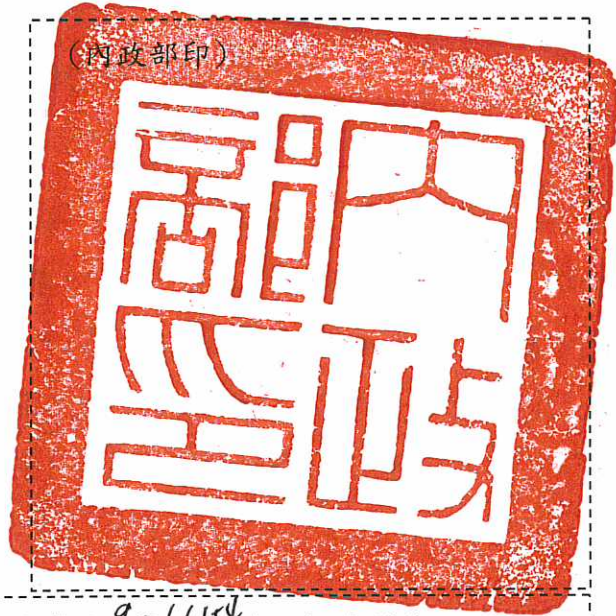


(內政部印)



內政部 109 年 11 月 10 日台內地字第 1090266154 號函核准徵收

臺北都會區大眾捷運系統萬大—中和—樹林線（第一期工程）LG01 站捷運開發區四工程用地徵收土地計畫書

(需用土地人印)



(需用土地人名稱)

臺北市政府

徵收土地計畫書

需用土地人臺北市政府為興辦「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG01站捷運開發區四工程用地」需要，擬徵收坐落臺北市中正區南海段四小段110地號土地，面積0.0117公頃，並一併徵收其土地改良物，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16份，請准予照案徵收。

此請
內政部

一、徵收土地原因

為興辦「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG01站捷運開發區四工程用地」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一)擬徵收坐落臺北市中正區南海段四小段110地號土地，面積0.0117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，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。本計畫係因應臺北都會區未來整體發展需求，建置捷運萬大-中和-樹林線以滿足萬華、中和、土城及樹林地區間旅運需求，並與捷運紅線(淡水信義線)、綠線(松山新店線)及環狀線銜接轉乘，擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。本案勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前已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：
 - 1、依據土地徵收條例第3條第2款。

2、大眾捷運法第7條。

(三)奉准興辦事業文件：

本計畫係依大眾捷運法相關規定辦理計畫之推動與報核，本府98年12月4日將「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書及周邊土地發展計畫案」函報交通部核轉行政院，並奉行政院99年2月12日院臺交字第0990092595號函核定，且「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地發展計畫案第一期工程(財務計畫)」報告書修正，經行政院於103年9月23日院臺交字第1030054370號函核定在案。

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

臺北市萬華區萬大路與新北市中和區連城路、土城區金城路地區沿線廊帶發展密集，運輸需求量大，聯外橋樑如華中橋等已呈現交通壅塞，為現有捷運系統服務不及之處，行政院99年2月12日核定興建大眾捷運系統萬大-中和-樹林線(簡稱萬大線)，同意場站全線一次核定，分期推動興建。萬大線路線第一期工程興建計畫自捷運中正紀念堂站起，向西沿南海路下方過和平西路後接西藏路轉萬大路、地下穿越果菜市場、新店溪，至保生路轉中山路、連城路至金城路，並於金城路北側設置機場及一支線車站，路線長約8.8公里，共設置9座地下車站及1座機廠，其中LG01車站站體位於靠近羅斯福路一段之南海路地下，屬於中正區，與新店線中正紀念堂站交會，可轉乘至新店、淡水、信義及松山，案經臺北市政府104年9月16日發布實施「配合臺北市捷運萬大-中和-樹林線工程變更沿線土地為交通用地及捷運開發區(LG01站)主要計畫案」，變更交一、交二、交三及捷四等區；捷四捷運開發區並規劃設置出入口、通風口、轉乘設施等相關設施及辦理土地開發。

