



木柵路四段、五段附近地區 擬辦區段徵收案 目前辦理進度說明



本總隊網站



線上問卷填寫

臺北市府地政局土地開發總隊



Department of Land Administration, Taipei City Government

112年11月

木柵路四段、五段居民，您好：

目前木柵路四段、五段附近地區係規劃採以區段徵收方式辦理整體開發，全案納入文山區都市計畫第二次通盤檢討案內，前揭通盤檢討案業經109年6月18日本市都市計畫委員會第766次會議審議通過，刻由內政部都市計畫委員會審議中。

配合內政部土地徵收審議小組專案小組第2次會議中委員請本府持續辦理區段徵收及繼續耕作意願調查，本總隊自108年起持續辦理線上問卷調查，並自112年9月21日起就範圍內尚未回復之土地所有權人，重新寄送紙本意願調查表，俾提升問卷回收率，以利土地徵收審議小組審議作業。

本總隊將持續追蹤辦理情形，力求本案如期推動。如有任何疑問，歡迎與我們聯繫。

敬祝闔家安康萬事如意！

聯絡資訊

●都市計畫作業：

27208889轉8288 (都市發展局都市規劃科)

●區段徵收作業：

87807056轉118、119 (區段徵收科)

●工程規劃施工：

87807056轉223 (土木工程科)

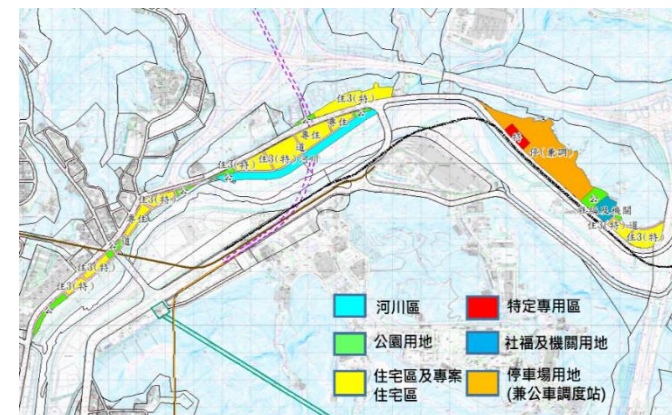
●更多資訊，請上本總隊網站：

<https://www.lda.gov.taipei/Default.aspx>

(首頁→業務資訊→區段徵收→規劃中區段徵收區→木柵路四段、五段附近地區)

開發緣起及範圍

- 本擬辦區段徵收範圍包含木柵路四段及五段，沿**木柵路四段**多為零售業之商業型態、部分住家、輕微製造業工業及洗車場、汽車買賣等使用；**木柵路五段北側**兩側多為1-2層鐵皮屋及磚造房舍；**木柵路五段南側**臨景美溪地區有欣欣客運、指南客運調車站等。為解決：
 1. 本區既有老舊聚落環境廝陋，生活品質惡劣
 2. 長期道路服務水準不足，交通壅塞問題
 3. 提升防洪安全
 4. 公共服務機能不足實有拓寬道路、興建公共設施及整體重新規劃之必要。
- 本案擬辦區段徵收範圍位於本市東南側，沿景美溪北側成一帶狀路線，西起萬芳路(木柵高工)，南臨景美溪與動物園、木柵機廠相望，東臨國道三號，北至萬芳交流道、國道三號臺北聯絡道、福德坑垃圾掩埋場，總面積約15.42公頃。



※臺北市都市計畫委員會109年6月18日第766次會議審議通過

目前辦理進度

都市計畫作業

- 108年 108.11.08 寄發「土地所有權人參與區段徵收及繼續耕作意願調查」問卷
- 109年 109.06.18 本市都市計畫委員會第766次會議審議通過
- 109.09.08 內政部第1次專案小組會議
- 110年 110.01.20 內政部第2次專案小組會議
- 110.08.10 內政部第3次專案小組會議
- 110.11.02 內政部都市計畫委員會與土地徵收審議小組專案小組聯席會議
- 111年 111.03.16 內政部土地徵收審議小組第1次專案小組會議
- 112年 112.04.13 內政部土地徵收審議小組第2次專案小組會議 (會議紀錄請本府補充相關資料)
- 112.08.31 本府函覆內政部
- 112.09.21 就範圍內尚未回復「土地所有權人參與區段徵收及繼續耕作意願調查」問卷之土地所有權人，再次寄送意願調查表 (目前進度)

都市計畫經內政部審議通過

後續作業程序

本案已納入「臺北市文山區都市計畫(第二次通盤檢討)案」辦理，刻由內政部都市計畫委員會審議中，待審議通過將進行後續區段徵收作業



拆遷補償及安置說明

土地補償

- ①領錢 (依市價領取地價補償費) 或
- ②領地 (依徵收後可建地折算抵付) 或
- ③部分領錢·部分領地

按徵收當期之土地市價補償。屆時將會委託不動產估價師查估徵收市價，並提交本市地價及標準地價評議委員會審議 (依據土地徵收條例第30條及相關規定)

建築改良物補償

分類	補償費 / 處理費	協議價購獎勵金	騰空點交獎勵金	自動搬遷行政救濟金	合計
合法建物 (登記或58.4.28前)	重建價格 100%	補償費 20%	補償費 60%	—	重建價格 180%
既存違建 (58.4.28-77.7.31)	重建價格 70%	—	處理費 60%	—	重建價格 112%
列管違建 (77.8.1-83.12.31)	—	—	重建價格 20%	39萬	39萬+重建價格 20%

農作物、養殖物補償

依種類、年齡、規格、數量或面積，領取補償費或遷移費。

營業使用工廠補償

設備補助費、遷移費、營業補助費 (拆遷公告2個月前，領有登記證或登記證明文件或繳納營業稅據者)

人口遷移費

於拆遷公告2個月前在該址設有戶籍並有居住事實之現住人口為限。建物全部拆除者，每戶依戶內人口數發給人口遷移費：

- (1) ≤2人：12萬元
- (2) 3人：16萬，4人20萬，5人24萬
- (3) ≥6人：28萬元

配售或配租專案住宅

訂定安置計畫據以執行

※補償標準依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例暨其施行細則辦理
 ※本府工務局每年均配合前一年度本市營造工程物價總指數之公布，檢討是否調整重建單價

下一階段