

內政部 103 年 11 月 19 日 台內地字第 1031802864 號函核准徵收

臺北捷運系統環狀線第一階段(大坪林站至板新站)(中和區)高架穿越工程徵收土地地上權計畫書

臺北市政府

需用土地人
臺北市政府

製作日期：中華民國 103 年 11 月 5 日

徵收地上權計畫書

需用土地人臺北市政府為興辦「臺北捷運系統環狀線第一階段（大坪林站至板新站）（中和區）高架穿越工程」需要，擬徵收坐落新北市中和區秀峰段 226-1 地號等 31 筆土地之地上權，合計面積 0.080371 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 17 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收地上權原因

為興辦「臺北捷運系統環狀線第一階段（大坪林站至板新站）（中和區）高架穿越工程」必需使用本案土地之部分空間範圍。

二、徵收地上權所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落新北市中和區秀峰段 226-1 地號等 31 筆土地之地上權，合計面積 0.080371 公頃。使用空間為自地面以上 7 公尺至 35 公尺之範圍，詳如徵收地上權清冊（附件九）及徵收地上權圖說（附件十四）。
- (二) 徵收地上權範圍內無特定農業區農牧用地。
- (三) 本案勘選徵收地上權之用地範圍已準用徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理，並依該要點第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性情形。本計畫係因應臺北都會區未來發展需求，建置環狀捷運線銜接其他 11 條捷運路線以紓解轉運車站之負荷，本案所徵收土地範圍係以新北市中和區景平路、中山路、板南路及中正路等之既有道路為主（多屬公有土地），已選用影響土地所有權人損失最小之方案，故本計畫用地勘選範圍實已審慎考量其適當性及必要性。另依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第 12 條規定使用大眾捷運法第 18 條供公共使用內之公有土地（含河川、溝渠、涵洞、堤防、道路、公園及其他公共使用之土地）無需辦理分割，故無法估算公地之筆數及面積。

三、興辦事業之種類及法令依據

- (一) 興辦事業之種類：交通事業。
- (二) 興辦事業之法令依據：
 1. 依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定、第 57 條第 1 項規定。
 2. 大眾捷運法第 19 條及「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及

審核辦法」第 8 條規定。

(三) 奉准興辦事業文件：

1. 行政院 93 年 3 月 26 日院臺交字第 0930005356 號函之影本(附件一)，另本案經交通部 95 年 11 月 8 日交路字第 0950056918 號函同意臺北市政府為「臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)」後續建設及土地開發地方主管機關(如附件十七)，依法無須報目的事業主管機關同意。
2. 臺北捷運系統環狀線全線(含南環段及北環段)，係跨越臺北市與新北市，基於雙方合作、事權統一、工程品質與界面整合等考量，於 95 年 7 月市縣合作會議上達成共識，由臺北市政府擔任捷運建設地方主管機關，比照目前臺北都會區大眾捷運建設計畫之方式推動，並依大眾捷運法第 4 條第 2 項規定報經交通部於 95 年 11 月 8 日交路字第 0950056918 號函表示原則同意。至於臺灣桃園國際機場聯外捷運建設計畫，係由交通部擔任中央主管機關，並全額負擔建設經費，本環狀線第一階段建設計畫與後續北環段及南環段第二階段工程的地方主管機關，皆為臺北市政府，屆時會依路線所在轄區分擔建設經費，其與行政院 103 年 8 月 21 日院臺交字第 1030048789 號函示臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫全由中央出資，應由中央機關擔任需用土地人之情形並不相同，而本案之工程，既經交通部以上開號函，原則同意由臺北市政府擔任捷運建設地方主管機關，故由臺北市政府擔任需用土地人，核准徵收後所有權移轉登記為臺北市有，管理機關為臺北市政府捷運工程局，應無疑義，至於後續產權移轉登記將沿用已興建完成營運通車之路網依大眾捷運法第 25 條第 5 項規定，由中央主管機關訂定後配合辦理(該辦法現正由交通部高速鐵路工程局研議中)，附件十六)(為辦理本案工程，新北市政府已編列經費於新北市軌道建設發展基金附屬單位預算 103 年度編列新臺幣 88 億 2,733 萬 2,000 元項下，(詳如後附證明文件，附件十三)。

