建物所有權人確認拆除範圍。</p> <p>3. 建物拆除將納入施工預算由本處負責執行。</p> <p>4. 建物部分拆除後之賸餘部分係由建物所有人依建築法令等相關規定辦理門面修復。如為合法建築物，得依「臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整</p>

				<p>建自治條例」於協議約定拆除建築物日起1年內，由建物所有權人向本府工務局提出就地整建申請。</p> <p>5. 建物拆除後的修復及維護管理均由建物所有人自行負責。</p> <p>6. 建物拆除如由本處執行，拆除費用將編納於本工程施預算內。建物賸餘部分之修復費用則由建物所有權人自行負責。</p>
6	簡○成	113年4月18日	1. 合法建物拆除，請政府安排結構技師評估整修的安全性。	1. 如拆除時有結構安全疑慮，後續將偕同技師現場會勘協助。
7	陳○豪	113年4月18日	<p>1. 未辦保存登記的房子，所領的拆遷補償費無法支付修繕費，如何處理。</p> <p>2. 公辦都更是否有方案。</p>	<p>1. 本案建物拆遷補償係依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」暨其施行細則（下分別簡稱拆補條例、拆補條例施行細則）辦理，有關合法建築物重建單價估算基準（拆補條例施行細則第4條附表一，本府近年來於110、111及112年皆有考量物價情形及市場行情調整修正。</p> <p>2. 同編號4。</p>
8	陳○慧	113年4	1. 建物部分拆	1. 如建物拆除時有結

		月 18 日	<p>除後能繼續居住嗎?</p> <p>2. 有實際居住事實，為未設戶籍可領補助款?</p>	<p>構安全疑慮，後續將偕同技師現場會勘協助，至於建物部分拆除後是否能繼續居住，將由建物所有權人就賸餘部分自行評估考量。另依拆補條例第 14 條規定，建築物於部分拆除後，其賸餘部分有結構安全之虞或面積過小而不能為相當使用者，或位於公共設施保留地上者，得以書面申請全部拆除。</p> <p>2. 同編號 1 第 1 點。</p>
9	蘇○卿	113 年 4 月 18 日	<p>1. 一個門牌內有三戶(分戶)補償金怎麼算。</p> <p>EX:</p> <p>第一戶人口:6</p> <p>第二戶人口:3</p> <p>第三戶人口:1</p>	<p>1. 依拆補條例第 12 條規定應發給遷移費之情形係指「一、拆遷公告 2 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 2 個月前在該址設有戶籍而無居住事實之軍人。四、拆遷公告 2 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</p>

				<p>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。……」，上述遷移費之發給及訪查、計算基準係依拆補條例施行細則第9、10條規定辦理，前項遷移費由戶長代表領取。人口遷移費及人口暫行遷移費計算基準詳如拆補條例施行細則附表三。</p>
10	張○真	113年4月18日	1. 補償金兩種條件加總？	1. 有關補償費部分均依「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」辦理。

十、臨時動議：無。

十一、結論：依據土地徵收條例本案已舉行2次公聽會，後續將與土地所有權人協議價購，如協議價購不成再辦理徵收作業。

十二、散會：下午20時30分