為提昇服務品質與維護旅客進出車站安全及逃生動線需求，本府捷運工程局於捷運車站規劃時，原則均於道路兩側設置出入口，LG01站因位於南海路與南昌路一段下方，爰於南海

路南北兩側分別規劃配置出入口A及出入口B，其中出入口B必需使用捷運開發區四用地，爰辦理本案工程，以設置捷運車站出入口、電梯、電扶梯及電氣室等捷運營運之必要設施。工程範圍內除中正區南海段四小段135、135-1、135-2、135-3、140地號等5筆土地屬公有外，其餘均屬私有，係採土地開發方式辦理，惟依大眾捷運法第7條第3項規定：「……大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依有償撥用、協議價購、市地重劃或區段徵收方式取得之；其依協議價購方式辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法報請徵收。」鑒於臺北市中正區南海段四小段110地號私有土地，規劃配置捷運進氣管道、上方排氣管道、捷運維修樓梯及手扶梯等捷運必要設施，考量電扶梯及樓梯涉及逃生容量需求，且無法調整配置於其他位置，為顧及萬大線通車時程及安全考量，若無法順利以其他方式取得，仍不可避免需以徵收方式取得該筆土地。

(二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

依「擬定臺北市捷運萬大-中和-樹林線捷運開發區(LG01站)細部計畫案」肆、計畫內容二、土地使用分區管制(三)停車需求，捷運開發區捷四基地應考量交通、環境因素及現地設置條件，於地面層規劃設置捷運轉乘機車100席及自行車38席，考量基地形狀、腹地大小及配合捷運設施相關的管線配置，爰將停車需求規劃於基地右半部，並考量逃生容量需求，將出入口B設置於基地靠南昌路一段處，致配合入口配置，需使用臺北市中正區南海段四小段110地號私有土地設置捷運進氣管道、上方排氣管道、捷運維修樓梯及手扶梯等捷運必要設施。因捷運設施配置緊湊，且相關配置係依據臺北都會區大眾捷運系統中運量系統土建水環固定設施規劃手冊規定設置，無法再將出入口調整於其他鄰近同意協議價購或參與開發地主之土地，以免增加通道長度影響逃生時間，且將降低捷運使用的方便性、舒適性以及乘客搭乘意願，致無可避免需使用本案南海段四小段110地號土地。已考量以事業所需用地範圍為限，

並考量達必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

萬大線捷運開發區之勘選，係依據「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線第一期工程之研究規劃報告書暨周邊土地發展計畫案」，並考量周邊居民意願，而選定本案基地位置，相關位置業經變更都市計畫階段討論，並經臺北市政府104年9月16日發布實施「配合臺北市捷運萬大-中和-樹林線工程變更沿線土地為交通用地及捷運開發區(LG01站)主要計畫案」確定，故無其他可替代地區。

(四) 是否有其他取得方式

捷運萬大線規劃為滿足萬華、中和、土城、樹林地區各精華地帶間旅運需求，分散未來捷運新莊線、土城線、環狀線各路線間尖峰時段的轉乘旅次，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益，本徵收用地範圍將設置捷運進氣管道、上方排氣管道、捷運維修樓梯及手扶梯等捷運必要設施，用地規劃範圍係屬捷運建造及營運所必要。

若以其他方式辦理如租用或設定地上權、捐贈、公私有土地交換(以地易地)、區段徵收或市地重劃等方式處理，經研析為不可行理由如下：

1、租用或設定地上權：

本工程係屬公共工程建設為長久使用性質，且為配合工程施工及整體管理需要，不宜以租用或設定地上權方式取得。

2、捐贈：

私人捐贈雖係公有土地來源之一，但仍須視土地所有權人意願主動提出，本案迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願。若未來土地所有權人願意主動提出，臺北市政府捷運工程局樂觀其成，並願意配合協助完成相關手續。

3、公私有土地交換(以地易地)：

「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」雖訂有以地易地之規定，惟本市自95年以來查無適合供

交換之公有非公用土地，且經市議會質詢土地交換造成有心人士低價蒐購公共設施保留地，造成社會不良觀感，要求本府暫停土地交換作業，本府自95年起即未辦理交換作業，並於105年3月29日以府授地用字第10530696200號函示「臺北市政府各機關辦理都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換所有權移轉登記之作業程序」停止適用。

