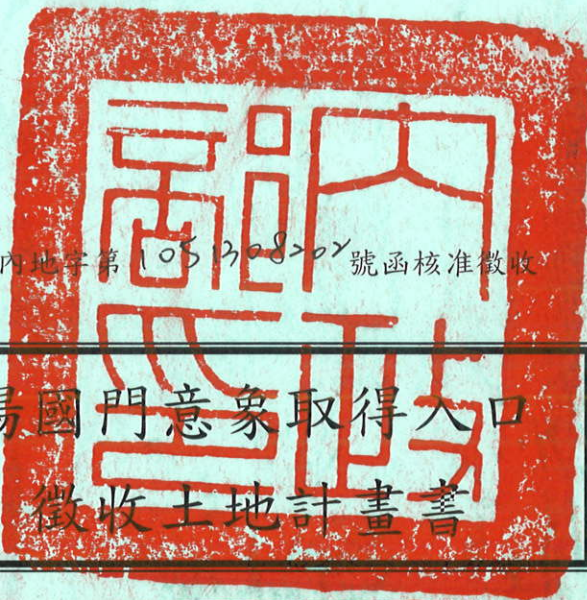




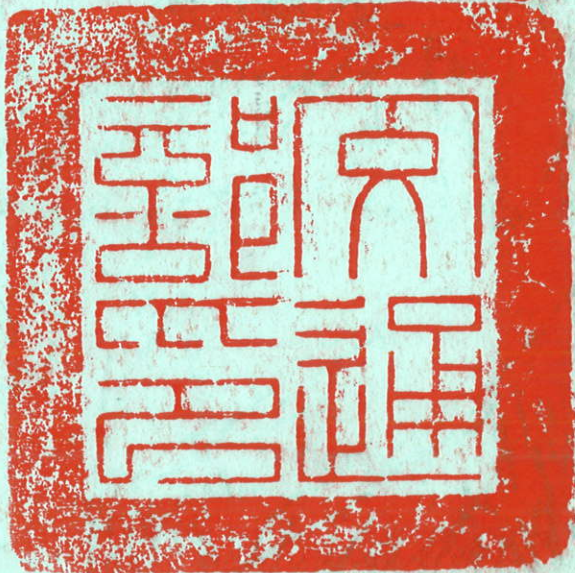
115-9

內政部 105年 10 月 6 日台內地字第 1051308202 號函核准徵收



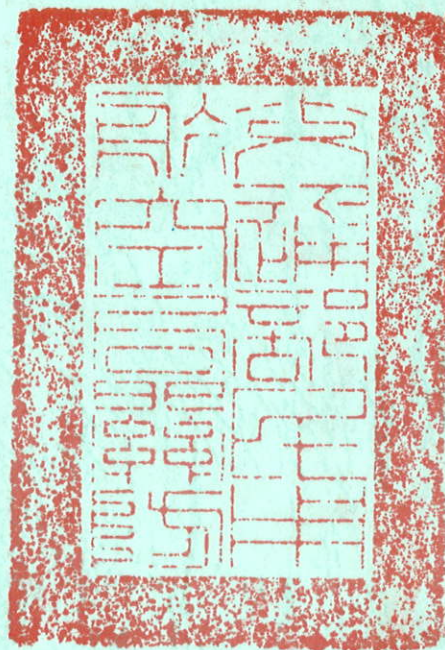
「為改善松山機場國門意象取得入口處私有土地案」徵收土地計畫書

中央目的事業主管機關：交通部



需用土地人：交通部民用航空局

製作日期：中華民國 105 年 7 月 27 日



徵收土地計畫書

松山機場係以「小而美的商務型首都國際機場，國內航空運輸服務樞紐」定位，交通部民用航空局辦理「為改善松山機場國門意象取得入口處私有土地案」，取得敦化北路與民權東路交叉口處之機場用地，納入松山機場管理範圍，俾利爾後改善站前景觀及交通動線，以提升機場門戶嶄新意象，擬徵收坐落臺北市松山區濱江段四小段 296 地號土地，合計面積 0.0455 公頃，茲依照土地徵收條例第 13 條及第 13 條之 1 規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 4 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

本案土地現況已開闢為道路、人行道使用，係為松山機場之入口處，為維護土地所有權人之權益，辦理用地取得，使本局取得土地合法使用權源，以維機場土地地籍及所有權之完整性。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落臺北市松山區濱江段四小段 296 地號土地，合計面積 0.0455 公頃，詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。
- (二) 本案用地範圍為都市計畫區內機場用地，並已依徵收土地



範圍勘選作業要點第 2 點規定，檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

三、興辦事業之種類及法令依據

(一) 興辦事業種類：交通事業。

(二) 興辦事業之法令依據：

1、土地徵收條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。

2、都市計畫法第 48 條規定。

3、民用航空法第 36 條規定。

(三) 奉准興辦事業文件 (附件一)：

如后附交通部 105 年 5 月 12 日交航字第 1050603152 號函之影本。

四、興辦事業計畫之必要性說明

(一) 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本案土地都市計畫劃設為機場用地，雖為私人所有，惟實際已供公眾交通通行使用，為保障人民權益與松山機場範圍內地籍管理及所有權完整性需要，必須取得本案用地。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案土地為松山機場範圍內之「機場用地」，已為必要之最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本案土地位於松山機場範圍內，確實無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：



