

## 臺北市政府辦理111年度「天母西路22巷6弄西側道路興建工程」第2次公聽會會議紀錄

一、事由：說明本府辦理111年度「天母西路22巷6弄西側道路興建工程」興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當性、合理性及合法性暨本工程土地及地上物所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理結果。

二、時間：111年5月5日下午2時0分

三、地點：臺北市政府工務局新建工程處養護工程隊第五分隊（臺北市信義區北投區致遠三路158號2樓）

四、主持人：曹美惠科長

紀錄：葉韋甫

五、出席單位及人員：

臺北市政府地政局：蔡孟蓁

臺北市政府工務局新建工程處規劃設計科：盧重賢、周子捷、陳忠慶

臺北市政府工務局新建工程處配合科：、王昭惠、邱柏勛、陳月鳳、葉韋甫

六、土地所有權人及利害關係人：

連○安、天壽里里長

七、興辦事業概況：

新工處報告：

(一) 各位出席單位代表、各位鄉親大家好，感謝各位於百忙之中抽空參加本府辦理「天母西路22巷6弄西側道路興建工程」第2次公聽會。舉辦本次公聽會係為落實土地徵收條例立法精神，有關依都市計畫法劃設之公共設施用地，申請徵收前應依土地徵收條例第10條及申請土地徵收注意事項規定舉行公聽會。

(二) 本工程經「本市道路開闢原則權重分配表」評分排序前6案納入111年度預算，由本府工務局新工處依「臺北市政府辦理計畫道路開闢標準作業程序」提報本府並經本市議會審議通過後辦理。

八、事業計畫之必要性及公益性評估報告說明：

(一) 興辦事業計畫之必要性說明：

1. 本計畫目的與預定徵收私有土地合理關聯理由：

本案土地土地66年已劃設為「道路用地(公共設施用地)」，迄今仍維持計畫道路。本路段開闢後，可使區域路網完善，強化該區域防災條件及交通連通功能。

2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案道路為寬6公尺、總長約65公尺之計畫道路，工程範圍面積合計約449.11平方公尺，私有土地面積約34.59平方公尺，約占道路總面積7.70%，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。

3. 用地勘選有無其他可替代地區：

本案路段係6公尺寬都市計畫道路，係開闢打通天母西路22巷6弄道路，本案除提升道路服務品質，另改善交通通行環境、都市防災功能及加強救護車輛順暢，經評估無其他更合適之替代路線。

4. 是否有其他取得方式：

(1) 容積移轉：

容積移轉係近年取得土地來源之一，但仍需視土地所有權人意願主動提出，市府樂觀其成，惟本道路工程為6米寬計畫道路，不符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第四條(二)道路用地規定條件，故不可行。

(2) 公、私有土地交換：

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，自95年起即未辦理交換作業。另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：

私人捐贈雖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。

(5) 設定地上權或租用：

因本工程係永久使用無法明定時限歸還土地所有權人為配合工程施工及後續維護管理之考量，不宜以設定地上權或租用方式取得。

(6) 其他評估必要性理由：

本案道路為6公尺寬計畫道路，除提升道路服務品質外，有助改善交通通行環境、地區防災與救災動線，故本路段確有其開闢之必要性。

(二) 興辦事業計畫之公益性說明：

## 1. 社會因素：

### (1) 收所影響人口之多寡、年齡結構：

本工程坐落位置為本市士林區天壽里，依據戶政事務所110年12月統計資料，天壽里人口數5,110人，年齡結構為0至100歲，其中以35至74歲人口居多。

### (2) 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

本工程範圍自天母西路38巷至天母西路22巷6弄9號間，道路長約65公尺，寬6公尺，面積約449.11平方公尺，本道路開闢符合「道路開闢以改善消防安全及交通瓶頸，開闢後受益人數較多者」之原則，對周圍現況有正面助益。

### (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。俟本道路開闢可改善環境，並有效提升消防安全，也提供輪椅族群有愛無礙的通行環境，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：

現況有障礙物阻隔，人可通行，輪椅、車無法通行，打通障礙物，估計不會引進大量車潮，應對居民健康風險無影響。

## 2. 經濟因素：

### (1) 徵收計畫對稅收影響：

工程範圍自66年起即劃為公共設施保留地（道路用地），徵收後對政府稅收並無影響。倘徵收計畫完成後，將因車輛通行順暢，強化該區域防災條件，有可能帶動地區發展及不動產交易，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，惟道路闢建完成後道路兩邊之一樓可供店面使用，將增加就業機會。