4、區段徵收或市地重劃：

辦理區段徵收及市地重劃其土地範圍須達一定規模，始具有辦理可行性，依本案工程屬性，不適合區段徵收或市地重劃。

5、土地開發：本案捷運LG01站捷運開發區四用地係採土地開發方式辦理，除得以協議價購方式取得用地外，所有權人尚得依「臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法」，選擇不領取土地價款參與開發或領取土地價款將來保有優先承租承購權等，因土地所有權人劉○○先生之繼承人至今尚未完成繼承登記，無法與其進行協議價購，考量捷運萬大—中和—樹林線（第一期工程）通車時程及捷運設施施工需要，爰申請徵收。

(五)其他評估必要性理由

萬大線LG01站工程區段標已於106年2月6日開工，為配合主體工程施作時程業前經內政部准予徵收交一、交三工程用地，以利施作捷運車站連續壁、站體結構物、橫渡線及通風井工程，依工程進度南昌路一段站體接續捷運開發區(捷四)出入口B應於109年底交付工程處施工，以施作車站出入口、電梯、電扶梯及電器室等捷運營運之必要設施，俾利114年底完工通車，故本案基地有立即設置捷運設施之必要性及急迫性。

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：

本工程坐落位置為臺北市中正區龍福里，依據臺北市中正區

戶政事務所109年5月統計資料人口數約5,932人，年齡結構以30歲至65歲人口居多。本工程施作完成後將可提供大眾公共運輸並縮短旅運時間及增加交通便利性，進而提升居民生活品質，提高土地利用價值。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫工程建設完成後，將提升中正區居民通行之便利性，提高居民就業、就學、觀光及醫療等生活交通需求之便利性，促進地方整體發展，對社會現況有正面影響。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本案經臺北市政府社會局108年12月09日北市社助字第1083191979號函復，案內戶籍地址民眾108年查無本市福利身份，無弱勢族群居住，故對弱勢族群生活型態無影響。

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

土地開發大樓與捷運出入口等相關設施採共構興建，施工期間噪音及落塵等影響，可能產生生活不便。本計畫開發悉遵相關環評法令規定辦理，將不致產生對居民健康影響之行為，至完工通車後，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，對居民健康風險應有正面助益。1. 本計畫開發悉遵相關環評法令規定辦理，除施工期間噪音及落塵等影響，可能產生生活不便外，將不致產生對居民健康影響之行為，至完工通車後，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，對居民健康風險應有正面助益。捷運系統萬大—中和—樹林線第一期工程環境影響說明書已於97年7月2日獲行政院環保署委員會議審議通過，環境影響說明書定稿本經行政院環境保護署97年8月6日環署綜字第0970055406B號函同意備查，依環評結論無需進行居民健康風險評估。另有關「萬大—中和—樹林地區捷運系統環境影響差異分析報告」案已於103年8月13日獲行政院環保署委員會議審核修正通過，定稿本經行政院環境保護署103年12月29日環署綜字第1030100744號函備查、「萬大—中和—樹林地區捷運系統環境影響說明書第2次環境影響差異分析報

告」案，已於106年1月23日獲行政院環保署委員會議審核修正通過，定稿本經行政院環境保護署106年2月15日環署綜字第1060010532號函備查。

(二)經濟因素：

1、徵收計畫對稅收之影響：

- (1) 本計畫以土地開發方式辦理，開發期間雖對稅收暫有負面影響，惟計畫開發完成後即能引進就業及居住人口，增進地區商業活動，而且土地開發大樓完成後，將提升土地利用強度及使用效益，地價稅及房屋稅均能大幅增加，可挹注政府財政收入。
- (2) 捷運系統萬大—中和—樹林線第一期工程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，整體而言對稅收有正面影響。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本計畫用地變更前原都市計畫使用分區為商業區，無使用農牧用地，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：

