

案件編號：109A02A0172

(內政部印)

內政部 109 年 月 日台內地字第

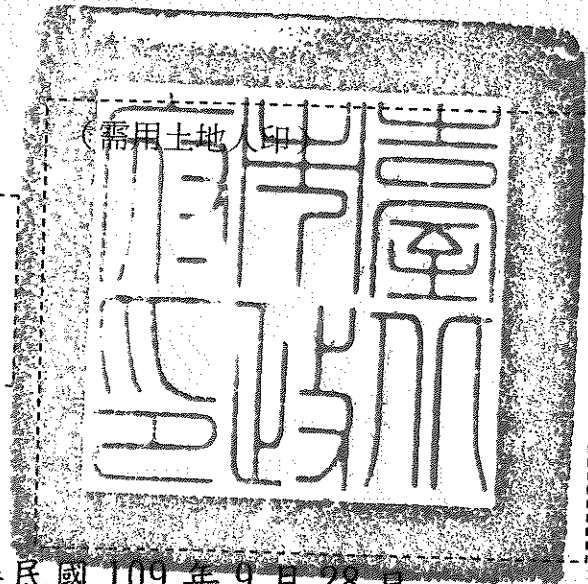
號函核准徵收

臺北市第二殯儀館聯外道路新築工程

徵收土地計畫書

臺北市政府

(需用土地人印)



製作日期：中華民國 109 年 9 月 28 日

徵收土地計畫書

臺北市政府為興辦「臺北市第二殯儀館聯外道路新築工程」需要，擬徵收坐落臺北市大安區辛亥段五小段 102-1 地號等 4 筆土地，合計面積 0.01524343 公頃，茲依照土地徵收條例第 13 條及第 13 條之 1 規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 13 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收土地原因

為興辦「臺北市第二殯儀館聯外道路新築工程」必需使用本案土地。

二、徵收土地所在地範圍及面積

- (一) 擬徵收坐落臺北市大安區辛亥段五小段 102-1 地號等 4 筆土地，合計面積 0.01524343 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。
- (二) 本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理。本案勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，並已依該要點第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。
- (三) 徵收土地範圍內無特定農業區農牧用地。

三、興辦事業之種類及法令依據

- (一) 興辦事業之種類：交通事業。
- (二) 興辦事業之法令依據：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。
- (三) 奉准興辦事業文件：本案土地屬都市計畫劃設之道路用地，本府本於權責辦理本道路工程，依法無須報經目的事業主管機關同意，為辦理本道路工程，並已編列經費於本府工務局 109 年度-公共用地補償項下

四、興辦事業計畫之必要性說明

- (一) 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本計畫為民國 108 年「變更臺北市大安區辛亥段五小段 94-5 地號等土地部分保護區、自來水廠用地、學校用地為道路用地（部分兼供護坡使用）、自來水廠用地主要計畫案」內之道路用地，屬都市計畫劃定寬度 11 公尺之都市計畫道路，經本府都市計畫及交通主管單位評估有劃設需求；考量臺北市第二殯儀館目前僅有面臨辛亥路三段對外連通，並配合本府民政局刻正施作之「臺北市第二殯儀館改建工程」，完工後將引入更多治喪民眾及車流，爰配合開闢周邊道路。本計畫道路（長約 568 公尺）開闢後，可打通臺北市第二殯儀館內道路至芳蘭路，使區域路網完善，提供緊急事件發生時逃生動線之需，強化該區域防災條件，實有徵收私有土地必要。

（二）預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本道路工程範圍總計面積約 0.600141 公頃，徵收私有土地面積僅 0.01524343 公頃，約佔總面積 2.54%，開闢範圍皆依據都市計畫規劃路線及寬度辦理，徵收所用土地皆為計畫道路使用，並無徵收道路用地範圍外之土地，預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍。

（三）用地勘選有無其他可替代地區：

本路段係 8 公尺寬之主線道路及道路範圍外寬度 3 公尺護坡設施，共寬 11 公尺之計畫道路，西側鄰接芳蘭路、東側鄰接臺北市第二殯儀館內現有道路，皆係可供人車通行之道路；為舒緩辛亥路三段因本府「臺北市第二殯儀館改建工程」完工後增加之治喪民眾及車流，此路段道路開闢可疏通交通動線，增加治喪民眾及用路人交通效益，經評估無其他更合適之替代路線。

（四）是否有其他取得方式：

1、容積移轉：

本市辦理都市計畫私有公共設施保留地容積移轉，均依內政部訂定「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府制定「臺北市容積移轉審查許可自治條例」辦理。按上開自治條例第 4 條規定略以：「自本自

