臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG20站捷運系統用地（捷二）第4次公聽會會議紀錄

一、事由：說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地、建物所有權人及利害關係人之意見。

二、開會時間：115年2月6日（星期五）上午9時30分

三、開會地點：臺北市政府捷運工程局12樓第3會議室
（地址：臺北市中山區中山北路二段48巷7號12樓）

四、主持人：林文祺處長　　紀錄：羅偉冠

五、出席單位及列席單位（人員）：

新北市政府城鄉發展局：聯絡不派員
新北市政府地政局：未派員
新北市政府捷運工程局：未派員
臺北市政府地政局：未派員
臺北市政府捷運工程局第二區工程處： 未派員
臺北市政府捷運工程局土木建築設計處：未派員
臺北市政府捷運工程局綜合規劃處：盧俐吟、羅偉冠
中興工程顧問股份有限公司：未派員
林同棪工程顧問股份有限公司：蔣蕙筠、林宜潔

六、土地、建物所有權人及利害關係人：（詳後附簽名單）

七、興辦事業概況：

（一）興辦目的：

1. 臺北市萬華區萬大路與新北市中和區連城路、土城區金城路、樹林區及桃園市龜山區沿線廊帶發展密集，運輸需求量大，現有捷運系統仍有服務不及之處。

2. 透過建設捷運萬大-中和-樹林線（第二期工程）滿足土

城、樹林及迴龍地區各精華地帶間旅運需求，並分散捷運新莊線、土城線、環狀線各路線間尖峰時段的轉乘旅次，擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益。

3. 「變更樹林（三多里地區）都市計畫（配合捷運萬大－中和－樹林線第二期路線）（LG18、LG19、LG20站）主要計畫案」，新北市政府111年10月25日新北府城都字第1112012837l號公告自111年10月27日起發布實施。

4. 捷運萬大-中和-樹林線（第二期工程）路線銜接第一期工程，沿新北市土城區金城路佈設，並於明德路口附近路線爬升為高架後，續沿金城路並跨越城林橋至新北市樹林區中華路、八德街、大安路轉中正路直行與捷運新莊線迴龍站相接。行經新北市土城區、板橋區、樹林區、新莊區及桃園市龜山區等行政轄區，路線長度約13.3公里，共設置13座車站（2座地下車站、11座高架車站）及變電站。

（二）計畫範圍：

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）LG20站捷運系統用地（捷二）位於新北市樹林區中正路，現況為住商混合使用。

表1　用地範圍面積表

土地權屬	筆數	用地面積(㎡)	比例(%)
私有	21	1,060.99	100.00%

八、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性、合法性說明：

（一）公益性

1. 社會因素：

(1) 徵收所影響人口之多寡、年齡結構：本工程用地涉及私有土地共21筆，土地所有權人數共30人，工程用地位於新北

市樹林區三多里，依新北市政府民政局樹林區114年10月人口統計總人口數3,923人，幼年人口比例為9%、青壯年人口比例為73%、老年人口比例為18%。土地現況為住宅、商業混合使用，本案擬徵收1筆土地，其上有2棟建築改良物，設籍2戶、實際居住人口3人，相對影響人數較少，因此對此地區之人口多寡、年齡結構影響甚小。

(2) 徵收計畫對周圍社會現況之影響：施工期間將影響部分交通，對周圍生活現狀較有不便，惟本工程完成後，將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。

(3) 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

A. 本工程用地範圍現況為住宅、商業混合使用，涉及建物拆遷者將依規定與所有權人辦理協議，按建築物現況使用核實補償（包含人口遷移費、營業補助費等），且配合自動拆除者再核發獎勵金，以協助搬遷。

B. 另依新北市政府社會局112年4月12日新北社助字第1120616175號函查復，本案用地內設籍民眾皆無具該市社會福利或安置身分，對弱勢族群生活型態無影響，無土地徵收條例第34條之1規定應訂定安置計畫之情形。

(4) 徵收計畫對居民健康風險之影響：

A. 本工程施工期間噪音及落塵等影響，可能產生生活不便，將要求施工廠商使用低噪音之機具及工法進行施作以降低噪音，且除非必要，會儘量排除深夜施工，並加強工區灑水及環境維護工作，以減輕對居民生活之影響，且本計畫開發悉遵相關環評法令規定辦理，將不致影響居民健康，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，對周

