

交通部民用航空局

「松山機場用地範圍內私有土地
徵收案（台北市松山區濱江段四
小段 332 地號土地）」

徵 收 計 畫 書

102.5.16

檔案騎縫章

徵收土地計畫書

本局為松山機場日後土地地籍之完整性、西環場道整體使用及利用機場圍牆之佈設增進機場安全之防護需要，擬徵收坐落臺北市松山區濱江段四小段 332 地號乙筆土地，面積 0.0414 公頃，茲依照土地徵收條例第十三條及第十三條之一規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 15 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

本案土地已位於松山機場範圍內，為日後土地地籍之完整性、納入西環場道整體使用及利用機場圍牆之佈設增進機場安全之防護需要，必需使用本案土地以符合國際標準及增進飛航安全。

二、徵收土地所在地範圍及面積

(一) 擬徵收土地坐落臺北市松山區濱江段四小段 332 地號 1 筆土地，計面積 0.0414 公頃。詳如徵收土地清冊(附件七)與徵收土地圖說(附件十四)。

(二) 本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地勘選範圍作業要點第二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) 交通事業。

(二) 法令依據：

- 1、依據土地徵收條例第三條第二款規定。
- 2、依據都市計畫法第四十八條規定
- 3、依據民用航空法第三十六條規定。

(三) 奉准興辦事業文件：本案土地屬機場用地，本局本於權責辦理，依法無需報目的事業主管機關同意，為辦理該

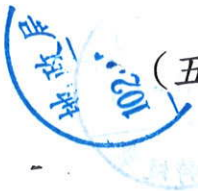




項工程並已編列經費於 101 至 103 年度預算下，如后附證明文件（附件一及附件十一）。

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：本案土地於民國 45 年 5 月 4 日起已劃定為機場用地，即受機場禁、限建之管制時日已久，為納入西環場道整體使用及機場圍牆之佈設，以增進機場安全之防護。
- (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：本案土地之一側為文湖線捷運高架軌道、另一側緊鄰機場範圍土地，為松山機場日後土地地籍之完整性、納入西環場道整體使用及利用機場圍牆之佈設增進機場安全之防護需要，必需使用本案土地增進飛航安全，以符合國際標準，已達必要最小範圍。
- (三) 用地勘選有無其他可替代地區：因本案土地位於松山機場用地範圍內，並無其他可替代地區，符合徵收土地勘選範圍作業要點規定。
- (四) 是否有其他取得方式：本案工程屬交通建設，為維護機場及公共交通運輸安全，故不考慮以設定地上權租用方式取得，經評估以取得所有權方式為宜，因與所有權人台北市瑠公農田水利會協議價購不成，故需以徵收方式取得所有權。（附件五）
- (五) 其他評估必要性理由：
- 1、 公益性：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，需辦理用地取得。
 - 2、 必要性：本次所徵收土地係鄰接松山機場，辦理徵收土地範圍將可使得松山機場更臻標準化，增進機場防護及飛航安全，以符合國際標準。



- 3、適當性：本次辦理徵收土地範圍為位於機場西環場道與捷運路線之間，一側為捷運高架、另一側則為機場土地(同小段 194-31、332-1 地號)，考量機場土地之完整性及西環場道整體使用，並為機場安全之防護，施作機場圍牆之佈設、需辦理徵收。
- 4、合法性：本案土地都市計畫已於民國 45 年 5 月 4 日劃定為機場用地(詳如附件一)，依都市計畫法相關規定及範圍辦理。

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：本案土地所有權人只有單一法人台北市瑠公農田水利會，現場無自然人居住。
- 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：徵收範圍內原為整片空地，雜草叢生，徵收後本案土地將重新整地、改良興建圍牆，將可杜絕任何不良之作為，對該區域整體環境及使用條件極有助益。
- 3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：本次所徵收土地目前地形上已屬松山機場範圍內，現場無自然人居住，無弱勢族群。
- 4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：本局於徵收土地後將興建 2.5 公尺高之圍牆作為機場安全界圍^{5.16}外，亦可阻絕部份航空器所產生之噪音及廢氣，且另一側為捷運高架阻隔，故對當地居民健康有所助益。

