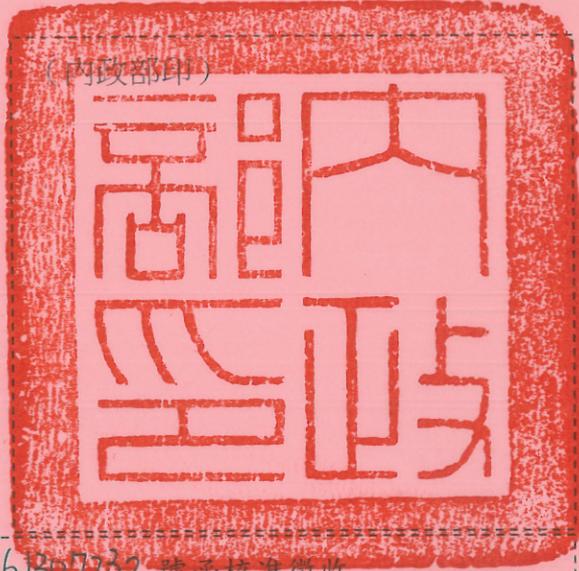


144-7

案件編號：106A02A0141



內政部 106 年 11 月 9 日 台內地字第 1061307232 號函核准徵收

民權東路 6 段 210 巷南段道路新築工程
徵收土地計畫書

臺北市政府

(需用土地人印)



製作日期：中華民國 106 年 9 月 20 日



徵收土地計畫書

臺北市政府為興辦「民權東路6段210巷南段道路新築工程」需要，擬徵收坐落臺北市內湖區石潭段三小段163地號等7筆土地，合計面積0.00814270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14份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為興辦「民權東路6段210巷南段道路新築工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一)擬徵收坐落臺北市內湖區石潭段三小段163地號等7筆土地，合計面積0.00814270公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。
- (二)本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理：本案勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，並已依該要點第2點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。
- (三)徵收土地範圍內無特定農業區農牧用地。

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：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。
- (三)奉准興辦事業文件：本案土地屬都市計畫劃設之道路用地，本府本於權責辦理本道路工程，依法無須報經目的事業主管機關同意，為辦理本道路工程，並已編列經費於本府工務局106年度-公共用地補償項下。

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：

本路段係本市寬度 6 公尺都市計畫道路，長約 35 公尺，打通民權東路 6 段 210 巷至民權東路 6 段 206 巷 143 弄，考量鄰近區域為住宅及商業區，活動往來較為頻繁，徵收範圍現況為公園，車輛無法進出，本路段開闢後，可使臺北市網球中心周邊道路交通動線串連順暢，減少車輛繞行提升本區域之交通連通功能。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本道路工程範圍總計 213.73 平方公尺，徵收私有土地面積 81.4270 平方公尺，約占道路總面積 38%，係以事業所需用地範圍為限，已達必要最小限度範圍。

(三)用地勘選有無其他替代地區：

本路段係 6 公尺寬都市計畫道路，北側鄰接民權東路 6 段 210 巷、南側鄰接民權東路 6 段 206 巷 143 弄，皆係可供人車通行之都市計畫道路；為因應臺北市網球中心之使用，此路段道路開闢可使其交通動線串連，無其他更合適之替代路線。

(四)是否有其他取得方式：

1、容積移轉：

本市辦理都市計畫私有公共設施保留地容積移轉，均依內政部訂定「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府訂定「臺北市容積移轉審查許可自治條例」辦理。按上開自治條例第 4 條規定略以：「自本自治條例施行日起，接受基地所有權人得以贈與市政府本市都市計畫區內私有公共設施保留地方式移入容積。前項私有公共設施保留地應符合下列條件之一：一、未開闢都市計畫道路，申請範圍應為完整路段，且二側均與現有已開闢之計畫道路相連通。…第 2 項第 1 款、第 3 款及第 4 款之土地，應取得送出基地申請範圍之土地所有權人全數同意並一次辦理捐贈。…」，惟本案因無土地所有權人提出，故無法以此方式取得土地。

2、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

依本案工程屬性，不適合聯合開發。

3、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。迄今尚未接獲願意捐贈土地之意思表示，故無法以此方式取得土地。