圍居民健康風險應有正面助益。

B. 本計畫無相關法令規定需辦理居民健康風險評估。

2. 經濟因素：

(1) 徵收計畫對稅收影響：本工程用地範圍內有零售商店、餐飲店家與金屬回收廠等經濟產業活動，興建期間稅收可能暫有減少，惟完工後可提高沿線土地利用價值，驅動沿線老舊市區更新，促進都市產業發展，帶動相關經濟活動及提高生活品質，對未來整體稅收應有正面助益。

(2) 徵收計畫對糧食安全影響：本工程用地範圍之使用分區原皆為乙種工業區，現況為住宅、商業混合使用，並非農業使用，故對糧食安全無影響。

(3) 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

A. 本工程興建期間將使原地面的零售商店、餐飲等部分店家面臨停業，業依規定給予相關損失補償，無轉業需求，且工程施工期間可提供部分臨時性就業人口。

B. 本工程完工後，將帶動周邊地區商業發展，未來捷運通車後之人潮有助帶動周邊用地開發，增加就業機會及提升經濟成長。整體而言，對地區人口就業應屬正面影響。

(4) 徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：

A. 本案土地所需經費已列入新北市政府捷運工程局115年度單位預算／非營業特種基金／非營業特種基金／設備及投資／投資／臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線(第二期工程)預算項下足敷支應。

B. 本案財務計畫已奉行政院107年10月17日院臺交字第

1070124436號函核定，預算編列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：本工程用地範圍之使用分區原皆為乙種工業區，現況為住宅、商業混合使用，並無農林漁牧產業使用，對農林漁牧產業鏈無產生影響。

(6) 徵收計畫對土地利用完整性影響：本案工程用地提供LG20車站出入口 A 及相關捷運設施使用，依都市計畫規劃以較完整地籍與街廓方式劃設範圍，選取位於新北市樹林區中正路東側之工業區，變更為捷運系統用地，嗣聽取土地所有權人意見評估後將用地東側的三角寮劃出捷運系統用地，辦理地籍逕為分割，所需土地僅為捷運系統之必要設施，已盡量縮減範圍，減輕對周圍土地利用完整性之影響。計畫完成後，結合道路及捷運設施可以促進周邊地區發展，提升土地利用價值。

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：

A. 本計畫行經地區屬已開發之都市計畫區，不致影響整體城鄉風貌。

B. 本計畫環境影響說明書及第3次環境影響差異分析報告(第二期工程)業經行政院環境保護署97年8月6日環署綜字第0970055406B 號函及111年8月10日環署綜字第1110054570號函同意備查在案。

(2) 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：經洽新北市政府文化局查復本案徵收土地無涉及列冊追蹤歷史建築、古蹟、遺址。爾後計畫執行階段倘發現疑似遺址或具古物價值相關情形，將依文化資產保存法相關規定辦理。

(3) 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：本案工程用

地位於新北市樹林區中正路與三俊街交叉街口，現況多為一至三樓鋼筋混凝土造房屋及鐵皮構造物，住商混合使用。徵收計畫雖導致少數人口遷移，惟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，且捷運建設帶來人潮及商機，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：

A. 本工程用地範圍內並無生態保護區，對生態環境並無影響，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。

B. 本計畫環境影響說明書及第3次環境影響差異分析報告(第二期工程)業經行政院環境保護署97年8月6日環署綜字第0970055406B 號函及111年8月10日環署綜字第1110054570號函同意備查在案。

(5) 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

A. 周邊居民之影響：捷運建設能夠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。

B. 對社會整體之影響：可銜接臺北捷運其他路線及公車接駁，提供旅客轉乘便利及舒適服務，對社會整體環境改善有正面效益，並節省整體旅行時間。

4. 永續發展因素：

(1) 國家永續發展政策：捷運系統萬大-中和-樹林線（第二期工程）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。

(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：本案用地範圍業經新北市政府111年10月25日新北府城都字第11120128371號公告「變更樹林（三多里地區）都市計畫（配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線）(LG18、LG19、LG20站）主要計畫」案變更為「捷運系統用地」，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。

5. 其他因素：

(1) 本案工程範圍屬都市計畫捷運系統用地，經都市計畫程序進行整體評估並完成相關法定程序，範圍內有建築改良物做住宅、零售業、餐飲店家與金屬回收廠等使用，經查設籍民眾無具社會福利或安置身分之情事，為減少所有權人被拆除之損害，本府除依規定辦理協議價購作業，包含房屋補償費、人口遷移費等安置費用，且配合自動拆除者，再核發獎勵金，給予搬遷協助。

