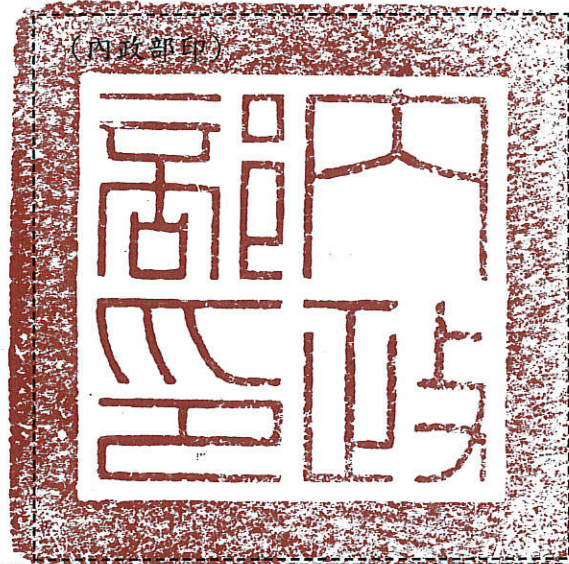


>33-9

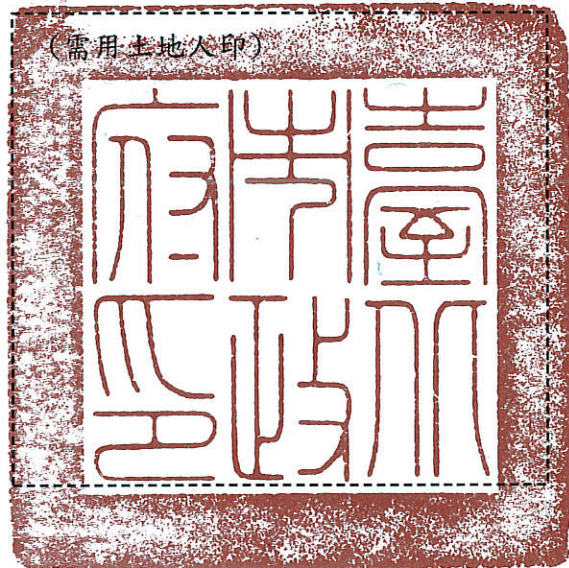
案件編號：110A02A0138



內政部 110 年 11 月 10 日台內地字第 1100266461 號函核准徵收

臺北都會區大眾捷運系統環狀線第二階段
Y3 站捷運開發區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

製作日期：中華民國 110 年 10 月 7 日

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環狀線第二階段 Y3站捷運開發區工程用地」需要，擬徵收坐落臺北市文山區萬芳段三小段956-2地號土地，面積0.0003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18份，請准予照案徵收。

此請
內政部

一、徵收土地原因

(一)計畫目的：

臺北都會區捷運路網係以臺北市都會區之格狀路網為中心，沿重要運輸廊帶以輻射狀向外擴展。環狀線之規劃即係以環型路線串連(交會轉乘)臺北都會區輻射狀捷運路網，兼具服務環狀運輸走廊及轉運輻射狀路網旅次之捷運路線，可提高捷運系統之可及性及機動性，達到便捷運輸之目的。本計畫之推動將可紓解雙北市交通壅塞，促進地方發展，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。為興建本計畫 Y3站之車站、出入口及相關設施工程(以下簡稱本案工程)，必需使用本案用地。

(二)計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。

(三)計畫進度：

預定111年3月開工，117年12月完工。

(四)主體工程：

興建捷運環狀線 Y3車站出入口及相關設施，包含樓梯、電扶梯、無障礙電梯等升降設備；環境調節機房、通風井、站體結構物、公共服務空間、轉乘區等必要捷運設施。

二、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款及大眾捷運法第7條辦理。

(三)奉准興辦事業文件：

1. 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環狀線北環段及南環段暨周邊土地開發」已經由中央目的事業主管機關交通部陳報行政院核定在案，如後附行政院108年5月31日院臺交字第1080088530號函影本。
2. 本計畫工程，已編列110年度「臺北市大眾捷運系統建設基金—環狀線北環段及南環段路網建設計畫—購地及拆遷補償」新臺幣16億8,554萬2,000元，足敷支應所需經費，詳如預算書及其附件。

