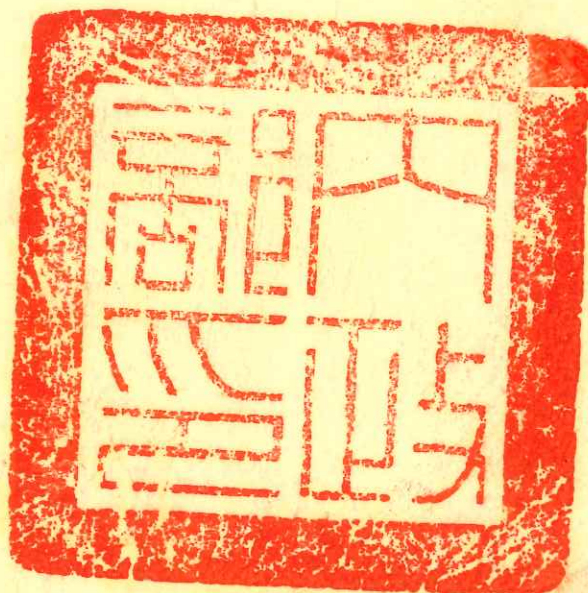


案件編號:107E02F0004

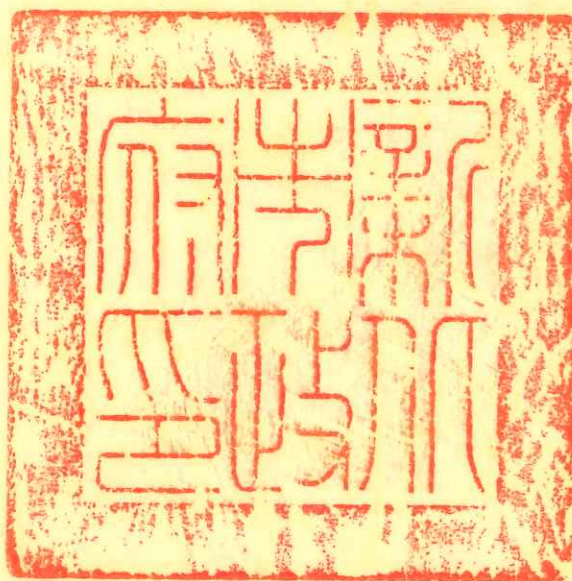


內政部 107 年 11 月 12 日台內地字第1071306800 號函核准徵收

安坑線輕軌運輸系統計畫(路線段)暨周邊道路工程(K7 站-K9 站間)

徵收地上權計畫書

新北市政府



製作日期：中華民國 107 年 9 月 6 日

徵收地上權計畫書

新北市政府為興辦「安坑線輕軌運輸系統計畫(路線段)暨周邊道路工程(K7 站-K9 站間)」需要，擬徵收坐落新北市新店區陽光段 1-3 地號等 4 筆土地之地上權，合計面積 0.05142 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 18 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

一、徵收地上權原因

為興辦「安坑線輕軌運輸系統計畫(路線段)暨周邊道路工程(K7 站-K9 站間)」必需使用本案土地之部分空間範圍。

二、徵收地上權範圍及面積

(一) 擬徵收坐落新北市新店區陽光段 1-3 地號等 4 筆土地之地上權，合計面積 0.05142 公頃。其中陽光段 1-3 地號土地使用空間為自地面以上 14 公尺至 29 公尺之間；新和段 4、4-1 地號等 2 筆土地使用空間為自地面以上 20 公尺到 35 公尺之間；另新和段 10 地號土地使用空間為自地面以上 19 公尺至 34 公尺之間。詳如徵收地上權清冊與徵收地上權圖說。

(二) 本案勘選徵收地上權之用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理，並依據該要點第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性如下：

1. 適當性部分：

(1) 「安坑線輕軌運輸系統暨周邊土地開發可行性研究報告書」已於 102 年 7 月 1 日奉行政院院臺交字第 1020039287 號函核定；「安坑線輕軌運輸系統暨周邊土地開發綜合規劃報告書」已於 104 年 6 月 8 日奉行政院院臺交字第 1040030309 號函核定。

(2) 本計畫需取得之部分土地分屬新店都市計畫及中和都市計畫範圍之河川區及排水溝用地，依 107 年 1 月 24 日發布實施之「變更新店都市計畫(配合捷運安坑線建設計畫)案」涉及本計畫內容略以，配合安坑線輕軌運輸系統經過，本計畫河川區得供輕軌路線及其相關設施等通過使用，不予變更都市計畫土地使用分區並維持原使用分區之管制規定，因僅作為輕軌系統高架橋梁穿越使用，故影響現行土地使用甚微。

