

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國112年9月5日
發文字號：府授建新地字第11202561651號
附件：如主旨



主旨：檢送本府112年8月18日召開「神岡區神清路至和睦路一段61巷計畫道路開闢工程」第二次公聽會會議紀錄1份，公告周知。

依據：「土地徵收條例」第10條第2項。

公告事項：

- 一、本案公聽會紀錄記載「事由」、「日期」、「地點」、「主持人及記錄人之姓名」、「出席單位及人員之姓名」、「出席之土地所有權人及利害關係人之姓名」、「興辦事業概況」、「事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性」(含依社會性、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素評估本興辦事業之公益性及必要性)、「土地所有權人及利害關係人之意見(包括言詞及書面意見)，及對其意見之回應與處理情形」。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府建設局網站。

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

神岡區神清路至和睦路一段 61 巷計畫道路開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「神岡區神清路至和睦路一段 61 巷計畫道路開闢工程」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展及其他因素評估本興辦事業之公益性及必要性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、時間：112 年 8 月 18 日(星期五)上午 10 時

參、地點：本市神岡區公所 2 樓第 2 會議室(地址：臺中市神岡區神岡路 30 號)

肆、主持人：賴股長泓瑞

記錄：陳又甄

伍、出席單位及人員姓名：

一、周議員永鴻：黃秘書淳緒 代理

二、蕭議員隆澤：劉助理大誠 代理

三、賴議員朝國：林秘書清彬 代理

四、羅議員永珍：羅議員永珍、林主任榮賢

五、吳議員呈賢：(未派員)

六、徐議員瑄灃：王主任宗葆 代理

七、臺中市神岡區圳堵里辦公處：鄭里長秀燕

八、臺中市政府地政局：郭明崇

九、臺中市政府都市發展局：請假

十、臺中市神岡區公所：簡秀慧

十一、臺中市豐原地政事務所：戴清源

十二、臺中市新建工程處：陳又甄

十三、亞興測量有限公司：何晉佑、蔡益昌

十四、與會貴賓：楊立法委員瓊瓔服務處林主任國佑代理

陸、土地所有權人及利害關係人：創○投資股份有限公司(黃○婷代理)、
王○棟、吳○彥

柒、興辦事業概況：

本案神岡區神清路至和睦路一段 61 巷計畫道路開闢工程，工程長約 140 公尺，寬 8 公尺，本府將辦理相關用地取得作業，屬私人土地部分依規定辦理兩場公聽會，而本次公聽會屬於「神岡區神清路至和睦路一段 61 巷計畫道路開闢工程」案第二次公聽會，若土地所有權人及利害關係人有任何意見可於本次公聽會上提出。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

一、公益性及必要性：

(一) 社會因素：

- 1、徵收人口多寡、年齡結構之影響：範圍內私有土地 5 筆，影響土地所有權人 4 人，占圳堵里全體人口 2,432 人之 0.16%。完工後可改善街廓路網，提升居民出入便利性，對人口有正面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案工程完工後，可使往來居民、車輛通行便利性，提升交通路網連結性。
- 3、弱勢族群之影響：函詢社會局範圍內有無中低收入戶，若經查有弱勢族群之情事，將移請相關單位進行協助。
- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路工程開闢後將有助於提升兩側居民往來之便利性，同時完善該地區交通路網、提升消防救護車輛之行車效率增加消防救護安全，對周邊居民之健康與安全有正面影響。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：工程完工後，將改善工程範圍鄰近交通路網系統，有助於提升周遭土地利用價值，間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本案道路範圍屬都市計畫之道路用地，非屬主要農業生產供應地區，故不影響糧食安全及農林漁牧之產業鏈。
- 3、增減就業或轉業人口：本案工程範圍如有營運中公司行號，後續將辦理地上物查估作業，並依規定發給補償費或拆遷處理費。另道路拓寬後有利該地區道路之串聯，提高交通服務品質並帶動區域經濟發展，對範圍內就業或轉業人口無太大負面影響。
- 4、用地取得費用：開發費用由本府編列預算下支應。
- 5、土地利用完整性：本案完工後可完善周邊街廓之路網，使計畫道路發揮應有功能，同時提高土地使用完整性。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況地形平緩，無特殊自然景觀、無大規模改變地形或破壞地表植被，對本案環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟：本案道路開闢工程鄰近範圍內無發現歷史古蹟，因此不發生影響。
- 3、生態環境：範圍內無特殊生態，且道路開闢屬線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，因此對於本案範圍內土地不發生影響。
- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：工程完工後，可提升居民出入便利性及改善現況，對用路人通行安全及便利有正面影響。

(四) 永續發展因素：

- 1、國家永續發展政策：交通建設為都市重要指標，道路開闢為提升地區交通與便利性，使鄰近地區居民往來更便利，改善周圍居住環境品質，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，符合「永續環境」、「永續社會」及「永續經濟」之國家政策。
- 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，當道路開闢後居住環境品質提升，同時提升災害救護之便利性，符合「永續社會」的探討面相；本案為交通事業，為達成「永續經濟」中的永續交通，開闢後可完善周邊路網，提供民眾便利的交通環境，也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 條公共設施保留地協議價購或徵收後，開闢為道路使用，增進地區交通，改善地區居住環境，並建構一個高品質的生活環境及人性化的生活空間，故將充分達成國家計畫永續發展之目標。

