

案件編號：111A02A0017

(內政部印)



內政部 111 年 9 月 29 日 台內地字第

110009445 號 函 核 准 徵 收

和興路中段道路拓寬工程

徵收土地計畫書

(需用土地人印)



臺北市政府

製作日期：中華民國 111 年 9 月 20 日

徵收土地計畫書

臺北市政府為興辦「和興路中段道路拓寬工程」需要，擬徵收坐落臺北市文山區華興段四小段 57-1 地號等 7 筆土地，合計面積 0.019549 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 16 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：為興辦「和興路中段道路拓寬工程」必需使用本案土地。
- (二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。
- (三) 計畫進度：預定於 111 年 10 月開工，至 112 年 6 月完工。
- (四) 主體工程：道路工程，主要工程項目包含雙向汽車道、排水溝、路燈等設施。

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三條第二款及都市計畫法第四十八條規定。
- (三) 奉准興辦事業文件：本案土地為都市計畫劃設之道路用地，本府本於權責辦理本道路工程，依法無須報目的事業主管機關同意，為辦理本道路工程，所需經費業於 111 年 2 月 18 日簽准以 111 年「新興開闢巷道工程」補償費額度支用，編列經費於本府工務局 111 年度單位預算／用地補償－公共用地補償／公共用地補償費／土地補償費預算項下，所編經費已足敷支應，不會造成市府財政排擠效果。（詳如附件一、奉准興辦事業計畫文件）

三、徵收土地所在地範圍及面積（含用地勘選及使用現況說明）

- (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，本案土地屬都市計畫內道路用地，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。

(二) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東臨：道路用地（現況為和興路）

南臨：第三種住宅區（現為文山區華興段公共住宅基地）及停車場用地（現況為停車場）

西臨：道路用地（現況為和興路）

北臨：第三種住宅區（現為經濟部檔案大樓）

(三) 擬徵收坐落臺北市文山區華興段四小段 57-1 地號等 7 筆土地，合計面積 0.019549 公頃。詳如附件三、徵收土地圖說與附件四、徵收土地清冊。

(四) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

申請徵收私有土地現況如下：

(1) 臺北市文山區華興段四小段 57-1 地號私有土地：現況為道路、2 層樓建物（王○○、王○○共同所有，住所：臺北市中正區杭州南路○段○○○巷○號○樓）、1 層樓建物及鐵皮 T 棚（使用人為周○○，住所：臺北市文山區和興路○○號）。

(2) 臺北市文山區華興段四小段 169-1 地號私有土地：現況為道路。

(3) 臺北市文山區華興段四小段 429-1、430-2 地號私有土地：現況為 1 層樓建物（周陳○○所有，住所：新北市中和區永興街○○巷○○號）。

(4) 臺北市文山區華興段四小段 431 地號私有土地：現況為圍牆及 1 層樓建物（阮○○所有，住所：臺北市文山區和興路○○號）。

(5) 臺北市文山區華興段四小段 458、459 地號私有土地：現況為 1 層樓建物（三合院）及 2 層樓建物（陳○○、陳○○、陳○○、陳○○共同所有，住所：臺北市文山區和興路○○、○○、○○號）、資源回收場（桐鋅企業社所有，登記地點：臺北市文山區和興路○○巷○弄○○號）。

(五) 一併徵收土地改良物

無，本案合法建築物及違章建築等地上物位於工程範圍內須配合拆除部分，業依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」暨其施行細則之規定，以協議價購方式與所有權人辦理拆遷補償事宜，建物所有權人表示同意與本府協議價購，故無須辦理徵收。