本計畫屬行政院核定之國家重大交通建設，為達成捷運所帶來旅行時間之節省、私人運具乘客轉搭捷運行車成本節省效益、二氧化碳減量、空氣汙染減少及肇事成本減少等經濟效益，LG20捷運高架車站出入口及相關設施屬本計畫捷運建設之必要設施，為確保本計畫捷運順利營運，以達成前開目標，本案工程確有其公益性及必要性。

(2) 雙北市土地有限，無法持續開闢道路滿足旅運需求。

(3) 隨著人口的成長，興建捷運系統鼓勵大眾運輸為世界各城市一致的發展方向。

(4) 本計畫建設之目的在便利市民的生活環境。

(5) 捷運的通車可減少私有車輛上路、改善塞車情形、減少廢氣排放改善空氣品質。

(6) 提供市民一個可靠、安全、有效率的大眾運輸系統。

(7) 捷運通車帶來便利的交通，可促進都市的成長與產業的發展，帶動產業的成長與經濟的活絡。

(8) 增加商機，提升市民的平均收入。

（二）必要性

1. 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連：

(1) 考量現有捷運系統仍有服務不足之處及區域性運輸需求，經由捷運萬大線建設計畫之推動，完工後可以滿足萬華、中和、土城、樹林及新莊迴龍地區各精華地帶間旅運需求，提供捷運信義淡水線、松山新店線、環狀線、板南線與中和新蘆線轉乘服務，分散相連捷運路線間尖峰時段的轉乘旅次，並擴大捷運系統服務範圍，形成以大眾運輸系統為導向的都市發展，進而提升整體都會區交通運輸效能，吸引私人運具使用者轉乘，紓解雙北各行政區間運輸走廊交通壓力。本計畫業經報奉行政院核定，為充分發揮大眾運輸效能及捷運車站旅客出入、安全、營運等，故需依法取得設置捷運車站出入口等必要設施所需用地。

(2) 另考量方便旅客使用捷運系統及捷運運行時如遇緊急狀況之避難、逃生需求原則下，規劃沿線各站及適當站距，並考量都市生活機能之步行時間以不超過10~15分鐘為原則，捷運系統之各站間距離通常在800至1,200公尺之間，而當前規劃之 LG20站與前後 LG19及 LG21兩站分別相距約890公尺及910公尺，為服務周邊鄰里及滿足通勤需求與交通之便捷性，本站之設置有其必要性並符合適當之設站間

距。

(3) 「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線走廊研究規劃報告書」已由目的事業主管機關交通部陳報行政院以99年2月12日院臺交字第0990092595號函核定在案，本府為本計畫之主管機關，本於權責辦理。

(4) 本案工程用地已依新北市政府111年10月25日新北府城都字第11120128371號公告「變更樹林(三多里地區)都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(LG18、LG19、LG20站)主要計畫」案變更為「捷運系統用地」，供捷運車站出入口及捷運系統營運所需必要設施使用，故徵收土地符合合理關連性。

2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍：

(1) LG20站屬捷運高架車站，出入口A(捷二用地)原規劃面積為0.109775公頃，包含捷運設施、出入口及其他相關設施，用地選取原則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，惟公有地不足之情形下，仍無法避免取得私有土地，而用地範圍內新北市樹林區三多段248地號土地所有權人於「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線(第二期工程)LG18站至 LG21站高架墩柱用地(捷運系統用地兼供道路使用)工程」公聽會表示希望將該土地東側的三角寮劃出捷運系統用地，經由本府捷運工程局現場會勘以確認地主需求，並考量本案捷運車站規劃原則與周邊環境之公共安全等因素，業將三多段248、249地號東側分割出之248-1、249-1地號土地予以剔除（分割後之248、249地號土地已協議取得)，調整後本計畫用地範圍面積為0.106099公頃，本計畫已依據民眾反應並考量公益，選用影響土地所有權人損失最小之方案，並採減體減量設計之最精簡方式設置，使用私有土地已達必要最小限度範圍。

(2) 本案已採減體減量設計之最精簡方式設置，並已達本案工程使用土地之最小限度範圍，且需用土地將永久作捷運高架車站出入口及相關設施使用，故仍需以徵收所有權方式取得土地，經評估無法予以剔除。