(3) 本計畫範圍所屬之新店都市計畫及中和都市計畫，刻由本府辦理「變更新店都市計畫（第 3 次通盤檢討）案」、「變更中和都市計畫（第 2 次通盤檢討）案」作業。

2. 必要性部分：為解決安坑地區交通問題，落實「安坑農遊」未來發展願景，本府積極辦理安坑線輕軌建設計畫，以期帶動地區整體經濟發展能量，提升公共服務及商業服務機能，提供安坑地區綠色、低碳、便利的大眾運輸服務，以紓解地方交通壅塞，並促進當地觀光旅遊及提升生活品質，而安坑線輕軌運輸系統高架橋樑為輕軌營運所需，故取得該用地之地上權亦有其必要性。

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、土地徵收條例第 57 條第 1 項、大眾捷運法第 19 條第 2 項及大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第 8 條第 1 項規定。

(三) 奉准興辦事業文件：依大眾捷運法第 12 條規定，安坑線輕軌運輸系統計畫已由目的事業主管機關交通部陳報行政院核定在案，如後附行政院 104 年 6 月 8 日院臺交字第 1040030309 號函之影本，

本府為安坑線輕軌運輸系統之建設及營運主管機關，亦經本府 107 年 5 月 22 日新北府捷開字第 1070940709 號函同意辦理用地取得作業。

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之地上權合理關連理由：

1. 本計畫目的係為解決安坑地區交通問題，落實「安坑農遊」未來發展願景，本府積極辦理安坑線輕軌建設計畫，以期帶動安坑地區整體經濟發展能量，提升公共服務及商業服務機能，提供安坑地區綠色、低碳、便利的大眾運輸服務，以紓解安坑地區交通壅塞，促進安坑地區觀光旅遊及提升生活品質，並配合開闢周邊計畫道路，以提供鄰近居民必要道路、優化輕軌完工後之區域交通。
2. 本計畫輕軌路線業於 104 年 6 月 8 日奉行政院核定，盡可能沿既有計畫道路行進為原則，所需之用地係為興建輕軌系統所需之高架橋梁墩柱、車站、機房及轉乘設施等結構使用，為必要設施。
3. 本案需徵收取得地上權之土地係高架橋梁穿越使用之用地，位於安坑線輕軌運輸系統計畫 K7-K8 站間(陽光段 1-3 地號土地)及 K8-K9 站間跨新店溪段(新和段 4、4-1、10 地號等 3 筆土地)。

（二）預計徵收私有土地之地上權已達必要最小限度範圍理由：

1. 本計畫路線段所需用地係興建輕軌系統所需之高架橋梁穿越使用之土地，並考量輕軌設施與周邊環境之公共安全，並採最精簡之方式劃設最小用地範圍，已達必要最小限度。
2. 本案輕軌路線及勘選，係優先使用公有土地，以達公地公用之目標，且部分高架路線段橋梁穿越範圍，按「大眾捷運法」、「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」相

關規定，採協議設定或徵收地上權方式辦理，僅使用地面上空部分空間範圍，經協議設定或徵收地上權後，土地所有權人仍保有土地所有權。

（三）用地勘選有無其他可替代地區：

1. 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與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。
2. 本計畫結構體之配置與設計均已考量減體後之最精簡設計。

（四）是否有其他取得方式：

高架穿越工程，係設置於土地上空部分空間範圍，取得方式依「土地徵收條例」及「大眾捷運法」等相關規定以設定地上權方式辦理，不適合以土地開發、租用或公私有土地交換等方式取得，亦無土地所有人願捐贈及無償提供使用，茲說明如后：

1. 土地開發：本計畫範圍屬路線段之高架橋梁穿越使用，且為排水溝及河川區土地，無法據以開發。
2. 租用：輕軌係屬公共工程建設永久性設施，不宜以短期租用方式取得使用空間範圍。
3. 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。
4. 無償提供使用：無償提供使用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有無償提供使用之意願。
5. 公私有土地交換：如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，自得依該辦法於本府公告受理期間申請交換資格審查及投標，惟經本府城鄉局清查 107 年未有土地可供交換，以地易地無從辦

理。

本工程無法以上述方式取得私有土地，設定地上權後所剩餘價值，土地所有權人可自由處分收益。經評估除設定地上權方式外，無其他取得方式，本府經召開設定地上權協議會議，用地範圍內 9 筆土地共 25 位土地所有權人，協議結果有 5 筆土地計 7 位土地所有權人同意與本府協議設定地上權，其餘 4 筆土地（陽光段 1-3 地號及新和段 4、4-1、10 地號等 3 筆）共 18 位土地所有權人（其中 7 位同意協議，另簡○堉、簡○章因旅居國外或已歿，惟設定地上權需土地全體共有人同意方可辦理），雖土地所有權人簡○章、王○文、蕭○成、陳○志、董○珍、陳○欽及蔡○啟等 7 人同意協議，惟其餘 11 位土地所有權人（其中簡○堉、簡○章因旅居國外或已歿）業經本府多次通知後皆無表示同意協議之意願，故仍無法取得全體所有權人同意設定地上權，爰報請徵收地上權。