治條例施行日起，接受基地所有權人得以贈與市政府本市都市計畫區內私有公共設施保留地方式移入容積。前項私有公共設施保留地應符合下列條件之一：一、未開闢都市計畫道路，申請範圍應為完整路段，且二側與現有已開闢之計畫道路相連通。…第二項第一款、第三款及第四款之土地，應取得送出基地申請範圍之土地所有權人全數同意並一次辦理捐贈。…」，惟本案因無土地所有權人提出，故無法以此方式取得土地。

2、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，惟依本案工程屬性，不適合聯合開發。

3、捐贈：

私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，本府樂觀其成，並願意配合完成相關手續，因本工程擬徵收之本市大安區辛亥段五小段 102-1 地號等 4 筆土地，迄今尚未接獲其所有權人願意捐贈土地之意願表示，故無法以此方式取得土地。

4、道路工程係屬公共工程，為永久使用性質，宜以取得所有權為取得方式，故不考慮以設定地上權或租用方式取得；另協議購買部分，因與部分土地所有權人協議價購不成，故需以徵收方式取得所有權，經評估並無其他取得方式。

(五) 其他評估必要性理由：

本路段預計新闢 8 公尺寬之主線道路及道路範圍外寬度 3 公尺護坡設施，共計 11 公尺寬之計畫道路，除提升行車之順暢度，疏導交通，有助於當地區域聯絡，直接促進道路發揮其功能，故本路段確有其開闢之必要性。

五、公益性及必要性評估報告

(一) 社會因素：

1、徵收所影響人口之多寡、年齡結構：本工程坐落位置為本市大安區

學府里，依據本市大安區戶政事務所 109 年 1 月統計資料，學府里人口數約 2,719 人，年齡結構為 0 至 100 歲，其中以 25 至 60 歲人口居多。本道路工程開闢後，僅影響範圍內 2 戶設籍戶及現住戶共 4 人，受益對象主要為至臺北市第二殯儀館治喪民眾，對人口年齡結構無直接影響。

- 2、徵收計畫對周圍社會現況之影響：本工程係辦理大安區自芳蘭路至臺北市第二殯儀館西側道路開闢，長約 568 公尺，寬 8 公尺之主線道路及道路範圍外寬度 3 公尺護坡設施，共寬 11 公尺之計畫道路。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，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：本府於取得土地後，將拓寬為寬 8 公尺之主線道路及道路範圍外寬度 3 公尺護坡設施，共寬 11 公尺之計畫道路，因道路長度約 568 公尺，估計其通車後產生之噪音及廢氣，應不致有健康風險。

(二) 經濟因素：

- 1、徵收計畫對稅收影響：本工程範圍於 108 年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，將因交通改善，提升整體交通運輸效能，帶動地區發展，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，故本徵收計畫未造成增減就業或轉業人口。
- 4、徵收費用及各級政府配合興辦公設施與政府財務支出及負擔情

形：本案所需經費已列入本府工務局 109 年度-公共用地補償項下，所編列經費已足數支應，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，道路新築後可改善地區交通系統，增加土地利用完整性。

(三) 文化及生態因素：

1、因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：因本案用地已劃定為道路用地，致當地居民無法做其他使用，本次徵收範圍係新闢寬 8 公尺之主線道路及道路範圍外寬度 3 公尺護坡設施，共寬 11 公尺之計畫道路，對原有生態環境周邊居民或社會整體環境風貌將有改善。

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：本案工程計畫將使區域路網完善，並使該路段的交通更為順暢，提供民眾一個更為安全便利的交通環境。

4、徵收計畫對該地區生態環境之影響：本案工程範圍內無環境敏感區域，並無破壞生態環境之虞，業經本府環境保護局 109 年 7 月 31 日北市環綜字第 1093018900 號函說明本案非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範對象，爰無須實施環境影響評估。

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交通狀況，有效降低車輛車流交織情形及提供臺北市第二殯儀館多元動線引導或交通管制手段之可能性，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，紓解辛亥路三段交通壅塞，分散車流，且本工程西側緊鄰芳蘭路，東側緊鄰臺北市第二殯儀館內現有道路，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，當道路開闢後用路品質提升，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，開闢此路段後，可使周邊路網完整，增進地區交通流暢及提供民眾更為安全的交通環境，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，加速地區繁榮發展。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環境改善，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、適當及合理性：

- 1、公益性：本工程係配合本府民政局「臺北市第二殯儀館改建工程」，建請本府工務局配合開闢周邊道路，改善地區交通及提高臺北市第二殯儀館交通流動性，本案道路開闢後有助於地區交通順暢，使區域路網更加完善。
- 2、必要性：目前臺北市第二殯儀館聯外交通僅有辛亥路三段可供通行，爰辛亥路（芳蘭路-辛亥隧道）圍於國三甲聯絡道阻隔其中，