3. 用地勘選有無其他可替代地區：

(1) 車站位址之選定需考量能否吸引最大的旅次以發揮系統最大功效，同時亦須衡量車站設施的需求與對附近實體環境的影響衝擊。本計畫於規劃階段業已考慮可能路廊、工程可行性、用地徵收範圍最小化及減少對交通衝擊及民眾權益影響等因素，配合路線及車站位置，捷運高架車站選擇合理用地使用，所規劃之路線及車站位置經確認為較佳方案，並報經行政院核定。

(2) 而出入口之勘選，係依據「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地發展計畫案」，選定本案基地位置，相關位置業經變更都市計畫階段討論，並經內政部都委會審議通過，內政部核定後，由新北市政府111年10月25日公告，自111年10月27日起發布實施「變更樹林（三多里地區）都市計畫（配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線）(LG18、LG19、LG20站)主要計畫」案確定，已無其他可替代地區。

4. 是否有其他取得方式：

(1) 本工程用地範圍將設置車站出入口、無障礙坡道、機電/環控管道空間等捷運相關必要設施供永久使用，經評估應以取得所有權為宜，以落實交通事業，其他取得方式如租用、設定地上權等方式，經評估不可行，理由如下：

A. 租用或設定地上權：因本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。

B. 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，本案迄今尚未接獲土地所有權人同意捐贈土地之意願。

C. 公私有土地交換（以地易地）：公私有土地交換(以地易地)：捷運局取得的土地均須作為捷運相關設施使用，依相關法令規定及現實狀況，並無多餘土地可供交換，因此以地易地方式，尚無從辦理；另本工程路段係位於新北市轄區，如都市計畫範圍內土地所有權人所有之土地符合「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」規定者，自得依該辦法辦理，惟新北市於114年均未有可供交換之公有非公用土地，故無法以公私有土地交換方式辦理。

D. 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，惟工程範圍係以用地範圍最小面積之劃設原則劃設，不符開發效益，故不適用聯合開發。

E. 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，依本案工程屬性，不適合區段徵收或市地重劃。

(2) 為利本案捷運工程之遂行，本府業依土地徵收條例規定踐行協議價購程序，用地範圍內計有21筆私有土地，經協議後已取得20筆土地，同意協議價購面積比例達93.97%，餘1筆土地為7人公同共有，因全體公同共有人未能達成合意，致無法與其完成協議，且未能以其他方式取得用地，爰依規定申請徵收。

5. 其他必要性評估事項:

(1) 捷運萬大-中和-樹林線規劃報告書業奉行政院核定，有助於改善大臺北地區交通壅塞，帶動沿線發展，興建時並採分期開發。其中第一期已開發建設中，第二期工程計畫完

成後，可銜接臺北捷運其他路線，成為臺北都會區捷運系統之一環，發揮整體運輸效益，且可提高臺北都會區捷運路線轉乘便利性，改善當地公共運輸、交通安全，有效落實各生活圈交通系統建設計畫，對於整體環境而言，有正面之效益，無損害及利益失衡之情事。

(2) 本案工程係配合捷運 LG20站路線設置捷運高架車站出入口及相關設施，為確保捷運建設順利營運，需徵收部分私有土地，經衡量公益仍大於私益，故本案工程確有其必要性。

(3) 都會區人口充分享受到捷運帶來之便利。

(4) 大眾捷運系統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。

(5) 期藉由捷運帶動周邊區域各項產業發展，打造一個極具高度發展潛力、宜居宜行的國際型都會城市，達到都市再生與經濟永續之目標。

（三）適當與合理性

1. 捷運系統輔以台鐵、高鐵等城際軌道運輸，可與其他城市快速進行聯繫。

2. 便捷交通為城市之命脈，雙北市政府首重交通發展，積極提升大眾運輸使用率，優先推動城市內軌道建設。

3. 大眾捷運系統萬大–中和–樹林線完工後，可提供土城、樹林及迴龍地區等附近民眾便利搭乘大眾捷運系統之服務，提升周邊地區土地利用價值，進而促進都市更新之推動。

（四）合法性

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萬大-中和-樹林線走廊研究規劃

報告書暨周邊土地發展計畫」函報交通部核轉行政院，並奉行政院99年2月12日院臺交字第0990092595號函核定。

2. 「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地發展計畫案」第二期工程財務計畫暨計畫期程調整，行政院107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定、「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地開發計畫案」第二期工程第一次修正計畫報告，行政院114年10月21日院臺交字第1131033963號函核定。