三、徵收土地所在地範圍及面積（含用地勘選及現況使用說明）

(一) 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，並已依上開要點第2點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性如下：

1. 適當性部分：

(1) 考量捷運必要設施之需求及工程可行性之前提下，業依捷運工程用地選取之原則完成評估，該原則依序如下：

- A. 已開闢或未開闢之公共設施用地。
- B. 公有未充分利用之土地。
- C. 公營事業用地。
- D. 私有未利用之空地。
- E. 私有低度使用土地或窳陋建物以土地(聯合)開發、徵收或設定地上權方式辦理。

(2) 本計畫為交通事業，且該計畫工程屬國家重大公共建設，綜合規劃報告書業經行政院108年5月31日院臺交字第1080088530號函核定，本案工程係依前開綜合規劃報告書內容辦理，故有其適當性。

2. 必要性部分：

捷運車站在站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等因素，而中運量捷運系統之站間距離在800~1,200公尺，故依平均站距及運量需求選定木柵路二段與興隆路四段交叉口東側設置 Y3站。考量本

站為地下車站，車站兩端皆須設置通風井設施，且為提供鄰近居民、旅客進出車站及轉乘之方便性，故於道路兩側各別設置一出入口，為辦理 Y3站出入口 A 及相關設施工程(以下簡稱本案工程)，故需使用本案用地。

(二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良物情形：

本案工程用地範圍位於木柵路二段81號以西、木柵路二段以北、木柵路二段65號以東、木柵路二段110巷以南所構成之範圍，其中，本案工程用地範圍之東側、西側及南側多為既有之建築物，做住宅及商業混合使用；而北側土地部分閒置或為低密度住宅使用。

東臨：木柵路二段81號。

南臨：木柵路二段。

西臨：木柵路二段65號。

北臨：木柵路二段110巷。

(三) 擬徵收坐落臺北市文山區萬芳段三小段956-2地號土地，面積0.0003公頃。詳如徵收土地圖說與徵收土地清冊。

(四) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

本案工程用地範圍內土地使用現況多為閒置、部分種植農作改良物(樹木及景觀植物)，另有一建築改良物(原建物門牌號碼為臺北市文山區木柵路2段75號，大部分已拆除，僅剩原建物拆除後一隅之殘餘磚牆及平台等)，其土地改良物所有權人及住所詳如徵收土地改良物清冊。

(五) 一併徵收土地改良物：

有，詳徵收土地改良物清冊。

四、興辦事業計畫之必要性說明

(一) 計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

1. 臺北都會區大眾捷運系統路網雖已逐步興建完成，惟各路線均以臺北市中心向外呈輻射狀發展，對於屬於原捷運線較末端之地區間之橫向聯繫助益較為有限，故環狀線之建設能串連臺北都會區輻射路線，以建構大臺北都會區之完整捷運路網，可銜接之捷運包括：文湖線、安坑線、松山新店線、中和新蘆線、萬大線、板南線、機場捷運及淡水

信義線，以達到方便轉乘及便捷運輸的目的，提供更完善的大眾運輸服務，並節省整體旅行空間。而捷運環狀線第一階段已於109年1月31日通車營運，本計畫屬捷運環狀線第二階段之範圍，實有接續推動之必要。

2. 本計畫業經報奉行政院核定，並已完成變更都市計畫程序，為捷運地下車站旅客出入、安全、營運等，故需依法取得設置捷運地下站體、出入口、通風井等必要設施。
3. 本用地經變更都市計畫劃定為捷運開發區，依大眾捷運法第七條，開發所需土地得協議價購取得，主管機關並訂定優惠辦法供土地所有權人參與開發，以開發後公有不動產抵付協議價購款，經協議不成得報請徵收。
4. 本案工程用地以完整街廓開發並與捷運設施整體規劃配置，配合周邊原住宅與商業混合使用，提升周邊地區土地利用價值，進而促進都市機能提升。