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之地上權合理關連理由：

臺北都會區內已營運或建設中之捷運系統包括新店線、中和線、板南線、新莊線、蘆洲線、機場線、淡水線及文湖線，規劃中有安坑線、社子島輕軌系統，上述各捷運線大致以臺北車站為樞紐，呈輻射狀向外佈置，因缺乏橫向連接之捷運系統，各捷運線間換乘不便，將加重樞紐車站之轉運負荷，同時橫向交通需求仍有賴道路系統而不易移轉。本計畫之目的即在因應臺北都會區未來發展需求，建置環狀捷運線銜接其他 11 條捷運路線以紓解轉運車站之負荷，並利用板橋站作為高鐵之輔助性運輸道路，進而提升整體都會區交通運輸效能、吸引私人運具使用者轉乘，紓解新北市各行政區域間運輸走廊交通壓力。



(二) 預計徵收私有土地之地上權已達必要最小限度範圍理由：

本案高架路線段橋樑範圍以地上權方式辦理，並以事業所需用地範圍為限，已達最小限度範圍。查捷運路線及用地勘選原則，係優先使用公有土地以達公地公用之目標，次則利用原有公共設施用地，因公共設施用地原屬公眾使用性質，因此，使用或取得土地之爭議較低，且本案道路用地提供捷運使用不致減損原公共設施之使用目的及效益，故優先考量使用。以避免及減少穿越私有之建築基地。本工程係位於新北市既有道路上部分，新北市政府囿於徵收經費龐大，恐排擠其他公共事業之推動，故由臺北市政府就捷運工程使用範圍依大眾捷運法第 19 條、大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法及土地徵收條例第 57 條等相關規定辦理協議設定或徵收地上權，且依上開法令規定，土地所有權人對捷運之穿越致不能為相當之使用時，得自施工之日起至完工後一年內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。爾後若有土地所有權人提出上述申請，本府當依法配合辦理。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

環狀線路線已奉中央核定，各車站也已完成取得並開工，路線已無法變更，無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式：

臺北捷運系統環狀線第一階段（大坪林站至板新站）（中和區）工程高架穿越段係設置於道路地上空部分空間範圍，如以 1. 土地開發 2. 公私有土地交換 3. 租用等方式取得為不可行，經研析理由如下：

1. 土地開發：本工程所使用道路用地無容積可供使用，無法據以開發。
2. 公私有土地交換：以目前已取得之公有土地均有其特定使用之用途、限制及規範，依相關法令規定及現實狀況，無多餘土地可供交換，因此以地易地方式，尚無從辦理。
3. 租用：本案環狀線工程係屬公共工程建設為長久使用性質，故不適合短期租用。

以上 3 種其他取得方式，經研析為不可行，本工程所需土地原為私有既有道路，設定地上權後所剩餘之權值，土地所有權人仍可自由處分收益，並可依都市計畫法及容積移轉實施辦法等相關法令進行容積移轉交易後，將土地捐贈登記為新北市政府所有。是以本工程計畫除設定地上權方式辦理外，經評估無其他取得方式，因與土地所有權人協議設定地上權不成，爰報請徵收地上權。

(五) 其他評估必要性理由：

目前新北市政府正積極推動捷運三環三線建設，環狀線即為其中的一部分，完成後市區內捷運長度可達到 146 公里，捷運車站達到 127 個以上水準，將近 360 萬人口充分享受到捷運帶來之便利，而其所帶來的不僅止於交通之便捷，更代表城市的發展，成就 3 個都會主核心、4 個都會次核心，提供市民高效率之生活型態與產業環境。另一方面，也期藉由捷運帶動周邊區域各項產業發展，打造新北市成為一個極具高度發展潛力、宜居宜行的國際型都會城市，達到生態與經濟永續共榮之目標。



五、公益性及必要性評估報告

(一)社會因素：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：本計畫使用 31 筆土地內地上權範圍，現況為尚未徵收之私有既成道路用地，未影響民眾居住空間，因此對人口、年齡結構無影響。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：環狀線建設完成後，將提升居民通行之便利性，提高居民就業、就學、觀光及醫療等生活交通需求之便利性。
3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：本計畫使用地上權範圍，現況為尚未徵收之私有既成道路用地，無弱勢族群居住，故對其生活型態無影響。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：環狀線完工通車後，捷運運輸效能高且二氧化碳排放量低，能有效改善空氣品質，有益於周圍居民之生理健康。