（五）其他評估必要性理由：

1. 都會區人口充分享受到捷運、輕軌帶來之便利。而其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。
2. 期藉由輕軌帶動周邊區域各項產業發展，打造成為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。

五、公益性及必要性評估報告

詳后附評估報告。

六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

本案用地範圍內土地使用現況，經實際查估後，陽光段用地主要為零星建物、鐵棚及臨時建物等非合法建物；新和段用地跨越新店溪，無建物座落。

七、土地改良物情形

無。

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

本計畫新店區陽光段用地位於新店都市計畫內，北側鄰接河川區，現況為五重溪；東側鄰接河川區，現況有非合法建物；西側及南側為道路用地(現況分別為安和路及安業街)；本計畫新店區新和段用地位於中和都市計畫內，四周皆為排水溝用地(現況為新店溪)。

十、徵收之地上權土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施

無。依本府文化局 106 年 7 月 28 日新北文資字第 1061440960 號函復用地範圍無位屬聚落建築群、文化景觀、紀念建築、史蹟，惟鄰近本市市定古蹟「新店臺北菸廠鍋爐及煙囪」及歷史建築「新店臺北菸廠」，後續開發倘有破壞古蹟、歷史建築完整、遮蓋其外貌或阻塞觀覽通道疑慮，將依文化資產保存法第 34 條規定報請主管機關審議。另範圍內涉及 93 年臺閩地區普查遺址「車子路」遺址，未來如進行營建工程或其他開發行為時，發現疑似考古遺址或具古物價值者，將依文化資產保存法第 57、77 條規定，停止工程或開發行為之進行，並通知本府相關主管機關處理。

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 106 年 8 月 18 日、106 年 10 月 27 日及 106 年 11 月 27 日將舉辦第 1 場、第 2 場及第 3 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、本府、本府捷運工程局暨所屬安坑工務所、新店區公所、中和區公所、新店區雙城里、玫瑰里、德安里、小城里、公崙里、下城里、柴埕里、永安里、新和里、中

山里、安和里、永平里、中和區秀景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，且刊登中國時報及張貼於本府網站，並於 106 年 8 月 29 日、106 年 11 月 9 日及 106 年 12 月 8 日舉行公聽會，詳如后附公告與刊登新聞紙文件影本及張貼於本府網站證明文件，及 3 場公聽會之紀錄影本。

(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，並已拍照及錄影存檔。

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於 106 年 10 月 16 日、106 年 11 月 20 日及 106 年 12 月 22 日公告於需用土地所在地之公共地方、本府、本府捷運工程局暨所屬安坑工務所、新店區公所、中和區公所、新店區雙城里、玫瑰里、德安里、小城里、公崙里、下城里、柴埕里、永安里、新和里、中山里、安和里、永平里、中和區秀景里辦公處之公告處所與里住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如后附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。

(四) 已於 106 年 11 月 9 日第 2 場公聽會針對 106 年 8 月 29 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，詳如后附本府 106 年 11 月 20 日新北府捷開字第 1062280510 號函檢送之會議紀錄；已於 106 年 12 月 8 日第 3 場公聽會針對 106 年 8 月 29 日、106 年 11 月 9 日第 1 場、第 2 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，詳如后附本府 106 年 12 月 22 日新北府捷開字第 1062526290 號函檢送之會議紀錄。

十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議設定地上權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) 本府以 107 年 2 月 27 日新北府捷開字第 1070372535 號開會通知單通知土地所有權人協議，並一併寄送設定地上權協議說明資料、同意書、協議設定地上權契約書及土地市價評估簡報資料等供土地所有權人參酌，並於 107 年 3 月 8 日召開設定地上權協議會議與土地所有權人協議，詳如后附協議通知及與土地所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。
- (二) 本案協議市價係依土地徵收條例第 11 條規定，由本府委由不動產估價師依不動產估價技術規則相關規定，蒐集市場上同坐落於勘估標的所在地區同一供需圈，且使用性質或使用管制及價格形成日期相近之已成交實例價格，並依估價方法推算之正常交易價格。其地上權協議補償費係以估定之正常市場價格，並依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」穿越地上高度補償率表，以結構物下緣至地表高度計算地上權補償率後，估計本案地上權協議補償費。
- (三) 本府經召開設定地上權協議會議，用地範圍內 9 筆土地共 25 位土地所有權人，協議結果有 5 筆土地計 7 位土地所有權人同意與本府協議設定地上權，其餘 4 筆土地（陽光段 1-3 地號及新和段 4、4-1、10 地號等 3 筆）共 18 位土地所有權人（其中 7 位同意協議，另簡○堉、簡○章因旅居國外或已歿，惟設定地上權需土地全體共有人同意方可辦理），雖土地所有權人簡○章、王○文、蕭○成、陳○志、董○珍、陳○欽及蔡○啟等 7 人同意協議，惟其餘 11 位土地所有權人（其中簡○堉、簡○章因旅居國外或已歿）業經本府多次通知後皆無表示同意協議之意願，故仍無法取得全體所有權人同意設定地上權，爰報請徵收地上權。
- (四) 另本市新和段 770、770-2 地號土地屬於大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第 2 條第 2 項規定，以捷運工程構