3. 用地取得依據土地徵收條例、大眾捷運法相關規定。

（五）綜合評估分析：本工程符合公益性、必要性、適當與合理性及合法性，經評估應屬適當。

1. 依法定程序辦理本次公聽會：本次公聽會係依土地徵收條例第10條、土地徵收條例施行細則第10條規定辦理，說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地、建物所有權人及利害關係人之意見

2. 公益性：

(1) 本計畫工程施作完成，可提供大眾安全便利之公共運輸，可提升地方觀光發展，提供安全、穩定、舒適、便捷、優質交通運輸通道，並建構完整與順暢交通網，縮短旅運時間及增加交通便利性，提升土地利用價值。

(2) 提高鄰近地區生活機能，改善生活條件，提升居住品質，並促進周遭都市更新、土地合理利用及人口、產業運輸發展。

(3) 綜上，本計畫工程可擴大捷運系統之服務範圍，發揮整體運輸效益，對民眾而言，能夠提高土地利用價值、區域整體發展均有助益，符合事業計畫之公益性。

3. 必要性：

(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萬大-中和-樹林線走廊研究規劃報告書暨周邊土地發展計畫」函報交通部核轉行政院，並奉行政院99年2月12日院臺交字第0990092595號函核定。「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地發展計畫案」第二期工程財務計畫暨計畫期程調整，行政院107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定、「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地開發計畫案」第二期工程第一次修正計畫報告，行政院114年10月21日院臺交字第1131033963號函核定。第二期工程計畫完成後，可銜接臺北捷運其他路線，成為臺北都會區捷運系統之一環，發揮整體運輸效益，故本計畫工程符合事業計畫之必要性。

(2) 計畫路線業已考慮可能路廊、工程可行性、用地徵收範圍最小化及減少對交通衝擊及民眾權益影響等因素，所規劃之路線及車站位置經確認為較佳方案，並報經行政院核定，本案工程用地配合路線及車站位置，就車站周邊選擇合理用地使用，已無其他可替代地區，用地範圍以事業所需用地範圍為限，用地已達必要最小限度範圍。

4. 適當與合理性：

(1) 本工程可提高臺北都會區捷運路線轉乘便利性，改善當地公共運輸、交通安全，有效落實各生活圈交通系統建設計畫。

(2) 綜上，對於整體環境而言，有正面之效益，無損害及利益失衡之情事，故本計畫工程具有適當與合理性。

5. 合法性：本案興辦事業之種類及法令依據，係依土地徵收條例第3條第1項規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事

業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業必須者為限。」，同條第1項第2款：「交通事業」。因捷運萬大線路網之交通事業為公共建設、保障人民財產交通安全所需，如前述必要性之理由，較具有公益性、必要性性質，且本案係依土地徵收條例、大眾捷運法等法令及其相關規定程序辦理，自有其法律合法性。

九、土地、建物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：詳後附陳述意見及回應處理情形一覽表。

十、結論：感謝各位鄉親撥冗參與本次會議，有關土地、建物所有權人及利害關係人現場陳述之意見，經本府捷運工程局於現場回應說明，並列入本件會議紀錄，將於會後30日內寄送予各土地、建物所有權人及利害關係人。

十一、散會：上午10時30分。

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程） LG20站捷運系統用地（捷二）第4次公聽會 土地、建物所有權人、相關權利人及利害關係人簽名單		
鄭 OO	鄭 OO	

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程） LG20站捷運系統用地（捷二）第1次公聽會 土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表			
項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
1	鄭○○	1.公益性評估第1點，目前居住在範圍內，並非無人居住。	1.經本府捷運工程局與戶政單位查證，確認有數位土地所有權人設籍於工程範圍內，土地現況為住商混合使用，已調整公益性評估與相關說明。
		2.有關提升大眾運輸之便利性，但周遭都是工業區與重型運具，無法以捷運替代，紓解交通目的難以達成。 LG20站離迴龍段距離近，居民可搭公車或騎車去迴龍站，不會從LG20站過去。 LG20設立是為三福里居民使用設立，以達交通便捷目的，惟此里距離迴龍站更為接近，似無法有效達到目的。	2.本府捷運工程局於車站選址原則上已考量能吸引最大的旅次並衡量車站設施的需求。車站位置選定以方便旅客進出之處，如在主要道路路口或特定之人口聚集地點；各站距離則以方便旅客利用捷運系統，並考量人們通常願意步行的時間以不超過 10~15 分鐘為原則，且捷運路線與車站行經地區未來將帶動該區域發展，增加人流。因此，LG20 站經評估具有其設置之必要性，且萬大-中和-樹林線（第二期工程）係銜接第一期工程，行經臺北市中正區、萬華區、新北市永和區、中和區、土城區、樹林區等地區，完工後將擴大捷運服務範圍，具有其興建之必要性。
2	洪○○	市價何時出來?因為近期案例少，會依照哪裡案例評估。	1.依土地徵收條例施行細則第10條規定，需用土地人應至少舉行二場公聽會，本案第2次公聽會預計於112年6月舉行，價購協議會預計於112年10-11月間舉行，召開價購協議會前會寄送土地價