(二)經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收之影響：環狀線之建設可提高沿線土地、房屋經濟產值，促進經濟活動，進而增加地方稅收。
2. 徵收計畫對糧食安全之影響：環狀線路線段未徵收農牧用地，未對糧食安全產生影響。
3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：環狀線沿線重要車站將配合本計畫辦理土地開發，帶動車站週邊商業及住宅用地開發，增加就業機會。
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：本案所需經費由新北市政府編列於 103 年度新北市軌道建設發展基金附屬單位預算辦理。
5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：環狀線路線段未徵收農牧用地，未對農林漁牧產業鏈產生影響。
6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：環狀線路線段徵收標的原皆做道路使用，徵收後亦維持原道路功能，未對土地利用完整性產生影響。

(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：環狀線除機廠用地外，其他各站皆穿梭於既有之都市水泥叢林中，城鎮風貌特色並不鮮明，因此環狀線之建設，有促進老舊城鎮市容更新改造及低度發展區之開發。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：環狀線路線段範圍內並無公告之文化古蹟，故對於文化古蹟並無影響。
3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：捷運建設使交通便利性提升，提供居民額外的綠色運具選擇，且因捷運建設所帶來之人潮及商機，可提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，促進鄰近住宅區開發整理，提升居住品質。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：環狀線路線段範圍內並無生態保護區，對於生態環境並無影響，而捷運運輸效能高且二氧化碳排放量低，

有助於改善生物棲息環境。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

- (1) 提高民眾使用大眾運輸之意願，縮短旅運時間及增加交通便利性，提升居民生活品質。
- (2) 提高土地利用價值，創造土地增值空間。
- (3) 社會整體之影響：
銜接高鐵、臺鐵及國道客運，提供旅客轉乘便利及舒適服務。
帶動地方政府及民間加速都市更新計畫之進行，對社會整體環境改善有正面效益，並節省整體旅行空間。

(四) 永續發展因素：

1. 國家永續發展政策：環狀線之建設，有助於大臺北地區捷運網絡之聯繫，並可提升居民交通便利性，以達成國家永續發展之交通發展政策，增加國民生活便利性，促進產業發展及觀光發展。
2. 永續指標：捷運建設完成後，可提升大眾運輸服務水準，降低私人運具之使用率，並藉由節省旅運時間、落實節能減碳及減輕道路壅塞來改善市民生活條件，並可增進目的地之便利性有助於整體觀光發展，促進無煙囪工業之觀光產業量能，使國家永續發展。
3. 國土計畫：環狀線高架路線段大部分皆行經道路用地，期以最少土地使用及影響範圍，達成最大交通改善及道路服務效能，符合相關之都市計畫及國土計畫。區域內無國土復育方案禁止開發土地及優良農田，且環狀線之建設，有促進老舊城鎮市容更新改造及低度發展區之開發，有助於達成都市成長管理理念中都市再生之理想，降低鄰近地區開發農牧用地之需求，提高保留綠地之可能性，有助於落實國土保育及保安，確保國土永續發展。

(五) 其他因素：

市區土地有限，無法持續開闢道路滿足旅運需求，隨著人口的成長，興建捷運系統鼓勵大眾運輸為世界各城市一致的發展方向。環狀線建設之目的在便利新北市民的生活環境，捷運的通車除了減少私有車輛上路改善塞車情形、減少廢氣排放改善空氣品質以外，同時也提供市民一個可靠、安全、效率的大眾運輸系統。另外捷運通車帶來便利的交通，便利的交通可促進都市的成長與產業的發展，都市成長帶來人潮，產業發展起來活絡經濟，將給新北市帶來莫大的商機，提升市民的平均收入。

(六) 綜合評估分析：本工程符合公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當。

1. 公益性：

- (1) 工程施作完成，可提供大眾公共運輸安全。
- (2) 受益人口數多於徵收土地所影響人數。
- (3) 選擇使用私有土地最少之既成道路設置，提升道路土地利用價值。
- (4) 促進周遭土地合理利用及人口、產業運輸。



- (5) 提高都會地區商業投資與穩定成長。
- (6) 提升地方觀光發展，提供安全、穩定、舒適、便捷、優質交通運輸通道，並建構完整與順暢交通網。
- (7) 促進公有土地永續利用，減少交通災害損失，提升土地利用價值，增進地區及社會整體發展。

2. 必要性：

臺北捷運系統環狀線之可行性研究報告、先期規劃報告等，已奉行政院 93 年 3 月 26 日院臺交字第 0930005356 號函核定並建議環狀線第一階段路線原則同意，第一階段計畫完成後，可與臺北捷運新店線、中永和線、板橋線、新莊線等連接，構成臺北都會區半網狀捷運服務，提高捷運運輸效益。