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

1. 本案工程用地範圍以使用公有土地為優先，儘量避免使用私有土地，影響土地所有權人，惟尚須考量捷運系統服務品質、旅客出入車站安全及逃生動線需求等因素，仍無法避免取得部分私有土地。
2. 捷運地下車站之運作必須於車站兩端設置通風井設施，本案工程用地考量車站配置之需求，並選用周邊影響土地所有權人損失較小之方案，於車站西端北側設置通風井及結合出入口一併設置，並規劃有出入口所需之樓梯、電扶梯、無障礙電梯等升降設施，以及公共服務空間、轉乘區等捷運必要設施，已盡可能屬精簡化設計，使用私有土地已達必要最小限度範圍。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區

1. 本計畫於規劃階段業已考慮可能路廊、工程可行性、用地範圍最小化及減少對交通衝擊與民眾權益影響等因素，所規劃之路線及車站位置已確認為最佳方案，而開發區之勘選，係依據「臺北都會區大眾捷運系統環狀線北環段及南環段暨周邊土地開發」案，並考量周邊居民意願，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108年8月30日公告「配合臺北市捷運系統環狀線第二階段路線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案」確定，故無其他可替代地區。

2. 捷運車站在站位的選擇上，係考量適當之站距、服務範圍、地區發展、住宅區及商業活絡程度等，故選定木柵路二段/興隆路四段路口設置 Y3 站，該站為地下車站，車站設置於道路下方，一般地下車站必須於車站兩端設置通風井設施，其中出入口及通風井為設置車站之必要設施（含上、下行電扶梯、樓梯、無障礙電梯）需一併設置，另本案捷運開發區工程用地應配置地下通風管道、通風機房、送/排/回風機房..等捷運設施之空間，查956-2地號係位於 Y3 站捷運開發區工程用地之中心位置，捷運設施及整體開發大樓無法避開。
3. 再依捷運設施用地選取之原則：(1)已開闢或未開闢之公共設施用地。(2)公有未充分利用之土地。(3)公營事業用地。(4)私有未利用之空地。(5)低度使用之土地或低矮老舊房舍。本車站東端之通風井及車站南側之出入口，係使用車站東南側之市有土地設置，車站北側無適宜之公有土地或公共設施用地，故須使用私有土地，選取低度利用土地設置通風井及結合出入口一併設置，並依捷運設施使用最小需求及可供辦理土地開發方式之土地面積進行劃設捷運開發區範圍，已為審慎評估後之最適當選擇，無法再行調整。

(四) 是否有其他取得方式

捷運環狀線規劃為滿足文山、新店、中和、板橋、新莊、五股、蘆洲、三重、士林及中山各行政區之旅運需求，串聯既有放射狀捷運路線之轉乘功能，並擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益，本案徵收用地範圍將設置樓梯、電扶梯、無障礙電梯、環境調節機房、通風井、站體結構物、公共服務空間、轉乘區等捷運必要設施，用地規劃範圍係屬捷運建造及營運所必要。本案已研析其他各種取得用地辦理方式，說明如下：

1. 租用或設定地上權：

因本案工程係作捷運永久設施，且地面上有捷運相關設施，故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，本計畫範圍私有土地迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願。

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。

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，本基地面積僅957平方公尺，面積過小，不適合以區段徵收及市地重劃方式辦理。

5. 土地開發：

- (1) 依大眾捷運法第7條規定，本案土地以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，及依土地徵收條例第11條規定，本計畫範圍需用土地應先與土地所有權人以協議價購或其他方式取得，如無法達成協議或不能以其他方式取得，始得依土地徵收條例相關規定報請徵收。
- (2) 依「大眾捷運法」與「大眾捷運系統土地開發辦法」規定採土地開發方式辦理，並為保障土地所有權人權益，提供土地所有權人多元參與捷運建設方式如下：
 - A. 抵付優惠：不領取協議價購土地款，參與本基地土地開發，俟開發完成後以市有不動產抵付協議價購土地款，優先選配土地開發大樓之樓層及區位。
 - B. 購租優惠：領取協議價購土地款，俟抵付優惠者選配完後，得申請優先承購、承租開發完成後尚未選配之市有不動產樓層及區位。
 - C. 協議價購：領取協議價購土地款，不參與土地開發。
- (3) 本案經與土地所有權人積極溝通協議，惟仍有1筆土地(1位所有權人)因不符所有權人期待，仍不同意與本府協議