(五) 其他因素：

- 1、本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：本案預計打通和睦路一段 61 巷至神清路，以改善周邊街廓之通行便利性，完善道路應有功能。
- 2、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：道路設計已考量土地利用完整性、行車安全性與便利性之效益。使用土地面積已考量為能達成交通改善效益下，所必需使用之最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：本案工程屬都市計畫劃設之道路，未來完工後可提升該區域通行之便利性及道路連結功能，經評估無其他合適之替代路線。

- 4、是否有其他取得土地方式：道路開闢屬永久性建設，故租用、設定地上權與聯合開發均不適用於此。另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願。因此於協議價購或徵收方式外，無其他適宜之取得方式。
- 5、其他評估必要性理由：本案依都市計畫開闢，道路完工後增加兩側居民出入路線，通往區域聯絡道路及公共設施更便利。

二、適當與合理性及合法性評估：

- 1、適當與合理性：本工程依「市區道路及附屬工程設計規範」進行規劃，並基於影響公私權益最小原則辦理。本案計畫範圍已達最小限度且無其他更合適之替代路線，完成後有助於改善當地交通及居住環境，對社會整體發展有益。
- 2、合法性評估：依據土地徵收條例第 10 條規定辦理此次工程公聽會，並依土地徵收條例第 3 條第 2 項規定辦理後續用地取得事宜。

玖、第一次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應

與處理情形：

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>土地所有權人 王○棟</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、地上的房屋後續如何處理? 2、如協議不成，是否強制徵收? 3、本人地上房屋可能會拆到，未來花費甚多，會如何處理?相關法規可以查到嗎?房屋在地籍重測後，才碰到道路用地，條例中是否有相關建物拆除的規範?希望市府可以協助辦理。 4、房屋如拆除後，後續租房補助是否符合現價的房租? 	<ol style="list-style-type: none"> 1、臺端地上建築物若坐落於本案用地範圍內，將依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理查估補償或給予拆遷處理費用。 2、本案工程為都市計畫道路，係依據都市計畫所劃設範圍辦理用地取得，並依土地徵收條例第十一條規定，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無其他方式取得者，始得依土地徵收條例申請徵收。

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>3、依據「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」第三條：「本自治條例所稱之建築改良物（以下簡稱建物）指下列各款：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、依建築法興建或完成建物第一次登記之建物。 二、依建築法領有建築執照或建築許可，在執照有效期間內興建之建築物，其構造及位置均按核准之工程圖樣施工者。 三、臺中市都市計畫重新發布前完成之建物。 四、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法發布前完成之建物。 五、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前，領有臨時執照或領有建物使用執照、建物登記證明之建物。 六、都市計畫及內政部指定建築法適用地區公布前之建物。 七、日據時期已實施都市計畫地區，光復後依法重行發布實施都市計畫以前建造之建物。」 <p>臺端所陳之地上建物本府將再查詢地籍、建物或建照等相關資料，臺端亦可提供相關建物資料以供本府後續辦理查估作業及相關認定計算相關補償或拆遷處理費。並於查估前皆會以信件通知所有權人，請務必依通知時間會同查估人員辦理查估，以保障各所有權人之權益。</p> <p>4、若涉建築物部分拆除或全部拆除將依「臺中市辦理公共工程拆遷建築</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>改良物補償自治條例」第六條規定；徵收公告六個月前設有戶籍之人口必須遷移者，依規定發放人口遷移費。</p>
<p>利害關係人 王○福</p> <p>1、工程做的圓滑，不要拆到柱子。</p> <p>2、萬一須拆除，房子有結構疑慮，希望可以全拆。</p>	<p>1、本案為都市計畫所劃設之計畫道路，後續係依內政部頒「市區道路及附屬工程設計規範」及相關規定辦理設計，以符行車安全。</p> <p>2、倘本案地上建物部分拆除後，其剩餘部分有結構安全之虞或無法繼續使用得申請全部拆除，並依照「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」第 5 條規定，維護地上物所有權人權益。</p>
<p>神岡區圳堵里辦公處 鄭里長秀燕</p> <p>1、地上建物如有拆除，請市府查估詳細，予以補償，維護該所有權人權益。</p> <p>2、本案轉彎處是否可以不施作？減少建物拆遷情形，亦可提供後續本路段施作人行道，便於周邊住戶使用。</p>	<p>1、感謝里長意見，倘地上物涉及拆遷依規補償將依照「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」相關規定辦理查估補償，維護土地及地上物所有權人權益。</p> <p>2、本案為都市計畫所劃設之計畫道路，後續係依內政部頒「市區道路及附屬工程設計規範」及相關規定辦理設計，以符行車安全，另已依 112 年 6 月 8 日工程會勘之地方意見設置標線型人行道。</p>
<p>楊立法委員瓊瓊服務處 林主任國佑代理</p> <p>本案工程盡量減少拆遷情形，地上建物如有拆除，請市府查估詳細，予以補償，維護該所有權人權益。</p>	<p>感謝主任意見，倘地上物涉及拆遷補償將依照「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」相關規定辦理查估補償，維護土地及地上物所有權人權益。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>吳議員呈賢 張主任育豪代理 建請本案道路開闢工程轉陳相關陳情人意見予長官，參酌該陳述意見並予合理補償，維護該所有權人權益。</p>	<p>1、感謝主任意見。本案為都市計畫所劃設之計畫道路，後續係依內政部頒「市區道路及附屬工程設計規範」及相關規定辦理設計，以符行車安全。</p> <p>2、倘地上物涉及拆遷補償將依照「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」相關規定辦理查估補償，維護土地及地上物所有權人權益。</p>