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程） LG20站捷運系統用地（捷二）第1次公聽會 土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表			
項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			格、地上物補償金額及其他安置費、遷移費等資料予各權利人。 2. 依內政部101年3月15日台內地字第1010307672號函及內政部101年12月11日台內地字第1010373546號函，有關協議價購市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊、不動產仲介業相關資訊或委由不動產估價師查估、地政機關得以提供一般正常交易價格公開資訊等，本府為保障所有權人之權益， 特委託不動產估價師辦理市價之評估，並以「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」兩種方法分別對勘估標的進行估價，再由上述兩種評價結果中擇最優價格簽報市長核准作為協議市價，市價查估過程及結果於後續召開價購協議會時將由不動產估價師與土地所有權人說明。
3	曾○○	本身為三多段248地號土地地主，希望LG20站不要徵收248地號裡面三角寮方便我們使用土地。若捷運局僅僅是要借用則沒問題，但希望前提是不要徵收。 （依臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）	因本案用地範圍內有設置無障礙電梯、基地保水設施等，本府捷運工程局將另邀集土地所有權人至現場會勘，以確認地主需求及後續辦理方式。 備註： 本案曾姓地主於112年6月29日萬大二期LG18站至LG21站高架墩柱

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程） LG20站捷運系統用地（捷二）第1次公聽會 土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表			
項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
		LG18站至LG21站高架墩柱用地（捷運系統用地兼供道路使用）工程用地第1次公聽會（第1場次）土地所有權人陳述意見）	用地（捷運系統用地兼供道路使用）工程用地用地第2次公聽會(第1場次)表示希望本府捷運工程局協助草擬分割申請書件，再由地主用印，前往地政單位辦理分割，本府捷運工程局回覆最晚於112年7月7日當日會協助提供申請文稿，並說明申請書相關內容，申請及分割費用由地主自行辦理。本案前已於112年4月28日（星期五）下午3時邀集三多段248、249地號土地所有權人及相關單位辦理現場會勘，結論如下： (1)　本日與會地主均同意如附圖所示紅線點位作為分割線（惟實際點位仍以現場測量為準）。未出席地主本局將代為通知徵詢意願。 (2)　爾後分割後捷運設施無需使用土地（東側土地），如全數地主皆對於都市計畫回復原使用分區無意見前提下，本局將辦理回復事宜。 (3)　另依土地法第34-1條：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。共有人依前項規定為處分

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程） LG20站捷運系統用地（捷二）第1次公聽會 土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表			
項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。……」及土地法第三十四條之一及執行要點第五點：「共有土地或建物標示之分割、合併、界址調整及調整地形，有本法條之適用。……」新北市樹林區三多段248及249地號土地，與會地主之應有部分合計皆逾三分之二，因地主係該2筆土地之土地所有權人，請地主依前開規定逕行依紅線點位儘速向地政事務所申辦土地分割事宜，本局配合協助辦理。

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程） LG20站捷運系統用地（捷二）第2次公聽會 土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表			
項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
1	鄭○○	1. 步行時間以10~15分鐘為主，那僅建 LG19及LG21於現 LG20所服務地區即達到時間標準，那建造必要性為何?	1. LG19站與 LG21站距離約2公里，推算步行時間約25分鐘。除考量人們通常願意步行的時間，車站位置選定亦會以方便旅客進出之處，如在主要道路路口或特定之人口聚集地點。
		2. 地上物查估信件未明確署名，未實際送達，未事後連絡實際居住人。	2. 地上物查估通知公文於112年5月2日以掛號送達方式函送各土地、建物所有人及設籍居住人，並請其轉知相關權利人知悉，郵局亦會擲回送達證書予本府捷運工程局告知該函係由本人、代理人領取或寄存郵局等待領取，依收件情形本府捷運工程局會於查估前或查估時與相關權利人取得聯繫，請諒察。
2	廖○ (林○○代)	1. 目前規劃時程，接下來查估、協議價格簽約、徵收等。	1. 本案已於112年5月派員赴現場辦竣地上物拆遷補償查估作業，俟新北市政府主管機關審認後即可確認補償金額。 協議價購會預計於112年9-10月間舉行，會前將提供補償金額，會後給予地主1個月考慮時間，如地主同意出售土地，將於簽約後給予土地所有權人約5個月緩衝期處理地上物搬遷及相關租約，若未能達成協議簽約，則提報內政部徵收，目前預定113年第一季完成用地取得。