(二) 經濟因素：

- 1、徵收計畫對稅收影響：徵收範圍自民國 45 年起即劃為公共設施保留地(機場用地)，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「機場用地」且現況無農耕使用。
- 3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：本次所徵收土地目前已屬松山機場範圍內，對增減就業或轉業人口並無影響。
- 4、徵收費用及各級政府配合興建公共設施與政府財政支出及負擔情形：本案取得面積共計 0.0414 公頃，依土地徵收條例第 30 條第 1 項規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。」另依據臺北市政府地政局 102 年 1 月 2 日北市地價字第 10230113200 號函，102 年評定該地號土地宗地市價價格為每平方公尺 28 萬 8,000 元（附件十），故該土地補償金額共計為 1 億 1,923 萬 2,000 元整。經所有權人台北市瑠公農田水利會同意分二期給付（附件十二），102 年度支付本案第一期金額為 7,701 萬 3,000 元；103 年度支付本案第二期金額 4,221 萬 9,000 元，加計年利率 0.5% 利息。另本次所徵收土地目前已屬松山機場範圍內，對各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔並無增加。
- 5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：本次所徵收土地目前已屬松山機場範圍內，對農林漁牧產業鏈並無影響。
- 6、徵收計畫對土地利用完整性影響：本次所徵收土地目前已屬松山機場範圍內，對土地利用完整性並無影響。



（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：本案土地已於

57



民國 45 年起已劃定為機場用地，即受機場禁、限建之管制。

- 2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：地上無文化古蹟。
- 3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本案土地為空地，為不規則形狀，使用不易，致現場荒蕪，且無人居住，生活條件或模式不會發生改變。
- 4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：該地為機場用地，一側緊鄰機場，一側為捷運高架，該地雜草叢生，故徵收後並不會影響周圍生態環境。
- 5、徵收計畫對周遭居民或社會整體之影響：當地居民亦反應環境衛生及恐成治安死角，徵收後本案土地將重新整地、改良興建圍牆，將可杜絕任何不良之作為，對該區域整體環境及使用條件極有助益。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：辦理本次用地取得案能使松山機場地籍完整、統籌規劃更有效率標準化，地盡其利、機場功能性更完備。
- 2、永續指標：因應「東北亞黃金航圈」開啟松山—虹橋、松山—羽田、松山—金浦對飛航線，以及兩岸直航之需求，導致航次增加，松山機場旅客出入頻繁，實有必要建立更完善服務與安全措施之機場。
- 3、國土計畫：符合都市計畫，使用分區劃分為機場用地。

(五) 其他因素評估：本工程為松山機場日後土地地籍之完整性、西環場道整體使用及利用機場圍牆之佈設增進機場安全之防護需要必需使用本案土地增進飛航安全，以符合國際標準。





(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：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，需辦理用地取得。
- 2、 必要性：本次所徵收土地係鄰接松山機場，辦理徵收土地範圍將可使得松山機場更臻標準化，增進機場防護及飛航安全，以符合國際標準。
- 3、 適當性：本次辦理徵收土地範圍為位於機場西環場道與捷運路線之間，一側為捷運高架、另一側則為機場土地(同小段 194-31、332-1 地號)，考量機場土地之完整性及西環場道整體使用，並為機場安全之防護，施作機場圍牆之佈設、需辦理徵收。
- 4、 合法性：本案土地都市計畫已於民國 45 年 5 月 4 日劃定為機場用地，依都市計畫法相關規定及範圍辦理。本案工程屬「土地徵收條例」第 3 條第 2 項之交通事業，徵收土地範圍則依都市計畫劃定範圍辦理，故符合合法性。

六、 土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

現況為台北市瑠公農田水利會施設圍籬管理之空地，因都市計畫劃為機場用地（公共設施用地），依法不得供其他用途之使用（詳如附土地清冊，附件七）。

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。

九、 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形



- （一）東及西面毗鄰(同地段 194-31 地號)兩塊土地皆屬於機場用地呈長條形、現況是空地。
- （二）南面毗鄰(同地段 332-2 地號)此筆土地亦呈長條形屬於交通用地，現況為大眾捷運系統、高架軌道行駛使用。
- （三）北面毗連(同地段 332-1 地號)此筆土地亦屬於機場用地呈梯形，現場靠近最北部份作為機場西環場道、其餘則為草地。