- (1) 本計畫用地變更前，依原都市計畫土地使用分區為商業區，本計畫土地開發大樓興建期間將使原地面部分店家面臨停業，減少部分就業人口。如有轉業需求，本府將協助至轄區就業服務處媒介轉業。
- (2) 土地開發大樓興建完成後，因大樓設置捷運出入口，將帶動周邊地區商業發展，未來捷運通車後之人潮有助商業發展，帶動週邊商業及住宅用地開發，增加就業機會。整體而言，對就業機會應屬正面影響。

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：

本計畫用地徵收土地補償費新臺幣1億7,479萬980元整及土地改良物補償費新臺幣1,287萬5,928元整，合計新臺幣1億8,766萬6,908元整，本計畫所需經費沿用萬大—中和—樹林線第一期工程108特別預算準備金編列新臺幣8億元整，後續將依計畫覈實使用，所編列經費已足敷支應，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：

本計畫原都市計畫使用分區為商業區，無作農林漁牧產業使用，故不影響相關產業鏈。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

本計畫位處於中正區南海段之商業區，北以南昌路一段9巷、西以南昌路一段、東以南海路2巷、南以南昌路一段31巷為界，周邊住宅及商業使用密集。徵收範圍係依自然及人文界線劃設，並未影響周邊土地使用，本計畫施作完成後可提供大眾公共運輸並縮短旅運時間及增加交通便利性，增加土地利用完整性，並經臺北市政府104年9月16日發布實施「配合臺北市捷運萬大—中和—樹林線工程變更沿線土地為交通用地及捷運開發區(LG01站)主要計畫案」。

(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：

徵收土地範圍現況為住宅使用，本計畫結合交通建設與土地開發，將可促進周邊地區土地再造並帶動整體都市更新發展，更有助提升臺北市容更新改造。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本計畫經臺北市政府文化局108年12月16日北市文化文資字第1083042128號函復，計畫範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，無特殊列管事項，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：

捷運建設使交通便利性提升，提供居民額外綠色運具選擇，可提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：

本計畫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。

本計畫開發悉遵相關環評法令規定辦理，除施工期間噪音及落塵等影響，可能產生生活不便外，將不致產生對居民健康影響之行為，至完工通車後，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，對居民健康風險應有正面助益。捷運系統萬大—中和—樹林線第一期工程環境影響說明書已於97年7月2日獲行政院環保署委員會議審議通過，環境影響說明書定稿本經行政院環境保護署97年8月6日環署綜字第0970055406B號函同意備查。另有關「萬大—中和—樹林地區捷運系統環境影響差異分析報告」案已於103年8月13日獲行政院環保署委員會議審核修正通過，定稿本經行政院環保署103年12月29日環署綜字第1030100744號函獲備查、「萬大—中和—樹林地區捷運系統環境影響說明書第2次環境影響差異分析報告」案，已於106年1月23日獲行政院環保署委員會議審核修正通過，定稿本經行政院環境保護署106年2月15日環署綜字第1060010532號函備查。

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

- (1) 配合捷運建設，將設置捷運出入口，提供附近民眾便利搭乘，提高民眾使用大眾運輸之意願，縮短旅運時間、減少道路壅塞及增加交通便利性，提升居民生活品質。
- (2) 對社會整體之影響：可銜接臺北捷運綠線、紅線、環狀線等，及公車接駁，提供旅客轉乘便利及舒適服務，對社會整體環境改善有正面效益，並節省整體旅行時間。

(四)永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：捷運系統萬大—中和—樹林線第一期工程之建設，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，提供優質公共運輸服務。
- 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，使國家永續發展。
- 3、國土計畫：用地範圍業經臺北市政府104年9月16日發布實施「配合臺北市捷運萬大—中和—樹林線工程變更沿線土地為交通用地及捷運開發區(LG01站)主要計畫案」完成用地變

更，期以最少土地使用及影響範圍，達成最大交通改善及運輸效能，符合都市計畫及國土計畫。

(五)其他因素：

- 1、市區土地有限，無法持續開闢道路滿足旅運需求。
- 2、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。
- 3、本計畫建設之目的在便利雙北市民的生活環境。
- 4、捷運的通車可減少私有車輛上路，改善塞車情形、減少廢氣排放改善空氣品質。
- 5、提供市民一個可靠、安全、有效率的大眾運輸系統。
- 6、捷運通車帶來便利的交通，可促進都市與產業的發展，帶動產業的成長與經濟的活絡。
- 7、增加商機，提升市民的所得及生活水準。