拾、第二次公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，及對其意見之回應與

處理情形：

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>土地所有權人 王○棟(口述意見)</p> <p>1、司法官大法官釋字第 409 號提及之徵收計畫，現在已經確定了嗎?為何沒有商量?</p> <p>2、本人所有建物 67 年已蓋好，69 年才都市計畫劃到我的房子，都市計畫為何這樣規劃?</p> <p>3、建物因道路闢建被拆到柱子，希望請市政府派相關人員一起處理，在協議價購會議會前可以給予答覆?</p>	<p>1、司法官大法官釋字第 409 號解釋理由書「...於徵收計畫確定前，應聽取土地所有權人及利害關係人之意見，俾公益考量與私益維護得以兼顧，且有促進決策之透明化作用。...」。故本府於徵收計畫前，依法召開公聽會聽取土地所有權人及利害關係人的意見。</p> <p>2、有關臺端所陳之意見，本府都發局於 112 年 8 月 25 日中市都企字第 1120189656 號函表示神岡區圳北段 1433 地號於本府 69 年 6 月 25 日公告發布實施「神岡擴大修訂都市計畫案」劃為道路用地。現行計畫為本府 108 年 11 月 14 日公告發布實施「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫案」、「擬定臺中市神岡地區都市計畫細部計畫案」。另依上開 69 年 6 月 25 日計畫書所示本計畫區道路系統係依其功能由聯外道路及區內道路所組成，其中區內道路分為主要道路、次要道路及出入道路，出入道路之機能係供住宅區內車輛進出使用。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>3、工程範圍內地上物拆遷係依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」辦理，經查臺端所陳之地上建物建築測量成果資料顯示，部分屬上述條例第三條第一款(依建築法興建或完成建物第一次登記之建物)之建築物，將依第四條及第九條計算補償費；另部分屬第三條各款建物之其他建物，將依第十條規定計算拆遷處理費。後續並依照土地徵收條例第11條第一項規定召開協議價購會議，將以公文方式通知，並將地上物查估結果另訂時間先與臺端討論，期盼能與土地及地上物所有權人達成協議。</p>
<p>利害關係人 王○君 房屋結構安全評估單位?由政府主導評估嗎?評估所需費用是否由政府經費支出?</p>	<p>本案拆遷之地上物依照「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」計算補償費、自動拆遷獎勵金或拆遷處理費，倘臺端認其地上物剩餘部分有結構安全之虞得依前述條例第五條規定申請全部拆除，惟需請臺端提供評估結構安全依據，俾利計算全部拆除之補償費。</p>
<p>羅議員永珍 這幾天有到現場會勘關心，其中土地所有權人的建物已經45年的建物年代久遠，如拆除可能面臨房屋結構不穩情形，造成該建物的拆除，協請市政府依補償辦法從優補償。</p>	<p>感謝議員意見，地上物涉及拆遷補償將依照「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」相關規定辦理查估補償，維護土地及地上物所有權人權益。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>利害關係人 吳○彥 陳情希望政府徵收圳北段1158地號，以達到對地主的公平正義原則!</p>	<p>1、本市市區計畫道路係逐年編列預算逐案辦理拓寬打通，提升改善都市環境，使公共建設更具完善，保障民眾通行便利與安全性。故透過本案工程開闢提升道路服務功能，改善周邊區域交通環境，亦強化都市消防救護之安全，對周邊居民與社會整體實有正面助益，盼請鄉親支持本案公共建設。</p> <p>2、查臺端所有前揭土地未於本次用地取得範圍，現況已作道路使用，因既成道路徵收補償係屬全國通案問題，本府籌列經費有著後再行辦理徵收作業。</p>

拾壹、結論：

- 一、本會議為事業計畫報請目的事業主管機關許可前，所為用地取得作業程序之第二次公聽會，以使範圍內之所有權人、利害關係人及市民們，瞭解本事業計畫之發展情形並給予陳述意見機會，會議中已針對公益性及必要性等進行評估分析。
- 二、本府透過本次公聽會之舉辦，可協助並確認與會民眾之土地或地上物是否有在本案用地取得範圍內，協議價購會開會日期，將由本府以公文另行通知，各所有權人及利害關係人倘有意見，仍得於協議價購會會議陳述意見。

拾貳、散會：11時15分。

拾參、會議現場照片