東西雙向道路連絡不易，且臺北市第二殯儀館主要交通需求是往市區為大宗，故平時易產生交通壅塞，車輛離開臺北市第二殯儀館須利用辛亥隧道前迴轉道，常有車流交織情形，影響辛亥路主線車流之運轉，並衍生交通安全疑慮，亦影響路網紓解效率，且未來「臺北市第二殯儀館改建工程」完工後，前述情形預計將更加嚴重。倘完成計畫道路開闢，因現況芳蘭路與辛亥路口往東方向現為禁止左轉，並無車輛經臺北市第二殯儀館聯外道路再次繞駛回辛亥路三段問題，且辛亥路往西（芳蘭路至辛亥隧道）受益於交通轉移效益，旅行速率由 17.37KPH 將提升至 19.03KPH，而辛亥路與芳蘭路口總平均延滯下降為 57.2 秒/PCU，服務水準提升由 E 級至 D 級，辛亥路東西雙向平均延滯分別為 45.7、42.8 秒/PCU，將有助於交通動線安排，改善臺北市第二殯儀館進出場車輛對辛亥路之衝擊，並有效降低車輛車流交織情形及提供臺北市第二殯儀館多元動線引導或交通管制手段之可能性，提升市民及車輛出入通行安全，增進地區交通順暢。

- 3、適當及合理性：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，後續依內政部 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。本計畫道路全長約 568 公尺，全線配置單向雙車道，道路含結構物等設施寬度為 8 公尺，道路中央劃設分向線，不設內外路肩，因本計畫路線南側鄰近芳蘭山，經調查雖非位於經濟部中央地質調查所公布之地質敏感區，為避免山崩、土石滑落危及周邊用路人和鄰近建物的安全，本計畫將在主線道路 8 公尺道路範圍外，留設至少 3 公尺寬供護坡及設施使用，總計為 11 公尺寬之計畫道路。未來可依地質條件規劃適當擋土構造物，以防止水土侵蝕。道路開闢後，有助於改善當地交通，對社會整體之發展有益，且本案私有土地比例

低於 10%，已就用地必要性及侵害影響最小的情形下進行考量故本案有其適當及合理性。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

- (一) 辛亥段五小段 102-1 地號：現況有 2 間無門牌違章建築物，使用人為丁 0 義及曹 0 和。
- (二) 辛亥段五小段 103-1 地號：雜樹林
- (三) 辛亥段五小段 105-1 地號：雜樹林
- (四) 辛亥段五小段 161-1 地號：空地

七、土地改良物情形

徵收範圍內大安區辛亥段五小段 102-1 地號土地上有 2 間無門牌違章建築物，其餘 103-1、105-1、161-1 地號等 3 筆土地上並無土地改良物。

八、一併徵收土地改良物

無。

九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

東臨：臺北市第二殯儀館

南臨：保護區

西臨：芳蘭路

北臨：臺北自來水事業處（自來水廠用地）

十、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施

本工程範圍內無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，無須維護。

十一、舉行公聽會、說明會、聽證之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄

- (一) 業於 109 年 4 月 10 日、109 年 6 月 20 日將舉辦第一場、第二場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市大安區公所及大安區學府里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，依土地登記簿所載住所通知有關之土地所

有權人，並刊登 109 年 4 月 11 日、109 年 6 月 22 日工商時報及 109 年 4 月 13 日、109 年 6 月 22 日張貼於需用土地人網站，並於 109 年 4 月 21 日、109 年 7 月 6 日舉行公聽會。

(二) 公聽會上業依土地條例施行細則第 10 條第 1 項第 3 款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並已拍照存檔。

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 109 年 5 月 8 日、109 年 7 月 10 日公告於需用土地所在地之公共地方、臺北市政府、臺北市大安區公所及大安區學府里辦公處之公告處所，與里住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並書面通知土地所有權人及利害關係人。已於 109 年 7 月 6 日第 2 場公聽會針對 109 年 4 月 21 日第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理，及第 2 場公聽會土地所有權人及相關權利人陳述意見已於會議後進行明確回應及處理。