四、興辦事業計畫之必要性說明

(一) 本計畫目的與預定徵收私有土地合理關聯理由：

1、本案道路係本府以 58 年 4 月 28 日府工二字第 20512 號公告，「修訂本市景美木柵兩區主要計畫案」內劃設寬度為 8 公尺之計畫道路，歷經本府都市計畫及交通主管單位評估仍有劃設需求，99 年 8 月 31 日發布「臺北市文山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」，迄今仍維持計畫道路。本案計畫道路長約 135 公尺、劃設寬度為 8 公尺，係連接和興路 78 巷至和興路 91 號間道路，目前現況通行之既有道路寬度約 3 公尺至 6 公尺，位置非屬都市計畫劃設範圍，道路崎嶇會車困難、路幅因障礙物阻礙而彎曲等，皆易造成交通不便及用路人安危。本工程和興路中段用地範圍與前、後路段既有道路銜接平順，和興路前段現況通行之道路約達都市計畫劃設寬度 8 公尺；和興路後段現況通行之道路約 5 公尺至 8 公尺寬，惟都市計畫道路末段有護坡擋土牆阻隔無法通行，以致末段通行部分係非屬都市計畫劃設之既有道路。本案路段東南側鄰近文山區華興段新建公共住宅基地範圍，經本府都市發展局 111 年 4 月 27 日北市都工字第 1113034505 號函查復：「本市文山區和興水岸社會住宅之戶數為 174 戶，預計居住人數約 383 人，其地下停車場可容納車位數為汽車 115 輛、機車 140 輛」，該局已就基地開發交通影響預測分析，並納入「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議後核定，依據前揭交通影響分析，目標年基地已開發（公宅興建完成後），和興路中段（78 巷至 84 巷及 84 巷至 79 巷）路段尖峰小時服務水準仍維持 C 級；至其銜

接至木柵路 1 段 76 巷（木柵路至木柵路一段 70 巷）路段，則仍維持 B 至 C 級之服務水準。爰和興路中段拓寬完成後，對於和興路全線道路服務水準及交通安全確實有很大助益。為考量該地區將引入居住人口及車流，經查公共住宅基地南側為公共通行之堤防道路、西側為公共通行之既有巷道（和興路 84 巷）、東側之未開闢道路用地將由公共住宅施工代辦道路開闢，故北側之本案工程範圍應開闢拓寬，使公共住宅基地周邊路網更加完善，有助於車輛通行順暢及行人通行便利。本案道路開闢拓寬至都市計畫劃設寬度 8 公尺後，將助於改善地區交通因計畫道路未開闢而繞行之窘境，提升方向識別性，充分提供緊急事件發生時逃生動線之需，強化該區域防災條件、改善居住環境及交通連通功能，故徵收私有土地具合理關聯。另和興路後段道路現況已利用堤防用地設置替代道路供人車正常通行，另都市計畫道路因高程差過大，兩側需設置擋土牆將大幅縮減道路寬度，開闢後道路寬度恐小於現行替代道路寬，故本處暫無開闢計畫。（詳如附件十五、相關局處函文資料）

- 2、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，且本案私有土地經本府都市發展局 111 年 4 月 19 日北市都測字第 1113032360 號函核發無妨礙都市計畫證明書在案。（詳如附件五、無妨礙都市計畫證明書）

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案目前現況通行之既有道路寬度約 3 公尺至 6 公尺，位置非屬都市計畫劃設範圍，本工程擬開闢道路總長約 135 公尺、劃設寬度為 8 公尺，工程範圍總計面積約 1,085.14 平方公尺，僅徵收私有土地面積 195.49 平方公尺，約占道路總面積 18.02%，開闢範圍皆依據都市計畫規劃路線及寬度。另工程設計及道路寬度規劃除依內政部營建署「市區道路及附屬工程設計規範」辦理，未

來工程完工後，可提供鄰近居民永久使用，減少鄰里居民車輛迴車時之交通潛在威脅，亦可提升都市防災功能及加強消防救護車輛之可及性，促進公共住宅土地之合理利用，本案預計徵收私有土地均為道路開闢所必需，用地範圍無法縮減，已達必要最小限度範圍；另考量本道路工程開闢之必要性及完整性，故無法將其剔除。

