

臺北市府辦理興辦本府110年度「南昌路1段31巷道路興建工程」、「南昌路1段9巷道路興建工程」、「南海路2巷道路興建工程」等3件工程第1次公聽會會議紀錄

事由：說明本府興辦110年度「南昌路1段31巷道路興建工程」、「南昌路1段9巷道路興建工程」、「南海路2巷道路興建工程」等3件工程之興辦事業概況，事業計畫之公益性、必要性、適當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。

一、時間：110年2月22日下午3時0分

二、地點：臺北市中正區行政中心大禮堂（臺北市中正區忠孝東路1段108號10樓）

三、主持人：周主任秘書國平 紀錄：郭剡峯

四、出席單位及人員：

臺北市中正區公所：吳仁杰

臺北市府地政局：楊博宇、梁婷茹

臺北市中正區龍福里辦公處：楊智貴

臺北市府工務局新建工程處規劃設計科：田肇亭

臺北市府工務局新建工程處配合科：曹科長美惠、曹哲瑋、胡思嫻、葉韋甫、翁儷倩、王昭惠、陳月鳳

五、土地所有權人及利害關係人：

李○治、李○雄、李○祥、李○玲、李○華、李○荏、李○昌、李○芳、李○慧、李○慧、李○燕、邱○誼、李○賢、李○彬、李○絜、李○穎、張○○妹、張○和、何○輝、何○凱、何○智、何○怡、黃○英、黃○豪、廖○文、廖○玲、呂○蒼、孫○心、崔○楷、崔○鈞、崔○昊、邱○○春、林○如、羅○慈、石○順、陳○貞、黃○洲、卓○月、吳○敏、吳○迪、蘇○福、蘇○祿、蘇○壽、張○雄、張○德、張○德、張○雄、黃○剛、張○華、林○貞、楊○○珠、楊○三、胡○綵、胡○玲、胡○明、胡○娟、胡○甄、郭○杰、賴○錫、楊○範、王○民、王○仁、王○文、王○治、王○治、王○英、吳○榮、吳○芳、謝○節、邱○華、溫○○嬌、賴○瑜、汪○宏、溫○賢、楊○育、葉○、陳○甜、王○海、楊○峯、陳○臣、陳○安、張○弘、陳○豪、黃○郎、莊○、陳○婷、李○明、臺○○○股份有限公司、陳○隆、張○華、楊○桑、楊○晴、楊○翔、金○珍、楊○峰、楊○姬、楊○蕙、楊○佩、楊○、楊○、張○○便、張○明、張○輝、張○瑄、張○娟、張○興、張○玲、劉○富、李○祐、珈○○股份有限公司、巫○秋、林○卿、羅○瑛、陳○○桂、黃○銘、陳○全、陳○帆、陳○芬、劉○光、董○蔭、陳○○英、敖○珍、詹○

玉、黃○圓、李○緯、李○群、李○怡、劉○斌、顏○真、黃○泰

六、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「南昌路1段31巷道路興建工程」、「南昌路1段9巷道路興建工程」、「南海路2巷道路興建工程」等3件工程第1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，徵收前應依土地徵收條例第10條及內政部99年12月29日台內地字第0990257693號令訂定之「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」規定舉行公聽會。

(二) 本3件工程係辦理本市：

1. 「南昌路1段31巷道路興建工程」長度約為104公尺，寬度為6公尺。
2. 「南昌路1段9巷道路興建工程」長度約為109公尺，寬度為4公尺。
3. 「南海路2巷道路興建工程」長度約為99公尺，寬度為6公尺。

本3件工程係配合本府捷運局辦理「萬大線LG01站捷四開發基地，捷運萬大線第一期路線興建工程」，考量捷運施工、通車及土開基地周邊交通需求，建請本處協助開闢周邊道路，改善地區交通及聯合開發可及性。

七、事業計畫之公益性及必要性評估報告說明：

(一) 社會因素：

1. 徵收對人口之多寡、年齡結構之影響：本工程坐落位置為本市中正區龍福里，根據中正區戶政事務所109年2月統計人數為5684人，年齡結構為0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：本工程係辦理本市「南海路2巷道路興建工程」範圍為南海路以南99公尺之計畫道路，道路長約99公尺，寬6公尺；「南昌路1段31巷道路興建工程」範圍為南昌路1段至南海路2巷之計畫道路，道路長約104公尺，寬6公尺；「南昌路1段9巷道路興建工程」範圍為南昌路1段至南海路2巷之計畫道路，道路長約109公尺，寬度4公尺。本道路開闢符合「改善交通瓶頸，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，俟本道路開闢將增加交通便利性並有效提升消防安全，使周遭弱勢族群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：現況做道路使用已供人車通行，

本工程係作道路改善，故對居民無增加健康風險之虞，且完工後可改善居住環境品質，可增進周邊居民之健康與安全。

(二) 經濟因素：

1. 徵收計畫對稅收影響：本工程範圍自早期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。反而徵收計畫完成後，將因消防、交通及居住品質改善，帶動地區發展及增加不動產交易，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：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。
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：本案土地補償費及拆遷補償費業已編列，所需經費已列入本府工務局110年度「南昌路1段31巷道路興建工程」、「南昌路1段9巷道路興建工程」、「南海路2巷道路興建工程」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，已整體規劃，因工程開闢改善都市生活機能，增加土地利用完整性。