4、道路工程係屬永久施作，路面供人車通行使用，宜以取得所有權為取得方式，故不考慮以設定地上權或租用方式取得，另協議購買部分，因與部分土地所有權人協議價購不成，故需以徵收方式取得所有權，經評估並無其他取得方式。

(五)其他評估必要性理由：

本計畫預計建置 6 公尺寬之計畫道路，避免因路寬不足及寬度不一，衍生車流遲滯及交通意外，除提升行車之順暢度，增加行人行的安全，還有助當地區域連絡，直接促進道路發揮其功能，故本路段開闢確有其必要性。

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：本工程坐落位置為本市內湖區寶湖里，依據戶政事務所 106 年 2 月統計資料，寶湖里人口數約 9,000 人，年齡結構為 0 至 100 歲以上，其中以 20 至 64 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：本工程範圍自民權東路 6 段 210 巷通往民權東路 6 段 206 巷 143 弄之計畫道路，道路長約 35 公尺，寬 6 公尺，面積約 213 平方公尺，本道路開闢符合「改善交通瓶頸，開闢後受益人數較多者」之原則，對周圍社會環境現況有正面助益。
- 3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：現況土地上無弱勢族群居住，俟本道路開闢將增加交通便利性並有效提升消防安全，

使周遭居民在出入交通安全上更為便利，對生活型態將有助益。

- 4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本府於取得土地後，將興闢 6 公尺計畫道路，道路長度約 35 公尺，估計其通車後產生之噪音及廢氣，應不致有健康風險。

(二)經濟因素：

- 1、徵收計畫對稅收影響：徵收範圍自 76 年起即劃為公共設施用地(道路用地)，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，帶動地區發展及增加不動產交易，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：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。
- 4、徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：本案所需經費已列入於本府工務局 106 年度-公共用地補償項下，「民權東路 6 段 210 巷南段道路新築工程」補償費預算辦理，所編預算已足敷支應，不會造成財政排擠效果。
- 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，已整體規劃，工程完工後可改善都市生活機能，增加土地利用完整性。

(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：因本案用地早已劃定為道路用地，致當地居民無法做其他使用，本案徵收後，可將原有未打通之路段改善，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：經本府文化局 106 年 7 月 27 日北市文化文資字第 10633520300 號函查復本工程範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。
- 3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本案工程計畫將使自民權東路 6 段 210 巷通往民權東路 6 段 206 巷 143 弄間之連通更為順暢，提供民眾一個更為安全便利的生活環境。
- 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，並經本府環境保護局 106 年 9 月 11 日北市環綜字第 10634793200 號函說明本案未達法定開發規模，無需實施環境影響評估。
- 5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：工程完工後可改善該地區周邊居民交通路網，完成整體消防救災動線規劃，可保障其財產及生命安全，對社會整體環境之發展將有助益。

(四)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，廢氣排放亦可降低，因其前後皆為道路，故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：本案土地依都市計畫使用分區為「道路用地」，符合「永續環境」的土地利用，當道路開闢後居住環境品質提升，並且使災害防救更加順暢，符合「永續的社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續的經濟」中的永續交通，開闢此路段後，自民權東路 6 段 210 巷通往民權東路 6 段 206 巷 143 弄間之連通將更為順暢，並且使該路段的交通更為安全，提供民眾一個更為安全的交通環境，有助於土地適當且合理之

利用。

- 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，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。

(五)其他因素：

本工程施作後有助交通環境改善，強化災害防救能力，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、適當及合理性：

- 1、公益性：本路段工程完工後，可提供穿越性車流通過，增進地區交通順暢，改善地區居住環境，加速地區繁榮發展，提升居民生活品質。
- 2、必要性：本工程係緊鄰臺北市網球中心，現況為公園，車輛無法進出，為使周邊道路交通動線串連順暢，開闢此路段可以強化該區交通流暢性，減少車輛繞行，提升本區域交通連通功能，故本路段開闢確具必要性。
- 3、適當及合理性：本工程經臺北市議會審議通過後，即循序辦理用地取得作業，並依內政部 98 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。另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 條規定辦理用地取得，用地徵收範圍係依據公告之道路用地範圍線辦理，其用地範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，且道路開闢後，有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體之發展有益，故本案有其適當及合理性。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

徵收範圍內土地使用現況為公園。

七、土地改良物情形

土地上 11 株農作改良物，將依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」相關規定另案協議補償。