(三) 用地勘選有無其他可替代地區：

本案路段係開闢拓寬 8 公尺都市計畫道路，工程範圍連接和興路 78 巷至和興路 91 號間道路，本段道路拓寬可使地區交通動線串連，增加附近住戶及用路人交通效益。有關評估工程範圍能否以現況既有道路調整，經本府都市發展局 110 年 4 月 23 日北市都規字第 11103033404 號函查復該路段倘依現況道路路型調整，將會使計畫道路路型不平順，影響都市計畫道路完整性，故經評估無其他更合適之替代路線。（詳如附件二、土地現況標示圖及附件十五、相關局處函文資料）

(四) 是否有其他取得方式：

1、容積移轉：

依內政部「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府制定「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，且二側與現有已開闢之計畫道路相連通。……第二項第一款、第三款及第四款之土地，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。……」，惟本案無土地所有權人提出，故無法以此方式取得土地。

2、公、私有土地交換：

「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，且經本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；遂本府自 95 年起即未辦理交換作業。另依「臺北市市有非公用不動產交換作業要點」第 7 點規定略以：「私有不動產有下列情形之一者，不得與市有非公用不動產辦理交換：（一）公共設施用地。……」本案私有不動產屬公共設施用地，依規定不得辦理交換。

3、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，惟本案工程並無報酬及收入，依工程屬性不適合聯合開發。

4、捐贈：

私人捐贈係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，本府樂觀其成，並願意配合完成相關手續。本案迄今尚未接獲有土地所有權人願意捐贈土地之意願表示。

5、設定地上權或租用：

因本案工程係作為永久性公共設施使用，為整體管理並兼顧公益維護需求，應以取得所有權為宜，不宜以設定地上權或租用方式取得。

6、協議價購：

本案業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，賸餘 81 位所有權人因協議不成，遂依法辦理徵收。

綜上，已無其他取得方式，為配合本地區整體發展於達成改善交通效益下實有徵收私有土地之必要，依法辦理徵收。

（五）其他評估必要性理由：

本案道路為 8 公尺寬計畫道路，係配合文山區華興段新建公共住宅興建，開闢後可紓緩地區交通量，強化當地路網聯繫，促進公共住宅周遭土地之合理利用，故本案路段之興闢確有其必要性。

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：

本案位於文山區試院里，依據文山戶政事務所 111 年 2 月統計資料，試院里戶數約 2,778 戶，人口數約 6,680 人，年齡結構為 0 至 99 歲，其中以 40 至 69 歲人口居多。徵收工程範圍（和興路 78 巷至和興路 91 號間道路）之設籍人口數約 83 人，人口結構為 0 至 99 歲，其中以 40 至 79 歲人口居多，透過本道路工程開闢後，能改善周邊行車安全性與便利性，對人口結構無直接影響並有助於地區整體發展。

2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本工程範圍自和興路 78 巷至和興路 91 號間之計畫道路，道路長約 135 公尺，寬 8 公尺，面積約 1,085.14 平方公尺，經本道路開闢後可使道路路型趨於完善，減少用路人行車迴車之潛在威脅，並可提高公共住宅之可及性，對周圍居民及社會整體有正面助益。

3、徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本案工程範圍內將拆遷部分建物及雜項工作物，經本府社會局 110 年 4 月 20 日北市社助字第 1103056732 號函暨清冊查復工程範圍內之和興路 75、73 號建物內有中低收入戶設籍，因道路工程僅拆除部分建物，賸餘建物仍可居住使用，不致影響住戶生活使用。另有配合工程需要而暫時遷移者，將依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」核發人口暫行遷移費。（詳如附件六、弱勢族群查詢相關文件）

4、徵收計畫對居民健康風險之影響程度：

本道路工程開闢係依據土地徵收條例第 3 條第 2 款規定之交通事業，非興建具污染性之工業區，本道路拓寬工程完工後，可提供更便捷安全交通路網，可望降低交通事故發生機率，減少對於道路周邊居民健康風險之危害。

