

臺北市政府辦理 113 年度

「桂林路 65 巷道路興建工程」第 3 次公聽會會議紀錄

一、事由：說明本府 113 年「桂林路 65 巷道路興建工程」之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當性與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：113 年 7 月 12 日下午 2 時 30 分

三、地點：臺北市政府大樓 N214 會議室（臺北市信義區市府路 1 號二樓西北區）

四、主持人：曹美惠

紀錄：林廷臻

五、出席單位及人員：

財政部國有財產署：另有要公

臺北市政府地政局：范植軒、謝曉筠

臺北市政府工務局：另有要公

臺北市政府工務局新建工程處：王昭惠、李定鴻

六、土地所有權人及利害關係人：王○定、陳○元、朱○壽、陳○城、黃○儒、黃○己、沈○琴、黃○元、廖○旺、廖○鈴、呂○梅、陳○達、陳○傑、吳○生、褚○郎、焦○豐。

七、興辦事業概況：

主辦單位報告：

（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「桂林路 65 巷道路興建工程」第 3 次公聽會，舉辦本次公聽會係為落實土地徵收條例第 10 條之立法精神，有關依都市計畫法劃設之公共設施用地，應依土地徵收條例第 10 條規定舉行公聽會。

（二）本工程範圍始於自桂林路至永福街，道路長約 53 公尺，寬 6 公尺，面積約 318 平方公尺，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，實有徵收私有土地必要，故將本案納入 113 年度預算辦理。需用土地範圍圖及地形圖已張貼本會場，請大家參看。

八、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當性與合理性及合法性評估報告說明：

（一）興辦事業計畫之公益性說明：

（1）社會因素：

1. 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：本工程坐落位置為本市萬華區福音里，根據統計人數為 3800 人，年齡結構為 0 至 100 歲，其中以 35 至 65 歲人口居多。本道路工程開闢後，受益對象主要為道路周邊居民。
2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：範圍為桂林路至永福街之都市計畫道路，道路長約 53 公尺，寬 6 公尺，本道路用地取得後將使可提供人、車通行，改善地區居住環境，對周圍現況有正面助益。
3. 本道路開闢可改善環境，有效提升消防安全，並提供身障族群更寬敞之通行環境，在出入交通安全上更為便利，對生活型態將有助益。另工程範圍內經查有部分身心障礙者，屆時除將函請社會局依相關規定協助外，如有符合「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」第 21 條及 22 條相關規定之建物所有權人，本處將依上開規定協助辦理後續安置及補償事宜。
4. 徵收計畫對居民健康風險之影響程度：現況做道路使用已供人車通行，本工程係作道路用地取得，故對居民應無增加健康風險之虞。

(2) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：本工程範圍於 60 年劃設為公共設施保留地，徵收後對政府稅收並無影響。反而徵收計畫完成後，將因消防、交通及居住品質改善，帶動地區發展及不動產交易，極可能增加地方相關稅收，故對政府稅收有正面助益。
2. 徵收計畫對糧食安全影響：本案工程範圍內為道路用地，現況無作農耕使用，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：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。
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：本案所需經費已列入本府工務局 113 年度「桂林路 65 巷道路興建工程」預算辦理，所編列經費已足敷支應，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：徵收範圍內為道路用地，現況無作農耕使用，並無農林漁牧之產業鏈，故對農林漁牧產業並無影響。

6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：本案土地為都市計畫道路用地，業經整體規劃，道路用地取得後可提升周邊整體道路連通順暢性，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：本案用地已劃定為道路用地，現況已為當地居民通行使用，本次徵收範圍係為取得道路用地，對原有生態環境、周邊居民或社會整體環境風貌將有改善。
2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：本工程範圍內未有本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，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：本案工程計畫將使區域路網完善，並使該路段的交通更為順暢，提供民眾一個更為安全便利的交通環境。
4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：本案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：本工程完工後可改善該地區交通路網，增加其周邊居民及行車、人行安全，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，可令交通更順暢便利，減少車輛繞行，降低廢氣排放，因本工程南北兩側皆緊鄰道路，該路段開闢後符合土地相容性，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：道路開闢供公眾使用，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。

(5) 其他因素：無

(二)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：本案土地於60年劃設為「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53公尺之計畫道路，工程範圍面積合計約318平方公尺，私有土地面積約133.1平方公尺，約占道路總面積41.85%。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：本案道路係6公尺寬都市計畫道路。係地區民意代表建議開闢，配合本處已於110年7月開闢完成之桂林路57巷(老松公園東側道路)，接續開闢桂林路65巷(老松公園西側道路)，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地區。