(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：

- (1) 工程施作完成，可提供大眾公共運輸安全，縮短旅運時間及增加交通便利性。
- (2) 促進周遭土地合理利用及人口、產業運輸。
- (3) 可提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質。
- (4) 提供市民一個可靠、安全、有效率的大眾運輸系統。
- (5) 捷運通車帶來便利的交通，可促進都市與產業的發展，帶動產業的成長與經濟的活絡。
- (6) 促進土地永續利用，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：

本計畫係依大眾捷運法相關規定辦理計畫之推動與報核，「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線走廊研究規劃報告書」函報交通部核轉行政院，並奉行政院99年2月12日院臺交字第0990092595號函核定，都市計畫變更主要計畫已於104年9月16日發布實施。

捷運萬大線規劃為滿足萬華、中和、土城、樹林地區各精華地帶間旅運需求，分散未來捷運新莊線、土城線、環狀線各

路線間尖峰時段的轉乘旅次，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。考量高齡化社會、旅客穿越道路之安全、行動不便人士進出車站之需求，提昇服務品質與維護旅客進出車站安全及逃生動線需求，本府於捷運車站規劃時，原則於道路兩側設置出入口。LG01車站位於南海路與南昌路一段交叉口下方，車站南側無符合捷運規範之公共設施用地，故需使用捷運開發區四用地設置捷運車站出入口、電梯、電扶梯及電氣室等捷運營運之必要設施，其中電扶梯及樓梯為提供本站逃生容量必要之通道數，故捷運開發區四實有設置捷運設施之需求。

配合捷運LG01站將於捷運開發區四用地設置捷運出入口、電梯、電扶梯及電氣室等捷運必要設施，本用地範圍將設置捷運進氣管道、上方排氣管道、捷運維修樓梯及手扶梯等捷運必要設施，用地規劃範圍係屬捷運建造及營運所必要。此外，配合停車空間、捷運相關設施及管線配置且本基地大樓基本設計已定案。故南海段四小段110地號土地之捷運設施無法調整配置至土開基地其他範圍。本計畫以事業所需用地範圍為限，且捷運設施配置緊湊，用地已達必要最小限度範圍。

3、適當性：

- (1) 大眾捷運系統萬大-中和-樹林線完工後，可提供雙北市民便利搭乘大眾捷運系統之服務，配合臺北都會區整體捷運網路，將可提高捷運萬大線第一期路線沿線地區之交通便利性與可及性，對於都市發展之提昇有正面影響。
- (2) 捷運萬大線全線完成後，將連結捷運新莊線迴龍站，構成環狀路網，可與捷運淡水信義線、松山新店線、中和新蘆線、板南線、環狀線轉乘，紓解運輸走廊交通壅塞，擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益，故捷運對交通有顯著之正面效益。並藉由捷運建設可帶動路線沿線老舊社區之都市更新，有助加速改善沿線環境品質。
- (3) 本案 LG01 站捷運開發區四用地以整體開發的概念與捷運設施整合規劃。大台北都會區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，提供市民高效率之生活型態與產業環境。期藉由捷運帶動周邊區域各項產業發展，打造成為一個極具高度發展潛力、宜居宜行的國際型都會城市，達到都市再生與經濟永續之目標，故本案有其適當性及合理性。

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」。因捷運萬大線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，並具有公益性、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

土地現況做住宅區使用，其合法土地改良物所有權人及住所詳如徵收土地改良物清冊。

七、土地改良物情形

有，詳如徵收土地改良物清冊。

八、一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本案用地範圍於臺北市中正區南昌路一段31巷以北、南昌路一段9巷以南、南海路2巷西側及南昌路一段東側之間，土地現況為臺北市中正區之商業區。

東臨：南海路2巷、住宅區

南臨：南昌路一段31巷

西臨：南昌路一段

北臨：南昌路一段9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

無，經臺北市政府文化局108年12月16日北市文化文資字第

1083042128號函復，計畫範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，無特殊列管事項，故不致造成對文化古蹟之改變。