(二) 經濟因素：

1、徵收計畫對稅收影響：

本案工程完工後可改善道路聯繫功能，提高附近生活圈之居住便利性，有助於增加相關經濟產值和稅收，對地方政府之財政有正面之影響。

2、徵收計畫對糧食安全影響：

本案用地範圍屬都市計畫道路用地，且查現況無農耕使用，故徵收計畫不影響糧食安全。

3、徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本案工程範圍無營運中之公司行號，故不影響公司停、歇業，不會發生就業人口減少或轉業情形，故無需輔導轉業措施。本道路開闢後可完善社區交通路網，有助於土地合理使用，促進閒置土地再建設並增進地方繁榮，故整體而言對就業及轉業人口為正面影響較多。

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：

本案所需經費業於 111 年 2 月 18 日簽准以 111 年「新興開闢巷道工程」補償費額度支用，編列經費於本府工務局 111 年度單位預算／用地補償－公共用地補償／公共用地補償費／土地補償費預算項下，所編經費已足敷支應，不會造成市府財政排擠效果。

5、徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本案屬都市計畫道路用地，工程範圍內土地使用現況大部分為既有道路及建築改良物使用，徵收範圍內並無農林漁牧之產業，經評估對農林漁牧產業鏈無影響。

6、徵收計畫對土地利用完整性影響：

本案工程範圍用地係本府以 58 年 4 月 28 日府工二字第 20512 號公告，「修訂本市景美木柵兩區主要計畫案」內劃設為 8 公尺之計畫道路，歷經本府都市計畫及交通主管單位評估仍有劃設需

求，本府 99 年 8 月 31 日發布「臺北市文山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」，迄今仍維持為「計畫道路」，規劃時已考量區域交通系統之流暢性及空間機能配置，本道路工程完工後，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：

因本案用地為道路用地，致當地居民無法做其他使用，本次道路拓寬工程係將原有路況改善，不影響原有城鄉自然風貌，且因道路拓寬，對周邊居民生活環境或社會整體環境風貌皆有所提升。

2、因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

本工程範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築。本案經本府工務局新建工程處 110 年 5 月 26 日北市工新配字第 1103053535 號函請本府文化局協助查告是否有文化資產（古蹟、歷史建物）位於工程範圍相關地段號內，惟本府文化局以 110 年 5 月 28 日北市文化文資字第 1103026377 號函復請就建物部分造冊查詢。

本案文山區華興段四小段 169-1、429-1、430-2、431 地號等 4 筆土地上皆無建物坐落，故未納入清冊查詢。另經本府文化局 110 年 6 月 7 日北市文化文資字第 1103026974 號函說明本案工程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，亦無特殊列管事項。（詳如附件七、文化資產評估文件）

3、因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

本案工程計畫將開闢連接和興路 78 巷至和興路 91 號間道路，提升車輛流暢性並強化都市消防救護安全，保護民眾生命財產及促進周邊土地之發展，並提供民眾一個更為安全的交通環境，對整體居民及用路人之通行安全及生活條件皆有正面效益，未影響居民之工作機會及居住環境。

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。另本案

業經本府環境保護局 110 年 3 月 17 日北市環綜字第 1106016030 號函說明本案非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範對象，爰無須實施環境影響評估。（詳如附件八、環境影響評估文件）

5、徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

本工程完工後可改善該地區周邊居民生活條件，更可保障其財產及生命安全，有效促進該地區經濟及商業發展，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：

交通建設為都市發展之重要指標，屬永續發展政策綱領中「永續經濟層面」面向之一。預計工程完工後將可使區域間交通往返更加順暢，提升整體生活品質與經濟環境，加速鄰里間土地使用，促進經濟發展，進而增加稅收，形成良性循環之永續經濟，以達到國家永續發展之目標。