八、一併徵收土地改良物

無。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東臨：上灣公園

南臨：民權東路 6 段 206 巷 143 弄

西臨：上灣公園

北臨：民權東路 6 段 210 巷

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

本工程範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，無須維護(詳如後附本府文化局查復公函影本)。

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 106 年 3 月 6 日、106 年 4 月 5 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、臺北市政府、臺北市內湖區公所及內湖區寶湖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所通知有關之土地所有權人，並刊登工商時報及張貼於需用土地人網站，並於 106 年 3 月 21 日、106 年 4 月 18 日舉行公聽會。詳如後附公告與刊登新聞紙影本，張貼於需用土地人網站證明文件，及 2 次公聽會紀錄影本。

(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，並已拍照存檔。

(三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於106年3月28日、106年5月1日公告於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市內湖區公所及內湖區寶湖里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並書面通知土地所有權人。

(四)已於106年4月18日第2場公聽會針對106年3月21日第1場公聽會土地所有權人及相關權利人陳述意見進行明確回應及處理，及第2場公聽會土地所有權人及相關權利人陳述意見已於會議後會議記錄進行明確回應及處理。

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)本案申請徵收前，本府以106年8月3日府授工新字第10636652400號開會通知單檢送協議會議說明資料通知土地所有權人(含繼承人)協議價購，並於106年8月10日與土地所有權人以市價協議。

(二)申請徵收前，已併上開協議會議開會通知及會議紀錄，以書面通知土地所有權人(含繼承人)陳述意見，該書面通知均已合法送達；案內汪○合(165、166、172、176地號土地所有權人汪郡之繼承人之一)於用地取得協議會議當日有陳述意見，除經本府現場說明外，亦已載於會議紀錄中，其餘土地所有權人於得提出陳述意見期限內無提出陳述意見。

(三)經本府以106年8月16日府授工新字第10637265300號函送用地取得協議價購會議紀錄，通知土地所有權人(含繼承人)如同意讓售者，得於106年8月24日前出具「同意協議價購契約書」予本府工務局新建工程處，以辦理後續價購事宜。計有陳○鴻等80位土地所有權人同意價購，其餘部分土地所有權人已死亡，其全體合法繼承人因未辦理繼承登記且未經全

體繼承人表示同意協議價購；或共同共有人因無法經全體共有人同意協議價購，視為協議不成，故依土地徵收條例相關規定申請徵收。

(四)本案協議通知已依土地登記簿記載之住址通知土地所有權人與會，案內土地所有權人于○梅、劉○春、游○已死亡，業向戶政機關查明其全體合法繼承人一併通知，本案協議價購開會通知單及協議價購會議紀錄均完成合法送達手續，且已通知土地所有權人(含繼承人)如協議價購不成，將依土地徵收條例規定辦理徵收，並給予一定期間陳述意見機會，土地所有權人(含繼承人)對後續徵收之程序、相關徵收補償規定及權利等事項已知悉。

(五)本案協議價購金額係以市價與土地所有權人協議，該市價除參考本府地政局提供之市價參考資料外，並蒐集「內政部不動產交易實價查詢服務網」條件相近之實價登錄資訊、臺北市歷年公告土地現值占一般正常交易價格百分比及委託不動產估價師出具不動產估價報告書，經綜合評估後核定擇優，以本府委由不動產估價師所查估之金額每平方公尺 23 萬 2,925 元作為協議價購之市價與土地所有權人協議。符合土地徵收條例第 11 條依市價與所有權人協議之規定。

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

本工程無涉及原住民土地之徵收。

十六、安置計畫

本案用地範圍內無建築改良物，故無土地徵收條例第 34 條之

1 規定應訂定安置計畫之情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：本工程緊鄰臺北市網球中心，現況為公園車輛無法進出，為使周邊道路交通動線串連順暢，本計畫工程開闢後將可提升本區域交通連通功能。

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說。

(三)計畫進度：本工程預定 107 年 3 月開工，108 年 6 月完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

(一)應補償金額總數：17,782,598 元。

(二)地價補償金額：17,782,598 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：43,216,000 元，所編預算足敷支應本案應補償金額總數 17,782,598 元。

(二)經費來源及概算：編列本府工務局 106 年度公共用地補償科目預算及臺北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價證明文件。