價購或參與土地開發，爰依土地徵收條例規定申請徵收。

(五) 其他評估必要性理由

環狀線第二階段工程完成後，臺北都會區內捷運長度可達到176.66公里，捷運車站達到154個以上水準，使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。另一方面，也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，達到生態與經濟永續共榮之目標。

五、公益性及必要性評估

(一) 社會因素：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

本案工程用地坐落於本市文山區明興里，現況多為閒置，部分種植樹木及有一建築改良物(大部分已拆除，僅剩原建物拆除後一隅之殘餘磚牆及平台等)，但實際無人居住，依據戶政事務所110年8月統計資料，明興里人口數為6,695人，其中以30至60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，亦可吸引其他地區人口移入。

2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本計畫對於車站之區域設置圍籬，施工期間將影響部分交通，對周圍生活現狀較有不便；其餘路線段部分採潛盾施工，對地面交通不致影響，對周圍社會現況影響不大。環狀線第二階段工程建設完工後，可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，對周圍社會現況改善具正面助益。

3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本案工程用地範圍內無實際居住人口，亦無列冊管理之弱勢族群，尚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：

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。

(二) 經濟因素：

1.徵收計畫對稅收影響：

本案工程用地以土地開發方式辦理，開發期間雖對稅收暫有負面影響，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，驅動舊市區更新，促進相關經濟活動，地價稅及房屋稅均能大幅增加，可挹注政府財政收入，整體而言對稅收有正面影響。

2.徵收計畫對糧食安全影響：

本案工程用地變更前原都市計畫使用分區為商業區，無使用農業用地，又用地範圍內雖有部分種植農作物，但僅為景觀樹木，非屬糧食作物，故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，原都市計畫土地使用為商業區，目前現況為閒置或低度利用，故不影響該區域原就業人口。
- (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活動，帶動周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81萬1,887元整及土地改良物補償費新臺幣11萬7,047元整，合計新臺幣92萬8,934元整，本計畫所需經費於110年度「臺北市大眾捷運系統建設基金—環狀線北環段及南環段路網建設計畫—購地及拆遷補償」項下編列新臺幣16億8,554萬2,000元，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：

本案工程用地範圍原都市計畫使用分區為商業區，無作農林漁牧產業使用，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：

本案工程地範圍位處於文山區萬芳段三小段之商業區，北以木柵路二段110巷、西以木柵路二段65號、東以木柵路二段81號、南以木柵路二段為界，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，使用原利用程度較低之商業區土地，待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，並藉由結合交通建設與土地開發以促進都市更新，將可促進 Y3站捷運開發區用地周邊地區之更新再造與提升土地利用完整性。

(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：

徵收土地範圍現況為多為閒置或低度使用，本案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110年9月11日北市文化文資字第1103036883號函復，計畫範圍內無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，提升居住品質。

4.徵收計畫對該地區生態環境之影響：

(1) 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，有助於提高生活及環境品質。

(2) 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。「民間參與台北捷運系統環狀線先期規劃環境影響說明書」經行政院環境保護署92年2月17日環署綜字第0920011817號公告在案，後「臺北捷運系統環狀線建設計畫第5次環境差異分析報告」定稿本經行政院環境保護署110年8月20日環署綜字第1100053978號函備查在案。

5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

- (1) 周邊居民之影響：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) 社會整體之影響：銜接臺北捷運綠線、紅線、棕線、橘線等，及公車接駁，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：

環狀線第二階段工程之建設，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，增加國民生活便利性，促進產業及觀光發展，符合永續發展精神。

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：

本案工程用地範圍業經本府108年8月30日府都規字第10800087331號公告「配合臺北市捷運系統環狀線第二階段路線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案」，及108年10月17日府都規字第10830865761號公告「擬定臺北市捷運系統環狀線第二階段路線捷運開發區細部計畫案」變更為捷運開發區，採土地開發方式辦理，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：

本案用地範圍內之土地改良物，本府依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」、「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」及「臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準」與土地改良物所有權人協議價購，本案工程用地範圍內雖有一合法建築改良物，惟現況大部分已拆除，僅剩原建物拆除後一隅之殘餘磚牆及平台等，且無實際居住及設籍人口，故無符合土地徵收條例第34條之1規定需辦理安置之情形。