造物之外緣加六公尺為使用邊界之範圍，且亦無設置橋梁墩柱，經本府捷運工程局評估無設定地上權及取得土地所有權之必要，後續依大眾捷運法第19條及大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第9條規定，於土地登記簿標示部註明「捷運系統工程穿越地」之註記方式辦理，爰無需取得地上權或土地所有權。

(五) 申請徵收前本府已依行政程序法第102條規定併協議會議開會通知單以雙掛號書面通知土地及土地改良物所有權人陳述意見，相關文件均已合法送達，本府亦於會上說明陳述意見之期限及不提出之效果，均已記載於函文說明中，並以本府107年4月9日新北府捷開字第1070642294號函檢送會議紀錄予所有權人，於報請徵收前本府仍積極協議，再以107年6月6日新北府捷開字第10710826621號函、107年7月4日新北府捷開字第1071271038號函通知未達成協議之土地所有權人及簡○章、簡○堉之可能繼承人進行協議。另所有權人趙○君等人於舉辦協議價購會上及得提出陳述意見之期限內提出之陳述意見，本府亦均已個別專函回復，詳如后附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

(六) 部分土地所有權人因住所不明或已歿，經本府捷運工程局以106年7月31日新北捷開字第1061481000號函、106年9月6日新北捷開字第1061765523號函派員至新北市蘆洲戶政事務所查詢戶籍資料，並於106年9月13日以新北捷開字第1061825619號函請外交部領事事務局協助查告土地所有權人資料；107年1月3日以新北捷開字第1070009782號函請臺北市中山區戶政事務所協助查告土地所有權人資料，並依查調之住址及繼承人戶籍地址辦理通知，均已合法送達。

(七) 為確保土地所有權人之權益，土地所有權人簡○章、簡○堉因旅居國外或已歿，以致協議價購通知及會議紀錄無法全部完成送達情形，本府已以 107 年 5 月 9 日新北府捷開字第 1070882625 號函請各縣市政府、新北市各區公所張貼公告欄公告周知，已依行政程序法完成公示送達；全體土地所有權人協議通知及給予土地所有權人陳述意見之通知，均已合法送達。

十三、土地所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收地上權清冊。

十四、被徵收地上權土地之使用配置

詳如土地使用空間範圍計畫圖。

十五、有無涉及原住民土地之徵收地上權

無。

十六、安置計畫

無，徵收土地上無建物坐落，無土地徵收條例第 34 條之 1 規定需安置情形。

十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一) 計畫目的：為解決安坑地區交通問題，落實「安坑農遊」未來發展願景，本府積極辦理安坑線輕軌建設計畫，以期帶動地區整體經濟發展能量，提升公共服務及商業服務機能，提供安坑地區綠色、低碳、便利的大眾運輸服務，以紓解地方交通壅塞，並促進當地觀光旅遊及提升生活品質。

(二) 計畫範圍：詳如徵收地上權圖說。

(三) 計畫進度：配合安坑線輕軌營運通車之期程，本工程預計從 107 年 8 月起針對已協議價購取得之土地及公有土地陸續進場施工，110 年 8 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：126 萬 846 元。
- (二) 地價補償金額：126 萬 846 元。
- (三) 土地改良物補償金額：無。
- (四) 遷移費金額：無。
- (五) 其他補償費：無。

十九、準備金額總數及其來源

- (一) 準備金額總數：20 億 8,053 萬元。
- (二) 經費來源及概算：編列 107 年度新北市軌道建設發展基金附屬單位預算「專案計畫-繼續計畫-安坑輕軌建設計畫-交通及運輸設備」項下。
- (三) 已提送各本府地價評議委員會評定徵收市價之相關證明文件。

需用土地人：新北市政府

代 表 人：市長 朱立倫

中 華 民 國 1 0 7 年 月 日