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG20站捷運系統用地（捷二）第2次公聽會
土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表

項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
		2. 土地估價上，實價登錄為房地一起的價格，如何去評估。	2. (1) 蒐集比較標的案例，以實價登錄呈現之交易案例為主，並優先採用素地交易案例。另倘素地交易實例不足，則採房地結合體案例，合先述明。 (2) 依不動產技術規則進行房地分離，倘屬透天建物之房地結合體。其公式參照如下：土地基地價格＝房地價格－建物成本價格，基地單價＝勘估標的之基地價格／勘估標的之基地面積。倘屬區分所有建物(公寓、華廈、廠辦等)之房地結合體，則依下列兩種公式擇一處理： 一、（一）該區分所有建物基地權利價格＝該區分所有建物房地價格－該區分所有建物之建物成本價格。 （二）該區分所有建物之基地權利單價＝該區分所有建物基地權利價格／該區分所有建物之基地持分面積。 （三）基地單價＝該區分所有建物之基地權利單價× 平均地價分配率／該區分所有建物之地價分配率。 二、（一）該區分所有建物

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG20站捷運系統用地（捷二）第2次公聽會
土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表

項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			基地權利價格＝該區分所有建物房地價格× 土地價值比率。（二）該區分所有建物之基地權利單價＝該區分所有建物基地權利價格／該區分所有建物之基地持分面積。（三）該區分所有建物之基地單價＝該區分所有建物之基地權利單價× 平均樓層別效用比／該區分所有建物之樓層別效用比。
3	洪○○	1. 是否可以用舊權狀(重測前地號)辦理協議價購?	1. 可以攜帶舊權狀辦理協議價購，簽約後本府捷運工程局委託之地政士（代書）會與地政事務所協調處理，若有土地逕為分割者，且分割後有捷運未使用之土地範圍，過戶後會換發未使用之土地新權狀歸還地主。
		2. 因地上物出租，是否可提供地上物補償明細讓我們去跟租客協商?。	2. 地上物補償明細表將於召開協議價購會前隨通知提供給土地所有權人知悉。
4	曾○○(陳○○代)	如果住戶在施工期間自行安裝氣密窗是否有補助?	捷運設計與施工均有考慮降噪減震，故目前無補償措拖。若未來營運時住戶仍覺得噪音過大，可依據「陸上運輸系統噪音管制標準」向主管機關申請量測，直轄市、縣（市）主管機關會同交通營運或管理機關（構）將與住戶約定時間進行量測，如確實超過前述管制標準，將依照「噪音管制法」，營運

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG20站捷運系統用地（捷二）第2次公聽會
土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表

項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			或管理機關（構）應自直轄市、縣（市）主管機關通知之日起一百八十日內，訂定該路段噪音改善計畫，其無法改善者得訂定補助計畫，送直轄市、縣（市）主管機關核定，並據以執行。但補助計畫以改善噪音防制設施並以一次為限。
5	曾○○	1. 申請地籍分割需準備哪些資料，請捷運局向地政機關確認，並向申請人說明，是否有專人協助帶地主送件?	1. (1)本案係地主於「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線（第二期工程）LG18站至LG21站高架墩柱用地（捷運系統用地兼供道路使用）工程用地」用地取得第1次公聽會上陳述意見，希冀將新北市樹林區三多段248及249地號之東側土地劃出捷運系統用地範圍，後經本府捷運工程局於112年4月28日召開現地會勘確認地主需求，該2筆地號土地複丈及標示變更登記申請書已於本次公聽會上提供給地主，相關須附繳之證件已列明於申請書內，至依土地法第34條之1規定辦理標示分割另尚須提出之其他證明文件請於申請時依地政事務所規定辦理。本次分割係地主提出之需求，本府捷運工程局已配合提供申請書供地主辦理，惟本府非土地所有權人，亦非得依據都市計畫逕自分割，尚