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

臺北市地政局 101 年 9 月 3 日北市文化二字第 10133223700 號函知，查明無本市公告之古蹟、遺址或登錄之歷史建築，無須維護。（附件九）

十一、舉行聽證、公聽會、說明會之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄

- （一）依交通部民用航空局所屬航空站辦事細則第五、一、
（一）已授權，第一、二類財產之「^{土地及建物}產權之取得」為航空站職掌之業務，爰由臺北國際航空站辦理公聽會及協議價購等相關作業，因第一次及第二次公聽會開會通知與會議紀錄未於本局網站公告週知故未符規定，業於 101 年 12 月 20 日、102 年 1 月 22 日將舉辦第三次、第四次公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地臺北市政府、臺北市松山區公所及臺北市松山區民福里辦公室之公告處¹⁶所，與民福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，且刊登政府公報及張貼於民用航空局及臺北國際航空站網站，並於 102 年 1 月 11 日、102 年 2 月 6 日舉行公聽會。詳如后附



公告與刊登政府公報影本及張貼於需用土地人網站證明文件（附件二），及四次公聽會之紀錄影本（附件三）。

（二）公聽會上業依本條例施行細則第十條第一項第三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）公聽會會議記錄已依規定載明相關事項，並於 102 年 1 月 14 日、102 年 2 月 7 日公告於需用土地所在地之公共地方、當地臺北市政府、臺北市松山區公所及臺北市松山區民福里辦公室之公告處所，與民福里住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議記錄公告（附件三）及張貼於需用土地人網站證明文件（附件二）。

（四）已於 102 年 2 月 6 日第四場公聽會已針對 102 年 1 月 11 日第三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 2 月 7 日北站總字第 1020001690 號函檢送之會議記錄

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）依交通部民用航空局所屬航空站辦事細則第五、一、（一）已授權，第一、二類財產之「產權之取得」為航空站職掌之業務，爰由臺北國際航空站辦理公聽會及協議價購等相關作業，本局臺北國際航空站以 102 年 2 月 22 日北站總字第 1020002037 號函通知土地所有權人協議，並於 102 年 3 月 5 日與土地所有權人以市價協議，詳如后附協議通知（附件四）及與土地所有權人協議以價購或其



他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本(附件五)。

(二) 申請徵收前，已書面通知土地所有權人陳述意見，土地所有權人台北瑠公農田水利會於102年2月26日明確告知不同意協議價購(附件五)，另於提出陳述意見之期限內無提出陳述意見(附件六)。

(三) 協議通知及給予所有權人陳述意見機會之通知均已合法送達。

十三、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊(附件七)。

十四、被徵收土地之使用配置

詳如土地使用計畫圖(附件十五)。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

無徵收原住民土地。

十六、安置計畫

本案土地所有權人只有單一法人台北市瑠公農田水利會，現場無自然人居住且無地上物，無土地徵收條例三十四條之一之情形，無須安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：為松山機場日後土地地籍之完整性、納入西環場道整體使用及利用機場圍牆之佈設增進機場安全之防護需要。

(二) 計畫範圍：臺北市松山區濱江段四小段332地號。(詳如徵收土地圖說、附件十四)

(三) 計畫進度：經所有權人台北市瑠公農田水利會同意本局臺北國際航空站先行使用(附件十三)目前圍牆已於102年1月完成施作。
完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

(一) 應需補償金額總數：119,232,000元。



(二) 地價補償金額：119,232,000 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：132,772,000 元。

(二) 經費來源及概算：

1、 101 至 103 年度已編列交通部民用航空局民航事業作業基金購建固定資產—一般建築及設備計畫—土地—「松山機場用地範圍內私有土地徵收案(臺北市松山區濱江段四小段 322 地號土地)」項下 132,772,000 元，足敷支應(101 年度保留預算 78,064,000 元，103 年度概算 54,708,000 元，附件十一)。

2、 依土地徵收條例第 20 條第 2 項規定：「經應受補償人以書面同意延期或分期發給」，土地所有權人(台北瑠公農田水利會)同意以分期付款方式發給(附件十二)。

3、 臺北市政府地政局 102 年 1 月 2 日北市地價字第 10230113200 號函送，徵收土地宗地市價清冊(附件十)。

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或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。

三、舉辦公聽會之紀錄影本、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明。

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、徵收土地清冊。
- 八、有無妨礙都市計畫證明書。
- 九、無古蹟、遺址或登錄之歷史建築證明文件。
- 十、徵收土地宗地市價清冊。
- 十一、經費來源證明文件。
- 十二、土地徵收補償費分期給付同意書。
- 十三、所有權人同意本局臺北國際航空站先行施作圍牆函。
- 十四、徵收土地圖說。
- 十五、土地使用計畫圖。



需用土地人：交通部民用航空局
代 表 人：沈 啟



中 華 民 國 1 0 2 年 3 月 2 5 日