

台北市新隆里地區區段徵收辦理經過情形報告

七十二年 月

壹、計畫緣起：

本市古亭區新隆里地區面積計三·二四四六公頃，位於中正紀念堂南側，為本市杭州南路、寧波東街、金華街、愛國東路所圍繞之街廓。區內建築物多係陳舊窳陋之木造平房，攤販雲集，影響市容觀瞻及本市之環境品質甚鉅。本府為健全都市發展，促進土地利用，改善市區環境，爰決定依據都市計畫法第六十三條規定，實施都市更新，並依同法第六十八條規定，以區段徵收方式辦理，經擬具區段徵收計畫書圖，於民國六十九年九月間報請內政部轉奉 行政院核准辦理。

貳、法令依據：

依照平均地權條例第五十三條暨都市計畫法第六十八條等有關規定，並報奉 行政院69.9.3.台內地字第四五二二六號函核准實施區段徵收。

參、辦理情形：

本案區段徵收範圍內之土地計三一六筆，其中私有土地為一〇筆。國有土地一筆，市有土地計三〇五筆，合法建築改良物共二三一棟（其中市有房屋添建部分計一九三



棟，餘三十八棟為私有房屋），違章建築八四棟。本府於奉准區段徵收後，經以69.10.14府地五字第三七八二〇號公告徵收本地區內私有土地並一併徵收區內公私有土地上之私有地上物，並於六十九年底完成徵收補償之法定程序，至區內市有土地及地上建築改良物，原由本府秘書處或財政局管理，經本府於七十年九月七日函請內政部轉報行政院七十一年一月廿三日台七十一財一四〇八號函核准由本府地政處撥用；國有土地原由陸軍總司令部管理，經本府商得該部七十一年一月十五日宏自〇〇七六一號函同意撥用後，亦經本府於七十一年一月廿二日函請財政部轉報行政院七十一年四月廿一日院台財產三字第四八一三號函核准由本府撥用。

本府於本區土地依法完成徵收及撥用程序後，即進行整理規劃工作，於整理規劃完竣，即將土地交由當地機關使用及配售予原土地所有權人，經於七十一年十二月辦理完竣，茲將辦理情形分述如次：

一、徵收、撥用及補償

（一）土地面積：

1 徵收私有土地

〇・〇八〇五公頃。

2 撥用公有土地

(1) 國有土地

三·一六四一公頃

〇·〇〇六三公頃

(2) 台北市有土地

三·一五七八公頃

三·二四四六公頃

合

計

(一) 地價補償

1 徵收補償地價

四三六、五八〇、八〇〇元
二六、八七二、〇三〇元

2 有償撥用地價

四〇九、七〇八、七七〇元
八六、三一六、九〇六元

(二) 其他補償補助

1 建築改良物補償費

四一、六六九、四二一元

2 農林作物補償費

一三〇、九四五元

3 違建處理費

四、〇二三、〇〇〇元

4 其他補助：

四〇、四九三、五四〇元

(其他補助包括人口搬遷補助、營業損失補助、房租補助等費)

三 土地規劃整理

(一) 學校用地：本地區依都市計畫規劃為學校用地之土地計一、五九八一公頃，佔



全區土地百分之四十九，供本府教育局興辦中正國民中學。

(二) 建築用地：本地區依都市計畫規劃為建築用地之土地計一、六四六五公頃，占全區土地百分之五十一，其中除由原土地所有權人依法買回〇・〇八〇五公頃，自行建築外，其餘土地供本府國宅處興建國民住宅等，預計可容納戶數六〇〇戶。

三 土地配售及配售價格

一 土地配售

本地區土地於整理規劃後，本府即依據平均地權條例第五十四條「各級政府依該條例規定辦理區段徵收之土地……，除公共設施用地外，其餘土地經整理分割後，得分宗標售與需用土地人。原土地所有權人並得按其原有土地價值比例優先買回」之規定，辦理本地區原土地所有權人配售土地事宜，本區應配售規劃後建築用地之原土地所有權人共十一人，計配售土地〇・〇八〇五公頃，其餘建築用地一、五六六〇公頃，另由本府興建國民住宅等。



(二) 配售價格

本區建築用地計一·六四六五公頃，其配售價格係將全部徵收地價款及利息計入成本計算，並按規劃及土地利用價值參照七十一年七月一日公告現值比例，劃定原土地所有權人買回土地之配售地價為每平方公尺三〇、二九三元，其餘供興建國民住宅之土地地價為每平方公尺二五、七四九元。

肆、實施效果

茲將本地區區段徵收之實施效果分述如左：

一、消除本地區髒亂現象，改善市容觀瞻，達到都市更新目的，並促進土地利用，配合現代化都市發展之需要。

二、政府可充分支配徵收之土地，依照更新計畫迅速建設新社區，提供興建國民住宅所需土地，並加速取得公共設施保留地及有效防止土地投機，達成地盡其利、地利共享。

三、配售予原土地所有權人之土地，由其自行興建理想房屋，提高土地利用價值，增加人民財富，並培養可靠稅源。



四、本區內市有房地原租賃戶，均得按國民住宅出售出租辦法規定，申請承購本地區國宅或一般住宅，解決本區原住戶之居住問題。