- 1、設定地上權：因本案土地位於松山機場用地範圍內，為使機場用地取得合法使用權源，經與地主召開協議價購會議，請其考量如願意以其他方式提供本局使用，請於會議中提出，惟未獲地主提出意願，爰無法以設定地上權方式取得。
- 2、捐贈：捐贈為公有土地來源之一，惟仍視所有權人之意願主動提出，本局將配合辦理完成相關手續，目前土地所有權人未提出願意捐贈之意願。
- 3、公私有土地交換(以地易地)：本局為促進民航事業之發展與飛航安全之業管機關，所經管之土地為機場用地或機關用地，無多餘土地可供交換。

綜上，為使松山機場具合法使用權源，實有取得土地所有權之必要。民航局謹先行與土地所有權人辦理協議價購或以其他方式辦理用地取得，協議不成始以徵收方式辦理。

(五) 其他評估必要性理由：

本案土地位於松山機場範圍內，為使松山機場管用合一，須取得本案土地合法使用權源，以維機場土地地籍及所有權之完整。

五、公益性及必要性評估

為維護土地所有權人之權益及地籍之完整性，使松山機場具合法使用權源，俾利爾後改善站前景觀及交通動線，需辦理用地取得，本徵收計畫之公益性及必要性評估分述如下：



(一) 社會因素：

1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本計畫用地地處松山區精忠里範圍，該里共計 16 鄰，依民國 105 年 6 月人口統計，該里戶數 1727 戶，人口總計 4647 人(男 2176 人，女 2471 人)，年齡結構以 35~49 歲為主，惟均設籍於徵收範圍外。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本徵收用地都市計畫已劃定為機場用地，現況為供公眾通行之道路及人行道用地，本案用地徵收後對該地區交通可及性及周遭社會現況、居民生活型態均無影響。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

範圍內無弱勢族群。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本案土地位於松山機場範圍內，現況為供公眾通行之道路及人行道用地，爰無因工程所產生之廢棄物、空氣汙染、噪音振動或景觀破壞之情形，對當地居民之健康風險並無影響。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

本案土地位於松山機場範圍內，徵收後對政府稅收並無影響。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本案土地現況為供公眾通行之道路及人行道用地，並未作



農耕使用，對糧食安全無影響。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本案用地徵收後，使松山機場內地籍管理及所有權更具完整性，將助於國家形象提昇，增加商務流通及就業機會。

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：

本案徵收經費編列於民航事業作業基金，無各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔之情形。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案土地現況為供公眾通行之道路及人行道用地，無農林漁牧產業鏈。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

本案土地都市計畫劃定為機場用地，用地取得後使松山機場更趨完整使用。

(三) 文化及生態因素：

1、因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：

本案土地位於機場範圍內，辦理用地取得後無改變原有城鄉自然風貌。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

範圍內無直轄市定古蹟或文化資產主管機關指定或登錄之文化資產。

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案土地現況已開闢使用，徵收後不會對該地區生活條件



或模式發生改變。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫範圍無環境敏感區域、無公告生態保護區、不可開發區或特殊限制之發展區位，用地取得後對該地區生態環境並無影響。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本案土地位於松山機場範圍內，並已供公眾交通通行，用地取得對周邊居民或社會整體並無影響。

(四) 永續發展因素：

1、國家永續發展政策：

為利爾後改善站前景觀及交通動線，並提升國家競爭力，須辦理用地取得。

2、永續指標：

為機場永續發展，實有必要辦理本徵收計畫。

3、國土計畫：

本案徵收土地都市計畫使用分區為「機場用地」，符合都市計畫。

(五) 其他因素評估：

本案土地位於松山機場範圍內，為使松山機場管用合一，須取得本案土地合法使用權源，以維機場土地地籍及所有權之完整。

(六) 綜合評估分析：

本案符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬



適當。

1、公益性說明：

為提昇國家競爭力，並促進松山機場區域產業及地方經濟繁榮，需辦理本案用地取得。

2、必要性說明：

本次預計取得之土地係位於松山機場範圍內，其用地並無其他可替代地區。

3、適當性說明：

本次預計取得之土地位於機場南側，現況已為供公眾通行使用，為松山機場地籍管理及所有權完整性需要，並保障人民權益，爰依土地徵收條例相關規定，辦理用地取得。

4、合法性說明：

本案擬取得範圍之都市計畫使用分區為「機場用地」，並依都市計畫法第 48 條規定，機場取得使用土地有合法權源。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