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2日及105年6月14日將舉辦第1次及第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、臺北市中正區公所、臺北市中正區(南門里、龍福里、龍光里)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105年2月23日(第1次)及105年6月30日(第2次)舉行公聽會。
- (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105年3月23日(第1次)及105年7月28日(第2次)公告於需用土地所在地之公共地方、本府、臺北市中正區公所、臺北市中正區(南門里、龍福里、龍光里)辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。
- (四)已於105年6月30日第2場公聽會會議中針對105年2月23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7月28日府捷權字第10531234401號函檢送之第2次公聽會議紀錄。

十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議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)臺北市政府以106年6月26日府捷權字第10631359900號開會通知單通知土地所有權人(含繼承人)辦理協議，就需用土地範

圍於106年7月25日召開土地開發協議會暨土地價購及地上物拆遷補償協議會議，並檢附會議說明資料，以利土地所有權人(含繼承人)瞭解相關法令及其權益，並請相關權利人於106年10月25日前以書面提出事實及法律上之意見陳述。

- (二)本基地為捷運開發區，本府依「土地徵收條例」及「大眾捷運法」等相關規定，以協議價購、土地開發或土地徵收之方式辦理，為利統計及後續簽辦土地買賣事宜，於會中提供「土地所有權人選擇辦理方式意願回覆表」予土地所有權人(含繼承人)選擇以協議價購、土地開發或土地徵收之方式辦理，並說明「意願回覆表」將併會議記錄函送各土地所有權人，並給予一定期間回覆，請土地所有權人儘速回覆，其中部分所有權人於會後同意以協議價購方式辦理。
- (三)土地所有權人(含繼承人)之協議通知、協議價購會議紀錄及給予所有權人(含繼承人)陳述意見機會之通知均依土地登記簿所載住址及戶政查得之最新戶籍地址予以投遞寄送，通知程序均合法送達。
- (四)本府已於土地開發協議會暨土地價購及地上物拆遷補償協議會上說明及併會議紀錄以書面通知土地所有權人(含繼承人)得陳述意見，會中有陳○○等20位土地所有權人(含繼承人)發表意見，本府於會中逐一答覆說明，並說明陳述意見之期限及不提出之效果，均已記載於紀錄中。土地所有權人(含繼承人)所提出之陳述意見本府已個別專函回復，詳如后附陳述意見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。
- (五)本案工程範圍內之35筆私有土地所有權人均同意以協議價購或參與聯合開發方式辦理，並完成產權移轉登記，因本市中正區南海段四小段110地號原土地所有權人劉○○先生於106年1月23日死亡，經本府向戶政機關查詢繼承人資料，業依法通知全部繼承人參與106年7月25日土地開發協議會暨土地價購及地上物拆遷補償協議會議協議並給予陳述意見期間，雖部分繼承人(繼承人莊○、劉○○)表示同意協議價購，部分繼承

人(繼承人劉○○、劉○○、劉○○)表達參與開發意願，惟多次通知及數度展延協議期間，皆未履行相關簽約事宜，因原所有權人之遺產涉及遺囑及繼承訴訟爭議，繼承人尚未明確，迄今未能完成繼承登記，且因繼承人意見分歧，未能達成共識，本府無法依個別繼承人意願與其協議，經評估已無其他取得方式，亦難以同意先行使用方式辦理，致協議不成，茲就本府與渠等協議及溝通過程詳細說明如下：