3. 適當性：

本工程為捷運建設環狀連結路網，可提高臺北都會區已通車捷運路線轉乘便利性，改善當地公共運輸、交通安全，有效落實各生活圈交通系統建設計畫，捷運路網早日執行。

4. 合法性：

本案興辦事業之種類及法令依據，係依土地徵收條例第 3 條第 1 項規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業必須者為限。」，同條第 1 項第 2 款：「交通事業」。因捷運環狀路網之交通事業為公共建設、保障人民財產交通安全所需，如前述必要性之理由，較具有公益性、必要性性質，且本案係依土地徵收條例、大眾捷運法等法令及其相關規定程序辦理，自有其法律合法性。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所
目前土地為道路使用。

七、土地改良物情形
無。

八、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案用地範圍係以新北市中和區景平路、中山路、板南路及中正路等之既有道路為主

東臨：景平路與大仁街口

南臨：住宅區、工業區

西臨：中正路與員山路 611 巷口

北臨：住宅區、工業區

九、徵收地上權土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施

無，經查徵收地上權土地區內有無古蹟保存區、歷史建築、史前遺址保

存區(附件十一)。

十、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102年5月28日、102年7月12日將舉辦第1次、第2次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、本府、新北市政府、新北市新店區公所、中和區公所、板橋區公所及新店區(江陵里、中山里)辦公處、中和區(秀景里、秀明里、秀水里、秀峰里、秀士里、景平里、景新里、和興里、福真里、中原里、員富里)辦公處、板橋區(海山里、長安里)辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住址通知有關之土地所有權人，並刊登新聞紙及張貼於本府網站，並於102年6月14日、102年7月30日舉行公聽會。(詳如后附2場公聽會通知、公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於本府網站證明文件，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(附件三)及錄影存檔。
- (三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於102年6月26日、102年8月8日公告於需用土地所在地之公共地方、本府、新北市政府、新北市新店區公所、中和區公所、板橋區公所及新店區(江陵里、中山里)辦公處、中和區(秀景里、秀明里、秀水里、秀峰里、秀士里、景平里、景新里、和興里、福真里、中原里、員富里)辦公處、板橋區(海山里、長安里)辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於臺北市府網站、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2場公聽會會議紀錄通知、公告及張貼於本府網站證明文件，附件四。)
- (四)已於102年7月30日第2場公聽會針對102年6月14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102年8月8日府授捷權字第10231508801號函檢送之會議紀錄)，其中「第1次公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見及回應處理情形一覽表」第1項第二點有關道路用地容積移轉一節，本府另於103年10月31日以府捷權字第10332732500號函更正載明新北市政府城鄉發展局102年7月5日北城開字第1022170076號函所述辦理情形(附件四)。

十一、與土地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)本府以103年3月26日府授捷權字第10330821300號開會通知單通知土地所有權人辦理協議，並就土地需用空間範圍於103年5月16日召開設定地上權協議會議，並於會中與土地所有權人說明設定地上權剩

- 餘之權值仍可辦理容積移轉，或全部土地現在即可逕行申請容積移轉捐贈新北市政府，惟經協議結果無法取得共識，致協議不成，依法辦理徵收地上權，詳如后附協議通知及與土地所有權人協議紀錄影本。
- (二)協議設定地上權係以市價與土地所有權人協議，市價係委託泛亞不動產估價師事務所依據「土地徵收補償市價查估辦法」第 27 條規定查估，並經本府內部簽准參酌該查處之市價與土地所有權人協議。
- (三)申請徵收前，已書面通知土地所有權人陳述意見，所有權人（或利害關係人）李○○、許○○、洪○○、曹○○、曹○○（繼承人曹○○、曹○○、曹○○）、○○開發股份有限公司、○○○○農田水利會等人於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，所有權人所提出之陳述意見已個別專函回復，詳如后附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形(彙整)一覽表，其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見，亦未同意設定地上權，仍視同協議不成(附件七)。
- (四)案內土地所有權人游○○(管理者：游○○等 2 人)因土地登記謄本登載之住址不全，經向新北市中和區公所查詢無相關備查資料，及向新北市中和地政事務所、新北市政府稅捐稽徵處中和分處、中和戶政事務所查詢結果均無通知地址，應為送達處所不明致無法送達，本府業以 103 年 4 月 14 日府捷權字第 10330823600 號、103 年 6 月 16 日府捷權字第 10330829700 號公告將協議通知及協議設定地上權會議紀錄辦理公示送達並給予陳述意見期限在案。
- (五)案內土地所有權人江○、蔡許○○、林許○○、曹○○已往生，經向新北市中和地政事務所、本市(大同、中正、中山)戶政事務所查告其全部繼承人資料，本府以 103 年 3 月 26 日府授捷權字第 10330821300 號開會通知、103 年 5 月 28 日府捷權字第 10330828400 號函送協議設定地上權會議紀錄予前揭所有權人之繼承人並給予陳述意見之機會，均已完成合法送達手續。
- (六)本案用地取得作業辦理期間，土地所有權人林○○之土地持有部分由林○○繼承辦理土地產權移轉登記，開會通知及協議會會議紀錄已給予全體繼承人陳述意見之機會，已完成合法送達手續。
- (七)其餘土地所有權人之協議通知、協議設定地上權會議紀錄及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達（詳送達證書影本，附件五、六），並給予所有權人一定期限得提出陳述意見之機會，所有權人於得提出陳述意見之期限內並無提出陳述意見。