### (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：

本案土地補償所需經費已列入本府工務局111年度補償費用預算辦理，並無造成財政排擠效果。

### (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，故對農林漁牧產業無影響。

(6) 徵收計畫對土地利用完整性影響：

徵收計畫土地為都市計畫道路用地，考量區域交通系統流暢，已整體規劃，以提升周邊整體道路連通便利性、地區交通可及性及便利性、增加土地利用完整性。

3. 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，現況有障礙物阻隔，人可通行，輪椅、車無法通行，本次徵收範圍係打通現有巷道，可使車輛通行順暢及行人通行便利，另有助美化市容、改善環境。

(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，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：

本案工程計畫將開闢天母西路22巷6弄西側道路(天母西路38巷至天母西路22巷6弄9號間)，本路段開闢後，可使車輛通行順暢及行人通行便利，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。

(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。

(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生活環境，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。

4. 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能美化市容、交通順暢，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：

道路開闢公共眾使用，可增加民眾通行帶動地方繁榮，落實環境永續利用之目標，道路施工將採順應地形、地勢，環保節能，且工程完工後可提升交通服務水準，有助於整體區域發展，促進區域土地使用，達到良性循環之永續經濟。

(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。

(三) 其他因素：

1. 公益性：本工程道路開闢，可使車輛通行順暢及行人通行便利，有助美化市容、改善環境、強化消防救災動線。
2. 必要性：本工程係打通度都市計畫道路6公尺寬巷道。本路段開闢後，可使車輛通行順暢及行人通行便利，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，實有徵收私有土地必要。
3. 適當性：為保障私有財產，本案擬徵收之私有土地，已在工程設計及道路寬度規劃上檢討，考量民眾權益影響最小（拆除面積最少），環境衝擊最低及儘量利用既有道路及公有土地規劃之設計原則辦理，以減少徵收用地面積及地上物拆遷、降低私有財產損失，使本計畫更具適當性。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年訂定暨104年修正部分規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。
4. 合法(理)性：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，並依公告道路用地範圍辦理用地取得。

九、 本次會議及第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與處理情形：

(一) 第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見：

1. 土地所有權人及利害關係人莊○閃之意見：土地被逕行分割不需要地主同意，請問法源依據為何？。

地政局土地開發總隊說明：按「一宗土地部分被徵收者，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。」為土地徵收條例施行細則第20條所明定。

2. 土地所有權人及利害關係人連○安之意見：就徵收價格希望能確保憲法保障人民財產的權利。

新工處說明：本工程徵收之私有土地係委請估價師辦理市價查估及

本府地價評議委員會評定市價擇優辦理價購。

(二)本次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見:

1. 土地所有權人及利害關係人連○安之意見:

(1)重申基於中華民國憲法明訂，政府有保障人民財產之責，私人土地因公益被徵收前，應提供如對價、補償金之訂定及土地估價流程相關資料給土地所有權人，以確保人民財產之最大效益。  
新工處說明：有關土地估價流程及價格訂定方式，將於協議價購會議說明。

(2)現址有臨時路燈及消防栓告示牌(唯距地上消防栓甚遠，希望能遷移該路燈及告示牌至正確位置)

新工處說明:有關現址臨時路燈及消防栓告示牌遷移，本處將於施工前會勘邀集相關單位討論移設事宜。

2. 士林區天壽里里長之意見:

(1)表達附近多數居民反對天母西路22巷6弄開闢，在此向貴處傳達此訊息，希望貴處就近舉辦公開說明會。

(2)如政府想辦理道路開闢徵收土地，本里還有其他地點(例如:中山北路6段405巷45弄底)更有開闢急迫性，且該區域有其他替代道路，希望政府多考慮。

(3)本案道路寬6米，萬一開通後易造成交通混亂，附近居民表達憂心之反應，請貴處整體評估。

新工處說明:有關上述3點意見本處將於地區說明會時邀集本府相關單位做整體說明。

十、臨時動議：無。

十一、結論：

(一) 本次公聽會會議紀錄將以書面正式發送各所有權人及陳述意見人。

(二) 依據土地徵收條例需至少舉行2次公聽會，聽取各位土地所有權人或利害關係人意見，本府新工處已辦理第2次公聽會，後續將與土地所有權人辦理協議價購，如協議價購不成再辦理徵收作業。

十二、散會：下午3時30分。