(4) 是否有其他取得方式：

1. 容積移轉：本案無土地所有權人提出。
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」雖訂有以地易地相關規定，惟依「臺北市市有非公用不動產交換作業要點」第七點規定略以：「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。」，惟本市110年度至112年度均無可供交換之公有非公用土地，故無法以此方式辦理換。
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。

(5) 其他評估必要性理由：本次開闢地區民意代表建議開闢，配合本處已開闢完成之桂林路 57 巷(老松公園東側道路)，接續開闢桂林路 65 巷(老松公園西側道路)，經本府依流程由相關單位評估交通及消防等需求後，綜合評估開闢效益高，其 65 巷計畫道路有其優先開闢之必要性。開闢後助於增加市民對本府公共工程推動效率觀感，提升市民及車輛出入通行安全，增進地區交通順暢，改善地區居住環境，加速地區繁榮發展，美化市容，提升市民生活品質及安全

(三)興辦事業計畫之適當性說明：

本案道路為寬 6 公尺、總長約 53 公尺之計畫道路，工程範圍面積合計約 318 平方公尺，私有土地面積約 133.1 平方公尺，約占道路總面積 41.85%，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，已就用地必要性及侵害影響最小的情形進行考量，對社會整體之發展有益，故本案有其適當性。

(四)興辦事業計畫之合理、合法性說明：

本工程預算經臺北市議會審議通過後，即循序依「土地徵收條例」第 3 條及「都市計畫法」第 48 條等規定辦理用地取得；用地徵收範圍亦依據都市計畫公告之道路用地範圍線辦理。後續依內政部 104 年訂定之「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。

(五)本工程施作後有助交通環境改善，強化災害防救能力，改善市容觀瞻，促進整體生活圈的均衡發展；經評估本工程符合上述公益性、必要性、適當性、合理性及合法性。

九、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：

編號	日期	所有權人利害關係人	陳述意見內容	回應及處理結果
1	113 04/19	詹○韶	1. 80~90 年之前的門牌為桂林路 65 巷 87 號，之	有關建築物門牌認定及建築物有作營業使用等事，茲因本工程範圍內應拆除建築物之拆遷補償係依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」（下稱自治條

			<p>後，因政府政策更改地址，並未通知建屋人，所以…。我屋內有在經營二手東西（電視）。</p>	<p>例)及「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」(下稱施行細則)之規定辦理，依自治條例第4條：「建築物門牌之認定，以拆遷公告日前1年該址設有門牌者為限，其後門牌若有分編、增編者，仍以原有門牌辦理。本自治條例之違章建築，除52年以前經本市全面普查拍照列卡有案之違章建築外，應由建築物所有權人檢附下列文件之一證明，主管機關並應派員協助查明之：1. 戶籍設籍或門牌編釘證明。2. 原始設立稅籍之完納稅捐證明。3. 繳納自來水費、電費收據或證明。4. 其他足資證明之文件。」；及施行細則第3條：「估定合法建築物拆遷補償費及違章建築拆遷處理費前，應由需地機關或臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）派員調查下列事項：……2. 違章建築：(1) 本自治條例第4條第2項所列證明文件。(2) 無門牌、水、電設置者，其建造年期之認定資料，包括航測地形圖或航空照片。」；及自治條例第13條：「建築物作營業使用，在拆遷公告2個月前，領有工廠登記證或公司登記證明文件或商業登記證明文件或持有繳納營業稅據正式營業者，得就實際拆除部分之營業面積計算，發給營業補助費。前項營業面積不包括廁所、浴室、廚房及住宅。」，爰請建築物所有權人依前開規定提供相關資料，以供需地機關估定合法建築物拆遷補償費或建管處估定違章建築拆遷處理費之參考。</p>
2	113 04/19	張○昌	<p>永福街 65 號無法設籍，門牌因訴訟後遭撤銷，該如何證明我們的權益？</p>	<p>請建築物所有權人依自治條例第4條及施行細則第3條規定提供相關文件以資證明。</p>

十、臨時動議：無。

十一、結論：依土地徵收條例需舉行公聽會，聽取土地有權人或利害關係人意見，再與土地所有權人協議價購，協議價購不成辦理徵收作業。

十二、散會：下午 5 時 00 分