六、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109年2月27日及110年1月21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、臺北市文山區公所、臺北市文山區(明興里、明義里)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興辦事業計畫範圍內之土地所有權人及利害關係人，並於109年3月10日及110年1月25日刊登工商時報並張貼於本府網站，且於109年3月18日(第1次)及110年2月4日(第2次)舉行公聽會，詳如後附2場公聽會通知、公告與刊登新聞紙(109.3.10及110.1.25工商時報)文件影本及張貼於本府網站證明文件。
- (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、適當與合理性及合法性，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109年4月9日(第1次)及110年3月4日(第2次)公告於需用土地所在地之公共地方、本府、臺北市文山區公所、臺北市文山區(明興里、明義里)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，詳如後附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。
- (四)已於110年2月4日第2次公聽會會議中針對109年3月18日第1次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，詳如後附110年3月4日府授捷規字第11030040442號函檢送之第2次公

聽會議紀錄。

七、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被徵收土地及土地改良物所有權人陳述意見之情形

(一)本府業以110年4月29日府授捷規字第1103009220號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人召開「臺北都會區大眾捷運系統環狀線第二階段 Y3站捷運開發區工程用地土地開發協議會暨土地價購及地上物拆遷補償協議會」，惟因嚴重特殊傳染性肺炎(新冠肺炎)雙北升級為「第三級警戒」，本府為配合防疫政策以110年5月20日府授捷規字第1103011063號函通知土地及土地改良物所有權人取消原訂會議，另擇期辦理，後因疫情持續嚴峻，全台三級警戒延長，為免疫情擴大及避免群聚，落實遵循市府防疫政策，並為避免影響所有權人相關權益，本府遂以110年6月11日府授捷規字第1103012752號函洽詢土地及土地改良物所有權人協議價購之意願，並檢附會議說明資料、土地估價資料、陳述意見書、土地協議價購協議書等，以利土地及土地改良物所有權人瞭解相關法令及其權益，並請相關權利人於110年8月20日前以書面提出事實及法律上之意見陳述。本開發基地土地之協議市價係由本府捷運局委託不動產估價師進行市價查估，而估價師之選取，係由雙北市政府地政局提供優良估價師名單，經電腦隨機篩選不動產估價師事務所。本府基於誠信原則，且為保障所有權人權益，避免造成個別差別待遇，故委託三家不動產估價師事務所分別依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」兩套估價模式進行查估，估價報告書則先由轄區的臺北市不動產估價師公會完成初審，續經專家學者成立委員會進行審查，擇土地總值最高者為協議市價簽報市長核准後與土地所有權人進行協議，本案土地價格經上開程序完成之協議市價每平方公尺為新臺幣34萬528元，合計土地補償費為新臺幣102萬1,584元，相關協議補償資料業於110年6月11日府授捷規字第1103012752號函寄送土地所有權人參考。

(二)本基地為捷運開發區，本府依「土地徵收條例」、「大眾捷運法」及「臺北市大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法」等相關規定，提供土地所有權人以參與土地開發(申請抵附優惠或購租

優惠)或協議價購之方式辦理，為利統計及後續簽辦土地買賣事宜，隨協議意願徵詢函中提供「捷運開發區用地土地所有權人選擇辦理方式回覆表」予土地所有權人選擇辦理方式，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協議意願徵詢函送後表示同意以協議價購方式辦理。

- (三)土地及土地改良物所有權人之協議通知、協議價購相關說明資料及給予所有權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通知、協議意願徵詢函中以書面通知土地及地上物所有權人得陳述意見，並說明陳述意見之期限及不提出之效果，並經多次電訪(或親訪)徵詢其協議意願及告知表達陳述意見之權利，後有地主林○○分別於110年8月16、110年9月2日及110年9月24日以書面向本府表達陳述意見，針對土地及地上物所有權人所提出之陳述意見本府已於110年8月20日府授捷規字第1100094409號、110年9月7日府授捷規字第1100095027號及110年9月29日府授捷規字第1100095723號個別專函回覆，詳如後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一覽表。
- (五)本案工程用地範圍內共7筆私有土地(所有權人共計3人)，經以上開方式之協議結果，有2位地主同意協議價購，惟有1筆土地(1位所有權人)，經多次電洽及親自拜訪徵詢其意願後，仍表達不同意本府將本基地變更為捷運開發區，本局亦已多次函告本案都市計畫變更業經臺北市及內政部都市計畫委員會審議完竣，發布實施在案，行政程序皆依相關規定辦理，惟地主仍無法同意與本府協議價購或參與土地開發，考量捷運環狀線第二階段整體通車時程及捷運設施共構結構施工需要，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。