2、永續指標：

道路開闢供公共使用，透過開闢可增加民眾通行進而帶動地方繁榮與促進經濟發展，為落實環境永續發展之目標，本案道路施工工法採順應地形、地勢以降低環境衝擊，確保地方永續發展。

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，美化市容觀瞻，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：

目前工程範圍內之建築改良物皆依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」及其施行細則辦理拆遷補償事宜，配合本工程須部

分拆除之建築物(包括合法建築物及違章建築)計有 7 個門牌戶，拆除面積約為 3 至 56 平方公尺不等，各門牌戶拆除後賸餘部分皆得以繼續居住，且並無所有權人提出建築物賸餘部分有面積過小而不能為相當使用須全部拆除申請。另依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」第二十一條規定，主管機關於拆除合法建築物、舊有違章建築或既存違章建築之全部時，應對建築物所有權人予以安置，故本案無建築物全部拆除須予安置之情形。又本工程拆遷公告 2 個月前於應拆除門牌建築物設有戶籍並有居住事實之現住人口，係依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」發給人口暫行遷移費。本案路段依都市計畫開闢為寬度 8 公尺巷道，有助交通改善、強化災害防救能力、促進整體生活圈的均衡發展，實屬必要。

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 108 年 1 月 24 日、108 年 4 月 8 日、110 年 3 月 5 日將舉辦第一場、第二場、第三場公聽會之事由、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、臺北市文山區公所及文山區試院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 108 年 1 月 30 日、108 年 4 月 9 日、110 年 3 月 12 日工商時報，及於 108 年 1 月 30 日、108 年 4 月 9 日、110 年 3 月 5 日張貼需用土地人網站，並於 108 年 2 月 18 日、108 年 4 月 18 日、110 年 3 月 24 日舉行公聽會。(詳如附件九、公告與刊登新聞紙影本及張貼於需用土地人網站證明文件)
- (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 108 年 3 月 5 日、

108年4月26日、110年4月29日公告於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市文山區公所及文山區試院里辦公處之公告處所與里住戶之適當公共位置，及於108年3月8日、108年4月26日、110年5月3日張貼於需用土地人網站，並書面通知土地所有權人及利害關係人。（詳如附件十、會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件）

（四）已於108年4月18日第二場公聽會針對108年2月18日第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見明確回應及處理；108年4月18日第二場公聽會土地所有權人及利害關係人之陳述意見，已於會議後進行明確回應及處理，並於110年3月24日第三場公聽會中再次回應及報告處理情形；110年3月24日第三場公聽會土地所有權人及利害關係人之陳述意見，亦於會議後進行明確回應及處理。（詳如附件十、108年3月5日府工新字第10830209602號、108年4月26日府工新字第10830416712號、110年4月29日府工新字第11030418872號公告檢附之會議紀錄）

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所有權人陳述意見之情形

（一）本案申請徵收前，因應疫情提升至三級警戒情形，本府以110年7月21日府工新字第1103070024號函檢送協議價購說明資料（含協議價購價格訂定過程及參考市價資料等資料），通知土地所有權人如同意讓售者，得於110年8月6日以前出具「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；後疫情趨緩，開放室內總容納人數後，又以110年8月19日府工新字第1103079335號開會通知單通知尚未協議之土地所有權人等出席110年8月25日用地取得協議會議進行協議。嗣經本府以110年9月2日府工新字第11030842521號函檢送用地取得協議價購會議紀錄，通知土地所有權人如同意讓售者，得於110年9

月 8 日以前出具「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，並請相關權利人於同年 9 月 8 日以前以書面提出事實及法律上之意見陳述。（詳如附件十一、協議價購通知及附件十二、協議價購紀錄）