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程） LG20站捷運系統用地（捷二）第2次公聽會 土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表			
項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			請地主或委託地政士至地政事務所申辦土地分割事宜。 (2)復依土地法第34條之1規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。……」，換言之，達成以下二條件之一者即可送地政事務所申請： A. 以共有人過半數及其應有部分合計過半數。 B. 應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。 請地主統計其他共有人同意分割之比例，並請同意分割之地主於申請書上蓋妥印章，並檢附同意分割地主之身分證影本及土地所有權狀送地政事務所申請。
		2.噪音所造成的罰款是否應回饋當地住戶?	2. 捷運設計與施工均有考慮降噪減震，若未來營運時住戶仍覺得噪音過大，可依據「陸上運輸系統噪音管制標準」向主管機關申請量測，直轄市、縣（市）主管

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG20站捷運系統用地（捷二）第2次公聽會
土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表

項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			機關會同交通營運或管理機關（構）將與住戶約定時間進行量測，如確實超過前述管制標準，將依照「噪音管制法」，營運或管理機關（構）應自直轄市、縣（市）主管機關通知之日起一百八十日內，訂定該路段噪音改善計畫，其無法改善者得訂定補助計畫，送直轄市、縣（市）主管機關核定，並據以執行。但補助計畫以改善噪音防制設施並以一次為限。
		3.地主配合的話希望有拆遷獎勵金?	3.依據「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」規定，合法建築物所有權人於限期內將建築物騰空點交予主管機關者，得發給自動搬遷獎勵金。
		4.鐵皮屋的拆遷能否以鋼構的價位徵收?	4. 地上物拆遷補償均依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」及「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」等規定視不同材質予以估價與核算補償，並經過新北市政府工務局等主管機關審認。
		5.施工前未收到通知	5.捷運局目前施工前皆與里長及相關單位辦理現場會勘並於施工前於施工路段張貼公告周知，民眾如有擔心施工造成影響的疑問，可向本府捷運工程局第二區工程處洽詢。

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程）
LG20站捷運系統用地（捷二）第2次公聽會
土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表

項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
6	鄭○○	1. 市場的正常交易價格也計算式的嗎?還是只是文字敘述。	1. 市場正常交易價格，是委託不動產估價師依不動產估價技術規則、土地徵收補償市價查估辦法予以評估。該評估所蒐集比較標的案例，以實價登錄呈現之交易案例為主，並運用估價方法予以評估。是有評估方式與計算推論過程。
		2. 公益性評估說明施工期間不會對民眾造成影響，但是現場施工都在晚上(夜間)施工，都影響到民眾的作息(隔天的上班精神) 三俊街口、中正路口(LG19、20、21段)的夜間施工都沒有事前通告。	2. (1)經查本路段捷運局目前道路管線試挖施作大安路至三多路口，三多路口至三龍橋後續路段尚未接管路權且道路管線試挖並未施作該區域。 (2)後續夜間之管線試挖捷運局亦要求施工廠商管制噪音，儘量避免影響民眾作息。
		3. 開會可以調整為非上班日，以便參與。	3. 會議時間尚需考慮場地對地主距離、可租借時間以及設備是否足夠，亦曾有民眾反對假日辦理，目前本府捷運工程局召開公聽會與協議會的會議時間基本上以上班日或上班日晚上為主，未來辦理簽訂買賣契約時則會提供更多可選擇時間供地主選擇，惠請諒察。

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程） LG20站捷運系統用地（捷二）第3次公聽會 土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表			
項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
1	鄭○○、鄭○○、鄭○○	願意配合政府建設，希望用最快的方式完成程序(不反對使用徵收的方式)。	本基地範圍共有21筆土地，總面積為1060.99平方公尺，除1個地號尚未取得，餘均完成點移交作業；對尚未取得之用地，仍會持續連繫及依程序辦理後續作業，以期工程順利進行，感謝所有權人的協助與配合。

臺北都會區大眾捷運系統萬大－中和－樹林線（第二期工程） LG20站捷運系統用地（捷二）第4次公聽會 土地所有權人及相關權利人陳述意見及回應處理情形一覽表			
項次	所有權人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
1	鄭○○、鄭○○	請捷運局繼續依程序辦理，儘速完成作業(不排除徵收作業)。	將依程序儘速辦理，謝謝鄉親配合。