八、安置計畫

本案工程用地範圍內原有一合法建築改良物，惟現況大部分已拆除，僅剩原建物拆除後一隅之殘餘磚牆及平台等，且無實際居住及設籍

人口，故無符合土地徵收條例第34條之1規定需辦理安置之情形。

九、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110年9月11日北市文化文資字第1103036883號函復，本案工程用地範圍內無涉及列冊追蹤之建物、歷史建築、古蹟、遺址，倘於施工期間發現文化資產埋藏，將依文化資產保存法之規定，停止工程或開發行為之進行，並通知本府相關機關處理。

十、有無涉及原住民土地之徵收

無

十一、應需補償金額總數及經費來源

(一) 應需補償金額總數：新臺幣92萬8,934元。

1. 地價補償金額：新臺幣81萬1,887元。

2. 土地改良物補償金額：新臺幣11萬7,047元。

3. 遷移費金額：無。

4. 其他補償費：無。

(二) 徵收補償地價已提地價評議委員會評定。徵收補償地價為266,000元/m²，估價基準日109年9月1日。110年全市徵收補償市價變動幅度為101.74%，調整後徵收補償地價為270,629元/m²。

(三) 準備金額總數：16億8,554萬2,000元。

(四) 經費來源及概算：編列110年度「臺北市大眾捷運系統建設基金—環狀線北環段及南環段路網建設計畫—購地及拆遷補償」項下，足數支應，詳如預算書及其附件。

十二、土地使用管制

本案徵收土地屬本府108年8月30日府都規字第10800087331號公告「配合臺北市捷運系統環狀線第二階段路線工程變更沿線土地為捷運系統用地及捷運開發區主要計畫案」，及108年10月17日府都規字第10830865761號公告「擬定臺北市捷運系統環狀線第二階段路線捷運開發區細部計畫案」變更為捷運開發區。

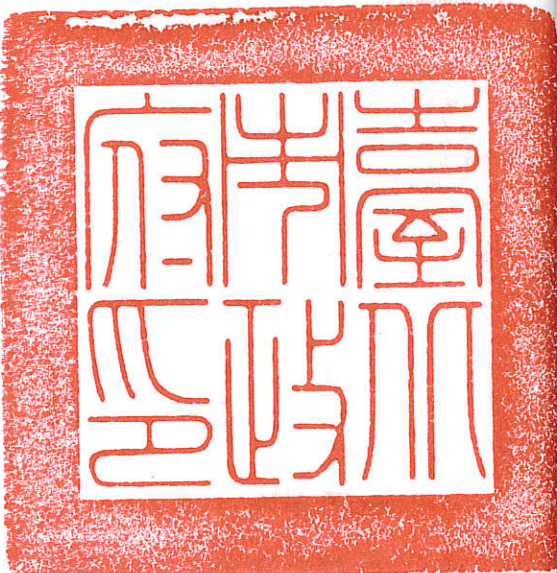
附件：

- 一、奉准興辦事業計畫文件影本或抄本。
- 二、土地使用計畫圖。
- 三、徵收土地圖說。
- 四、徵收土地清冊。
- 五、徵收土地改良物清冊。
- 六、有無妨礙都市計畫證明書。
- 七、環境影響評估相關文件。
- 八、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。
- 九、舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、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。
- 十、通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。
- 十一、與土地及土地改良物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或抄件。
- 十二、給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知影本。
- 十三、被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- 十四、查詢區內有無古蹟遺址函文。
- 十五、經費來源證明文件。
- 十六、臺北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件
- 十七、徵收補償市價依變動幅度調整表
- 十八、都市計畫依法完成審查證明文件

需用土地人：臺北市政府
代 表 人：市長 柯文哲

中華民國110 年10 月7 日

16



需用土地人：臺北市政府
代 表 人：市長 柯文哲



中 華 民 國 110 年 10 月 7 日