（二）案內土地所有權人周○○已死亡，其繼承人周林○○於 111 年 2 月 23 日辦竣繼承登記，本府以 111 年 3 月 11 日府授工新字第 1113020848 號函檢送協議價購資料，通知新所有權人辦理協議價購相關事宜，新所有權人於 111 年 3 月 18 日與本府工務局新建工程處進行協議價購簽約；另土地所有權人陳○○已死亡，已洽戶政機關查明其合法繼承人，並依戶籍及稅務機關查詢之稅單投遞地址一併通知其協議，通知皆已合法送達。（詳如附件十一、協議價購通知）

（三）經協議結果，本市文山區華興段四小段 40-1 地號等 7 筆持分土地所有權人共計 20 人於會後同意本府以協議價購方式辦理，並於雙方簽訂上開契約書後，由本府賡續辦理相關所有權移轉登記。同意協議價購面積 0.018184 公頃，協議價購面積佔工程範圍內私有土地比例達 48.19%。

（四）本案土地改良物補償係以拆補條例相關規定辦理，地上物所有權人皆與本府辦竣協議價購，其中部分改良物所有權人非土地之所有權人、部分改良物坐落土地未辦繼承登記、土地價格不符期待、土地設定有他項權利未塗銷等原因，無法就土地部分達成協議價購，故後續以徵收方式辦理用地取得。

（五）本案未能達成協議價購者有 81 位土地所有權人，未能達成協議價購面積 0.019549 公頃，面積佔工程範圍內私有土地比例為 51.81%，原因分析如下：

1、希望維持現況既有道路之通行，不希望本府徵收其都市計畫道路用地開闢新道路，佔私地面積比例 1.78%。

- 2、因價格不符期待，不願意與本府辦理協議價購，佔私地面積比例 0.86%。
- 3、土地未辦理繼承登記，佔私地面積比例 32.07%。
- 4、未參加協議價購會議，且未於期限內（110 年 9 月 8 日前）出具「同意協議價購契約書」予本府工務局新建工程處，佔私地面積比例 17.1%。

故皆未與本府達成協議，本案經評估無法以其他方式取得所有權，爰依「土地徵收條例」規定辦理徵收。

- (六) 本案協議價購金額經本府簽核依查估市價擇優金額與土地所有權人協議價購，本府於 110 年 8 月 19 日府工新字第 1103079335 號函檢送協議價購說明資料（含協議價購價格訂定過程及參考市價資料等資料），通知土地所有權人如同意讓售者，得於 110 年 9 月 8 日以前出具「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。本府再於 110 年 8 月 25 日與土地所有權人當面進行協議，另於 111 年 3 月 18 日積極與新繼承土地所有權人協議。土地徵收補償市價查估作業係依土地徵收補償市價查估辦法辦理，本案徵收補償查估作業之估價基準日為 110 年 9 月 1 日（案例蒐集期間 110 年 3 月 2 日至 110 年 9 月 1 日），由於協議價購與徵收補償市價查估之法令依據及查估作業之評價基準日不同，致依不動產估價技術規則評估之價格略低於估價基準日 110 年 9 月 1 日之徵收補償查估市價。（詳如附件十一、協議價購通知及附件十四、徵收補償市價文件）
- (七) 本案徵收補償金額原為 373,000 元/平方公尺，經 111 年度下半年市價評定變動調整 102.53%（詳如附件十六），調整後之補償金額為 382,437 元/平方公尺，僅較協議價購金額 366,264 元/平方公尺略高 16,000 元/平方公尺，且反應價格不符期待之土地所有權人持分面積佔私地面積比例僅 0.86%，故本府未以上述徵收價格與地主重新協議價購。

(八) 申請徵收前，已併上開協議通知及會議紀錄，以書面通知土地所有權人得於 110 年 9 月 8 日以前陳述意見，且已通知土地所有權人如協議價購不成，將依土地徵收條例規定辦理徵收，土地所有權人對後續徵收之程序、相關徵收補償規定及權利等事項應已知悉，該書面通知均已合法送達。本案土地所有權人於得提出陳述意見期限內提出之陳述意見，本府亦均已書面回復。(詳如附件十二、協議價購紀錄及附件十三、陳述意見一覽表)