1. 協議過程：

- (1) 查民法第 759 條、土地登記規則第 123 條第 1 項、遺產及贈與稅法第 8 條第 1 項均訂有相關規定，因繼承取得之不動產物權，應由繼承人繳清遺產稅並辦理繼承登記後，始得辦理移轉登記，有遺囑執行人者亦然。本府自 106 年 7 月 25 日協議會議後至 109 年 2 月間，曾多次分別函請劉○○之繼承人儘速辦理繼承後與本府捷運工程局簽訂協議價購協議書及辦理土地、建物移轉事宜，期間台○○科商務法律事務所曾以 108 年 7 月 8 日函表示劉○○繼承登記尚未辦理完竣，係遺產稅相關事宜尚在國稅局相關程序進行中等因素，目前未能預知土地繼承登記辦理完竣之日期，惟應可由遺囑執行人劉○○代理繼承人辦理本件參與聯合開發。經本府以 108 年 7 月 17 日函復，請參酌遺產及贈與稅法第 8 條第 1 項後段規定「於事前申請該管稽徵機關核准發給同意移轉證明書，或經稽徵機關核發免稅證明書、不計入遺產總額證明書或不計入贈與總額證明書者，不在此限。」及同法第 41 條第 1 項後段亦載有「其有特殊原因必須於繳清稅款前辦理產權移轉者，得提出確切納稅保證，申請該管主管稽徵機關核發同意移轉證明書。」規定儘速辦理繼承登記，以保障其開發之權益，惟遺囑執行人仍未辦理產權移轉。又本府於前開相關函通知中已數度展延辦理時程，惟繼承人至今仍未辦理繼承登記，尚無法與本府辦竣所有權移轉登記。

- (2) 為考量本案施工進度及通車時程，本府擬申請徵收，惟為顧及繼承人參與開發權益，復又訂最後期限另以 109 年 8 月 12 日再次函通知劉○○之全體繼承人，請繼承人於 109 年 8 月 25 日前完成繼承登記，並與本府捷運工程局辦理移轉登記，逾上開期限仍未完成，將報請徵收，並給予一定陳述期限至 109 年 8 月 25 日。嗣台○○科商務法律事務所受劉○○之繼承人暨遺囑執行人劉○○先生委託以 109 年 8 月 25 日函邀集本府與各繼承人於 109 年 8 月 31 日召開協商，並經繼承人劉○○先生表示目前遺產仍有訴訟，因此無法完稅，惟經本府考量，因本件尚未完稅，且各繼承人目前有兩種意見，故無法與各別的繼承人做個別的協議，致協議不成。
- (3) 又本案經評估已無法以其他方式取得用地，經本府考量劉○○遺產目前涉及遺囑及繼承訴訟爭議，真正權利人尚未明確，本府無法以公權力介入其繼承關係，亦難同意以先行使用取代所有權移轉登記，考量捷運萬大—中和—樹林線（第一期工程）整體通車時程及捷運設施共構結構施工需要，必須於 109 年 12 月 31 日前完成土地及地上物所有權人搬遷事宜，確有施工需要且有取得土地所有權登記之急迫性，鑒於達成協議價購確有其困難性，爰報請本案徵收。

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊及徵收土地改良物清冊。

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，本案用地徵收範圍內無原住民之土地。

十六、安置計畫

經函詢臺北市政府社會局本次LG01站捷運開發區四工程用地無該局列冊管理之弱勢族群。無符合土地徵收條例第34條之1規定需辦理安置之情形，故無需提出安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

- (一)計畫目的:為滿足萬華、中和、土城及各精華地帶間旅運需求，紓解交通壅塞，及補充現有捷運系統服務不及之處，辦理「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線(第一期工程)LG01站捷運開發區四工程用地」必需使用本案土地。
- (二)計畫範圍:詳如徵收土地圖說。
- (三)計畫進度:預定110年1月開工，116年12月完工，為利工程之進行已擇公有土地先行施工。

十八、應需補償金額總數及其分配

- (一)應需補償金額總數：新臺幣1億8,766萬6,908元。
- (二)地價補償金額：新臺幣1億7,479萬980元。
- (三)土地改良物補償金額：新臺幣1,287萬5,928元。
- (四)遷移費金額：0元。
- (五)其他補償費：0元。

十九、準備金額總數之及其來源

- (一)本工程徵收土地補償費新臺幣1億7,479萬980元、土地改良物補償費新臺幣1,287萬5,928元，合計新臺幣1億8,766萬6,908元整，本計畫所需經費沿用萬大-中和-樹林線第一期工程108特別預算準備金編列新臺幣8億元整，足敷支應。
- (二)已提送臺北市政府地價及標準地價評議委員會評定徵收市價。

需用土地人:臺北市政府

代 表 人:柯文哲

中 華 民 國 1 0 9 年 1 0 月 5 日