十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形

(一) 本案申請徵收前，本府以 109 年 7 月 14 日府授工新字第 1093072167 號開會通知單檢送協議價購說明資料、109 年 8 月 3 日府授工新字第 1093078743 號函附估價報告書摘要通知土地所有權人（含繼承人）協議價購，並於 109 年 8 月 5 日與土地所有權人以市價協議，嗣以 109 年 8 月 12 日府工新字第 1093082837 號函檢送用地取得協議價購會議紀錄，通知土地所有權人（含繼承人）如同意讓售者，得於 109 年 8 月 17 日前出具「同意協議價購契約書」予本府工務局新建工程處，以辦理後續價購事宜。因考量給予土地所有權人（含繼承人）審視不動產估價報告書時間過短，故本府另以 109 年 8 月 26 日府工新字第 1093085418 號函修正出具同意協議價購契約書及陳述意見之期限至 109 年 9 月 25 日。

- (二) 另案內土地所有權人陳 0、陳 0、陳 0 絨已死亡，業向戶政機關查明其全體合法繼承人一併通知如同意讓售者，得於 109 年 9 月 25 日前辦理協議價購事宜。
- (三) 本案經協議結果，土地所有權人陳 0 興等 19 人同意以價購方式辦理。其餘土地所有權人(含繼承人)，未能達成協議價購，係因土地所有權人死亡，其全體合法繼承人未能辦理繼承登記且未經全體繼承人表示同意協議價購、共同共有人無法經全體共有人同意協議價購或於所訂期限內(109 年 9 月 25 日前)未能完成同意協議價購之簽訂，視為協議不成，且經評估無法以其他方式取得所有權，爰依土地徵收條例規定辦理徵收。
- (四) 申請徵收前，已併上開協議會議開會通知及會議紀錄以及修正陳述意見期限函，以書面通知土地所有權人(含繼承人)得於 109 年 9 月 25 日前陳述意見，該書面通知均已合法送達，案內辛亥段五小段 102-1 地號等 5 筆土地所有權人於用地取得協議會議當日有陳述意見，除經本府現場說明外，亦載於會議記錄中並以書面回復；辛亥段五小段 161-1 地號土地所有權人陳 0 絨之繼承人陳 0 心於 109 年 8 月 16 日提出陳述意見，本府業以 109 年 9 月 4 日府工新字第 1093091330 號函回復；其餘土地所有權人於得提出陳述意見期限內無提出陳述意見。
- (五) 本案協議開會通知單及協議價購會議紀錄均完成合法送達手續，且已通知土地所有權人(含繼承人)如協議價購不成，將依土地徵收條例規定辦理徵收，並給予一定期間陳述意見機會，土地所有權人(含繼承人)對後續徵收之程序、相關徵收補償規定及權利等事項應已知悉。
- (六) 本案土地協議價購之金額係以市價與土地所有權人協議，該市價除參考本府地政局提供之市價參考資料外，並蒐集篩選「內政部不動產交易實價查詢服務網」條件相近之實價登錄資訊及委託巨秉不動

產估價師出具之不動產估價報告書，針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及專業意見分析後進行評估，經綜合評估後核定，採最高之價格每平方公尺 4 萬 6,200 元（詳如附件 4 「不動產估價報告書摘要」）作為協議價購之市價，與土地所有權人協議，符合土地徵收條例第 11 條依市價與所有權人協議之規定。

十三、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附件 7 徵收土地清冊。

十四、被徵收土地之使用配置

詳附件 15 土地使用計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵收

本案工程無涉及原住民土地之徵收。

十六、安置計畫

現況土地上無弱勢族群居住，故無須訂定安置計畫。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

（一）計畫目的：本工程係配合本府民政局「臺北市第二殯儀館改建工程」，建請本府工務局配合開闢周邊道路，改善地區交通及提高臺北市第二殯儀館交通流暢性，並提升交通連通功能，可使區域路網完善，提供緊急事件發生時逃生動線之需，並有效因應災害時避難之流暢性及救災性。

（二）計畫範圍：詳附件 14 徵收土地圖說。

（三）計畫進度：預定 110 年 2 月開工，112 年 10 月完工。

十八、應需補償金額總數及其分配

（一）應需補償金額總數：6,935,760 元。

（二）地價補償金額：6,935,760 元。

（三）土地改良物補償金額：0 元。

（四）遷移費金額：0 元。

(五) 其他補償費：0 元。

十九、準備金額總數及其來源

(一) 準備金額總數：911,504,000 元，所編預算足敷支應補償金額總數 6,935,760 元。

(二) 經費來源及概算：編列本府工務局 109 年度公共用地補償科目預算（如預算書影本）及臺北市政府地價評議委員會評定之徵收補償市價證明文件（如 109 年徵收土地宗地市價清冊表）。

需用土地人：臺北市政府

代 表 人：柯文哲

中 華 民 國 1 0 9 年 9 月 2 8 日

土地使用計畫圖及土地使用現況(含照片)-1