(三) 文化及經濟因素：

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，致當地居民無法做其他使用，本次徵收範圍係將原有巷道之路況做改善，對原有生態環境周邊居民或社會整體環境風貌將有改善。本3件開闢道路長度共約312公尺，對環境尚無不良影響。
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：本案工程計畫將使公共住宅鄰近交通更為通暢，並且使該地區的交通更為安全，提供民眾一個更為安全的交通環境。
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，且道路工程非進行大規模開發及變更使用，故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：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，廢氣排放亦可降低，因其前後皆為道路，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：本案土地依都市計畫使用分區為「道路用地」，符合「永續環境」的土地利用，當道路開闢後居住環境品質提升，並且使災害防救更加順暢，符合「永續的社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續的經濟」中的永續交通，開闢此 3 路段後使交通更為安全，提供民眾一個更安全的交通環境，有助於土地適當且合理之利用。
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：

本工程施作後有助交通改善，強化災害防救能力，促進整體生活圈的均衡發展；並經評估本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合理性：

1. 公益性：本案工程係配合本府捷運局辦理「萬大線 LG01 站捷四開發基地，捷運萬大線第一期路線興建工程」，考量捷運施工、通車及土開基地周邊交通需求，建請本處協助開闢周邊道路，改善附近地區交通可及性。
2. 必要性：本案工程開闢後助於提升聯合開發可及性，增進地區交通順暢，現況南昌路 1 段 31 巷接至南海路 2 巷部分違建及作私人停車使用，車輛無法雙向通行；南昌路 1 段 9 巷道路範圍內地上物違建林立，車輛無法通行嚴重阻礙交通；南海路 2 巷道路範圍內地上物林立，影響車輛通行甚鉅；若經由本府新闢道路可增加車輛出入空間，使交通路線流通順暢、保障行車安全，故本案工程之開闢實屬必要。
3. 適當及合理性：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 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。另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 條規定辦理用地取得，用地徵收範圍係依據公告

之道路用地範圍線辦理，其用地範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，且道路開闢後，有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體之發展有益，故本案有其適當及合理性。

八、 本次會議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) 土地所有權人及利害關係人珈○○公司之意見：

公聽會應請相關單位(捷運局、稅捐處、都市發展局等)一同出席與會。

新工處說明：

本處第二次會議會邀集相關單位出席共同與會，將邀集捷運局、稅捐處中正分處、都市發展局、市場處、地政局、工務局、交通局、警察局中正第二分局、中正區公所、中正區龍福里辦公室、本處規劃設計科等相關單位共同與會。

(二) 土地所有權人及利害關係人李○祐之意見：

南海路二巷政府如欲拓寬建議由南門市場基地退縮數公尺解決，不要動到市民的私人土地，現場已經作為店面使用並整體規劃，若縮小後不容易找適當行業來經營。

都發局回復：

經查案址係屬「道路用地(公共設施用地)」，依本府 60 年 1 月 23 日府工二字第 58097 號公告「擬訂羅斯福路中華路 愛國西路所圍地區細部計劃案」所載拓寬原計畫草案 4 公尺 道路為 6 公尺寬新設計畫道路，並依本府 75 年 2 月 5 日府工二字第 67018 號公告「修訂愛國西路、羅斯福路、和平西路、縱貫鐵路所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)案暨配合 修定主要計畫案」內事業及財務計畫表，由工務局在年度 額定預算內編列支應並征購取得。另有關南海路 2 巷道路得否向東側南門市場基地拓寬一節，經查南門市場坐落本市中正區南海段四小段 86 地號土地，係依前揭 60 年計畫書擬定為「市場用地(公共設施用地)」迄今，故該市場用地得否配合道路拓寬變更使用分區，涉及目的事業主管機關(市場處)使用需求，請逕洽該處評估。

(三) 土地所有權人及利害關係人敖○珍(宣○同代)之意見：

本人所有中正區南海段四小段 211 地號土地，現因道路工程分割為 211、211-1、211-2 地號土地，其中 211-1、211-2 變成道路用地還被稅捐處扣稅，本人建物 72 年就已經存在，現在因道路工程

面臨拆除。是否可免除稅額？並重新鑑地不用拆除地上物。

本市稅捐稽徵處回復：

土地稅法第 19 條、土地稅減免規則第 11 條規定，都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依土地稅法第 17 條規定按 2‰計徵外，統按 6‰計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。土地稅減免規則第 9 條規定，無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免，但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。同規則第 24 條規定，合於第 7 條至第 17 條規定申請減免地價稅者，應於每年(期)開徵 40 日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年(期)起減免。

經查旨揭 2 筆地號土地使用分區均為道路用地（公共設施用地），地價稅均已依規定課徵，另經本處派員會同臺北市古亭地政事務所人員於 110 年 3 月 9 日現場勘查結果，該地上部分面積有營業餐車、階梯及物品等占用、部分供公眾通行道路。建請土地所有權人就符合上開地價稅減免規定之面積，依土地稅減免規則第 24 條規定，於 110 年 9 月 22 日前提出申請減免地價稅。

九、 臨時動議：無。

十、 結論：

（一）本次公聽會簡報將併會議紀錄發送各所有權人。

（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，預計將於 110 年 4 月召開第 2 次公聽會。俟辦理 2 次公聽會後，再與土地所有權人協議價購，如協議價購不成再辦理徵收作業。

十一、 散會：下午 5 時 30 分。