八、安置計畫

無。本案工程範圍內無徵收建築改良物，且因道路工程僅拆除部分建物，賸餘建物仍可居住使用，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定須安置情形，故無需訂定安置計畫。

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。(詳如附件七、文化資產評估文件)

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：74,762,609 元。

1、地價補償金額：74,762,609 元。

2、土地改良物補償金額：0 元。

3、遷移費金額：0 元。

4、其他補償費：0 元。

(二) 徵收補償地價已提地價評議委員會評定。徵收補償地價：373,000 元/ 平方公尺，估價基準日 110 年 9 月 1 日。(詳如附件十四、

徵收補償市價文件)。後經 111 年度下半年市價評定變動調整 102.53%(詳如附件十六),調整後之補償金額為 382,437 元/平方公尺

(三) 準備金額總數: 822,747,704 元。

(四) 經費來源及概算: 本案所需經費業於 111 年 2 月 18 日簽准以 111 年「新興開闢巷道工程」補償費額度支用,編列經費於本府工務局 111 年度單位預算/用地補償—公共用地補償/公共用地補償費/土地補償費預算項下。

十二、 土地使用管制

本案徵收土地屬 99 年 8 月 31 日發布「臺北市文山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」劃設之道路用地。

十三、 附件:

- (一) 奉准興辦事業計畫文件。
- (二) 土地使用計畫圖(含土地使用計畫圖、土地使用現況圖、土地現況標示圖及道路斷面圖)。
- (三) 徵收土地圖說。
- (四) 徵收土地清冊。
- (五) 有無妨礙都市計畫證明書(臺北市政府都市發展局 111 年 4 月 19 日北市都測字第 1113032360 號函核發無妨礙都市計畫證明書)。
- (六) 弱勢族群查詢相關文件(臺北市政府社會局 110 年 4 月 20 日北市社助字第 1103056732 號函影本暨中低收入戶清冊影本)
- (七) 文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本(臺北市政府文化局 110 年 6 月 7 日北市文化文資字第 1103026974 號函影本)。
- (八) 環境影響評估相關文件(臺北市政府環境保護局 110 年 3 月 17 日北市環綜字第 1106016030 號函影本)。

- (九) 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。
- (十) 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。
- (十一) 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(含提供所有權人之協議價購市價查估報告書摘要)。
- (十二) 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。
- (十三) 被徵收土地所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表(含陳述意見書面影本及相關局處函復來文影本)。
- (十四) 臺北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件(臺北市政府地政局 111 年 2 月 10 日北市地價字第 1116003479 號函送 111 年徵收土地宗地市價清冊)。
- (十五) 相關局處函文資料(臺北市政府都市發展局 111 年 4 月 27 日北市都工字第 1113034505 號函影本、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 23 日北市都規字第 1103033404 號函影本、臺北市停車管理工程處 108 年 3 月 14 日北市停企字第 1083019575 號函影本、臺北市停車管理工程處 111 年 4 月 21 日北市停企字第 1113032635 號函影本、臺北市停車管理處 88 年 4 月 12 日北市停一字第 8861234600 號函影本、臺北市政府工務局新建工程處 88 年 4 月 16 日北市工新企字第 8860762800 號函影本、臺北市停車管理處 89 年 3 月 15 日北市停二字第 8960896100 號函影本、臺北市政府交通局 111 年 6 月 6 日北市交規字第 1113031899 號函、臺北市停車管理工程處 111 年 5 月 27 日北市停企字第 1113049310 號函)。
- (十六) 本市 111 年市價變動函(臺北市政府地政局 111 年 6 月 28 日北市地價字第 1116016271 號函影本)及市價變動幅度調整表

需用土地人：臺北市政府

代 表 人：柯文哲

中 華 民 國 1 1 1 年 9 月 2 0 日