

臺北市政府 函

地址：110015臺北市信義區莊敬路
391巷11弄2號3樓

承辦人：吳季耘
電話：02-87807056轉115
傳真：02-87803257
電子信箱：xp6957@gov.taipei

受文者：

發文日期：中華民國112年11月30日
發文字號：府地發字第1127020199號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：依調整後剔除原則分析圖1份

主旨：有關函示就貴部建議之本市士林社子島地區「剔除區段徵收範圍」方案再行評估或另研議提出其他可行方案一案，請查照。

說明：

一、依貴部112年9月25日台內地字第1120265975號函辦理，及依本府112年7月6日府地發字第1127015701號函（諒達）續辦。

二、有關貴部前建議本府就所訂社子島剔除區段徵收範圍原則，評估「取消土地所有權人同意比例限制」及「配合檢討變更主要計畫」之方案，經本府再行審慎評估仍有窒礙，說明如下：

(一)適法性部分：按貴部所提「剔除範圍內土地所有權人同意比例不設限，亦即該剔除範圍內土地所有權人如欲參加區段徵收者，即同意其參加，後續再檢視不同意參加區段徵收土地位置，重新檢討修正剔除範圍」做法，本府前函已表示如允許剔除範圍內土地所有權人欲參加區段徵收者，以其權利持分範圍參加，核與現行土地徵收條例等相關法令所規範係就整筆土地徵收後重新規劃整理有所不符，認有適法性之疑義。細言之，即一宗土地如僅部分持分參與區段徵收，則該宗土地仍將因其餘持分剔除之故，致整筆土地保留而排除於區段徵收整體開

發範圍，則該筆土地似已無納入區段徵收之必要，故徵收該筆土地同意參與區段徵收之持分權利已無正當性。

(二)開發期程部分：社子島地區整體開發，係以防洪計畫為基礎，據以研擬都市計畫，並據以辦理環境影響評估，雖貴部函示如因剔除或配地需求而有重新檢討變更主要計畫之需要，將協助本府儘速辦理主要計畫變更審議程序，惟本案如因剔除或配地需求而有重新檢討變更主要計畫之需要時，姑不論防洪計畫是否因受影響而須重新報院審議，僅就主要計畫之檢討變更，即須視變動影響情形辦理後續環境影響差異分析或重行提送環境影響評估，非僅涉都市計畫審議，對社子島整體開發期程勢必有所影響。

(三)公私共有土地管理及利用部分：社子島現有公私共有土地多為既有堤防興建當時，由本府價購取得（部分持分）及其他共有人先行提供使用之土地，與依前揭貴部所提作法而後續產生之公私共有土地情形不同。又該陳情剔除區段徵收範圍土地現況有為他人無權占用，抑或私地主使用範圍已超過其權利範圍者；且土地散落各處，部分面積過於狹小，復因該等土地於區段徵收後，已參與區徵之公有持分與未參與區徵之私有持分各自負擔及未來開發權利不同，均將使得未來土地管理不易且影響土地整體規劃利用。

三、為化解社子島開發僵局，參酌貴部所提建議作法之本意，本府經審慎檢討評估，擬在「不影響防洪計畫及主要計畫」之原則下，參採社子島自救會等陳情人保留九大聚落之訴求，朝「全筆位於特定既有聚落範圍內之陳情剔除土地，整筆（全部持分）剔除區段徵收範圍，並配合檢討變更細部計畫」方向，折衷調整剔除原則（即取消陳情剔除土地「所有權人數及所持有面積比例過半」

及「面積達500平方公尺」之限制），說明如下：

- (一)本府所謂既有聚落，係指實施建築管理前已存在之建物密集區，經套疊59年社子島地區發布都市計畫前建築物所坐落之土地及其相鄰土地，整理出共計9處建物密集區，泛稱為九大聚落。又九大聚落中，經檢視各聚落陳情剔除土地之坐落位置及分布情形，綜合考量社子島整體開發目的（部分聚落位於關鍵公共建設或產業發展所需土地，影響整體發展）及聚落保存效益（部分聚落內之陳情剔除土地零星，難達聚落保存目的）後，擇定6處為特定既有聚落（聚落邊界範圍則依影響防洪計畫及主要計畫情形，酌予適度調整）。
- (二)凡全筆位於前揭特定既有聚落範圍內之陳情剔除土地，如土地所有權人或共有人之一提出陳情剔除者，即整筆（全部持分）剔除區段徵收範圍，後續將就該剔除土地之聯外進出道路及生活管線佈設，以及周邊土地配地需求等，配合檢討變更細部計畫。經逐筆分析統計，截至112年11月23日止，陳情不納入社子島區段徵收範圍之土地共計205筆，其中符合調整後剔除原則者共計44筆（2筆已於109年劃設為再發展區），不符合者共計161筆（詳附件）。

四、本府前曾就所訂社子島剔除區段徵收範圍原則，多次透過說明會、一對一意見交流等方式與陳情人溝通及說明，惟社子島自救會等陳情人基本立場反對區段徵收制度，且認以本府與其溝通係為踐行作業程序，而拒絕溝通；因此前揭剔除原則雖有調整，惟因陳情之土地無法全數剔除，預料該等陳情人仍將拒絕溝通。又反對社子島開發確實非大多數居民之訴求，多數居民已有開發之共識（此可由本府首揭號函所載陳情剔除區段徵收範圍之統計分析觀之）；本府尊重陳情人捍衛其財產之權益，

惟雙方就剔除區段徵收範圍立場不同之情形下，實有賴貴部土地徵收審議小組委員依其專業作出公平合理之判斷。是以，本府以為雙方倘能與委員面對面溝通說明及討論交換意見，或許能激發出更為適切可行之作法；尚祈貴部體察引頸期盼社子島開發之多數居民心聲，儘速召開土地徵收審議小組專案小組會議續審。

正本：內政部

副本：內政部國土管理署（含附件）、臺北市政府都市發展局（含附件）

裝

訂

線