十二、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收地上權清冊（附件九）。

十三、被徵收地上權土地之使用配置

詳如土地使用空間範圍計畫圖(附件十五)。

十四、有無涉及原住民土地之徵收地上權

無。

十五、安置計畫

工程用地上無建築物、無人居住，故無土地徵收條例第34條之1規定之情事，無需提出安置計畫。

十六、興辦事業概略及其計畫進度

- (一)計畫目的：為供臺北捷運系統環狀線第一階段(大坪林站至板新站)(中和區)高架穿越工程所需，供路線(軌道)及其他相關設施之使用。
- (二)計畫範圍：詳如徵收地上權圖說(附件十四)。
- (三)計畫進度：自100年5月開工(本工程高架段之橋墩基礎、基礎施工，因受道路下方自來水、瓦斯、電信、電力等重要民生管線影響需先行配合辦理遷移作業，為利工程之進行已擇公有土地先行施工，惟現已面臨土木工程及機電系統廠商要求交付土地俾能進場施作，如再無法及時取得用地，將衍生後續廠商鉅額求償及影響通車時程，故徵收取得據以施工確有其急迫性。)，預定105年12月完工。

十七、應需補償金額總數及其分配

- (一)應需補償金額總數：新臺幣130,385,073元。
- (二)地上權補償金額：新臺幣130,385,073元。
- (三)土地改良物補償金額：無。
- (四)遷移費金額：無。
- (五)其他補償費：無。

十八、準備金額總數及其來源

- (一)準備金額總數：新臺幣88億2,733萬2,000元足數支應。
- (二)經費來源及概算：本工程徵收地上權補償費新臺幣1億3,038萬5,073元整已列入新北市軌道建設發展基金附屬單位預算103年度編列新臺幣88億2,733萬2,000元項下(詳預算書影本，附件十三)。
- (三)已提送新北市政府地價評議委員會評定徵收市價(附件十二)。

附件：

- (一)奉准興辦事業計畫文件影本。
- (二)興辦事業計畫之公益性及必要性評估報告。
- (三)舉辦公聽會之公告與刊登新聞紙及張貼於本府網站證明及相片等文件影本。
- (四)舉辦公聽會之紀錄影本、會議紀錄公告及其張貼於本府網站證明及通知陳述意見之土地所有權人等證明文件影本。

- (五)通知土地所有權人協議設定地上權及給予所有權人陳述意見書面通知、核准市價協議設定地上權證明文件、送達證書等文件影本。
- (六)與土地所有權人協議地上權會議紀錄、送達證書影本。
- (七)所有權人陳述意見及相關回應處理情形(彙整)一覽表。
- (八)辦理公示送達相關函件影本。
- (九)徵收地上權土地清冊。
- (十)無妨礙都市計畫證明書。
- (十一)向新北市政府文化局查詢無古蹟、遺址或登錄之歷史建築之公文影本。
- (十二)新北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件及市價變動幅度表。
- (十三)經費來源證明文件。
- (十四)徵收地上權圖說。
- (十五)土地使用空間範圍計畫圖。
- (十六)行政契約書影本及契約變更協議書影本。
- (十七)交通部核定臺北市政府為「臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)」後續建設及土地開發地方主管機關同意函影本。



需用土地人：臺北市政府

代表人：郝龍斌

中華民國 103 年 11 月 11 日