土地現況已開闢為供公眾通行使用之道路及人行道，無特定使用人。

七、土地改良物情形

無土地改良物。

八、一併徵收土地改良物

無土地改良物。



九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

- (一)東鄰：臺北市松山區濱江段土地，為都市計畫機場用地，現況為道路使用。
- (二)西鄰：臺北市松山區濱江段土地，為都市計畫公園及抽水站用地，現況為苗圃。
- (三)南鄰：臺北市松山區敦化段土地，為都市計畫道路用地，現況為道路使用。
- (四)北鄰：臺北市松山區濱江段土地，為都市計畫機場用地，現況為道路使用。

十、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施：

徵收範圍內無古蹟遺址或登錄之歷史建築。

十一、舉行公聽會、說明會、聽證之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄

- (一)業於 105 年 2 月 26 日、105 年 3 月 24 日分別公告舉辦第一場、第二場公聽會之事由、日期及地點於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市松山區公所、臺北市松山地政事務所及臺北市松山區精忠里辦公處之公告處所，依土地登記簿所載住所通知有關之土地所有權人，且刊登政府公報及張貼於交通部民用航空局網站，並於 105 年 3 月 15 日、105 年 4 月 19 日舉行二場公聽會，詳如后附公告與刊登政府公報及張貼於



交通部民用航空局網站證明文件，及二場公聽會之紀錄影本。（詳附件二及附件三）

- (二) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並已拍照或錄影存檔。
- (三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 105 年 3 月 23 日、105 年 4 月 20 日分別將二場公聽會會議紀錄公告於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市松山區公所、臺北市松山地政事務所、臺北市松山區精忠里辦公處之適當公共位置及張貼於交通部民用航空局網站公告周知，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人，詳如后附會議紀錄公告及張貼於交通部民用航空局網站證明文件影本。（詳附件三）
- (四) 已於 105 年 4 月 18 日第 2 場公聽會中針對 105 年 3 月 15 日第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理，詳如后附 105 年 4 月 20 日場管字第 10550076532 函檢送之會議紀錄。（詳附件三）

十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形

- (一) 以 105 年 5 月 25 日場管字第 1055010148 號函通知土地所有權人參與用地取得方式協議價購會議，並於 105 年 6 月 8 日與土地所有權人開會協議，嗣後因臺北市政府公布之 105 年徵收補償市價變動幅度有所調降（徵收補償金額降低），故於 105 年 7 月 6 日再次以書面通知土地所有權人，詳如后附協議通知及協議紀錄影本。（詳附

件四、五、七)

(二) 於申請徵收前，已書面通知土地所有權人陳述意見且通知均已合法送達，土地所有權人於期限內所提出陳述意見，均已書面回應及處理。(詳附件七)

十三、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無。

十六、安置計畫

無，徵收土地現況為供公眾通行之道路及人行道，徵收計畫範圍內無符合土地徵收條例第34條之1規定之情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：

為維護土地所有權人之權益，並使松山機場取得合法使用權源，具合法使用權源，俾利爾後改善站前景觀及交通動線。

(二) 計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三) 計畫進度：現況已開闢為道路及人行道使用。

十八、應需補償金額總數及其分配

(一) 應需補償金額總數：1億5,346萬7,405元。

(二) 地價補償金額：1億5,346萬7,405元。

(三) 土地改良物補償金額：0元。



(四) 遷移費金額：0 元。

(五) 其他補償費：0 元。

十九、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：2 億 2,756 萬 9,000 元。

(二) 經費來源及概算：本局 105 年度民航事業作業基金「一般建築及設備計畫/為改善松山機場國門意象取得入口處私有土地案」。(附件十一)





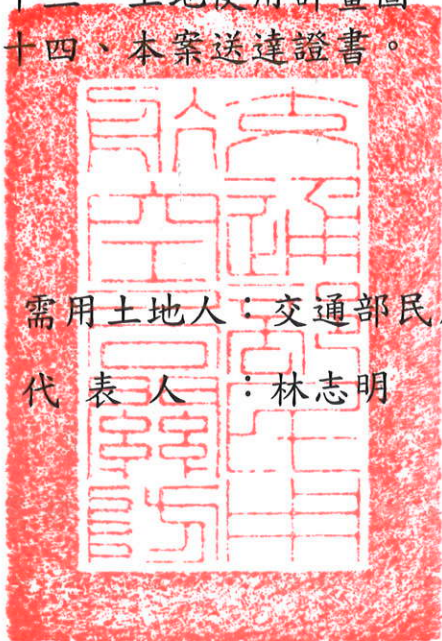
附

件：

- 一、奉准興辦事業計畫文件影本。
- 二、舉辦公聽會之公告與刊登政府公報及張貼於交通部民用航空局網站證明等文件影本。
- 三、舉辦公聽會之會議紀錄影本、會議紀錄公告及張貼於交通部民用航空局網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- 四、通知土地所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- 五、與土地及所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本。
- 六、給予所有權人陳述意見書面通知影本。
- 七、所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- 八、徵收土地清冊。
- 九、無妨礙都市計畫證明書。
- 十、臺北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- 十一、經費來源證明文件。
- 十二、徵收土地圖說。
- 十三、土地使用計畫圖。
- 十四、本案送達證書。

需用土地人：交通部民用航空局

代表人：林志明



中華民國 105 年 7 月 27 日