

「變更台中港特定區計畫（配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫）道路用地為捷運系統用地（兼供道路使用）」

公開展覽前座談會紀錄

壹、說明會時間：115年3月25日（星期三）上午10時

貳、說明會地點：沙鹿區公所五樓大禮堂

參、會議主席：連主任秘書昭榮

紀錄：劉育修

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、說明及簡報（略）

陸、座談會民眾陳述一覽表：

（一）座談會民眾陳述意見：

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
1	林○○	115.03.25	1. 土地已經無償給臺中市政府使用，為何不全部徵收。應該把臺灣大道土地全部徵收，不是在落柱地方去徵收。 2. 地主已無償給市府使用多年（臺灣大道），沿線應該徵收，不是設定地上權。 3. 不可以只連絡落墩的地主，說明會要聯絡沿線地主。
2	陳○○	115.03.25	1. 捷運橋墩土地徵收，民眾是否有同意？ 2. 只徵收橋墩，其他架空及穿越部分，怎麼補償？條例（徵收補償）是誰訂的？ 3. 要求沿線徵收，不是用補償的。
3	陳○○	115.03.25	1. 公路總局是否有列席？ 2. 徵收橋墩以最高地價，土地52坪，如果申請最高地價可以領一千三百多。為何不透過本次將土地持分解決（徵收），不然未來越來越多持分。 3. 希望全面徵收。
4	蔡○○	115.03.25	1. 臺灣大道土地開闢同意道路使用，絕對是沒人同意的。 2. 大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法，這個審核辦法是子法，它的母法是大眾捷運法。此法第6條規定：捷運系統需用之土地，得依法徵收或撥用。而關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19條：大眾捷運系統因工程之必要，在講工程建設之部分，他在講捷運經過土地領地要怎麼處理，不是在講捷運系統上方的問題。他是在講我經過隔壁的土地，是否需要向隔壁借土地。捷運系統依法穿越公私有土地，依法設定地上權50%。這法令講得很清楚，他不是針對捷運中間的20米而已，而是要再加上6米，所以應該是中間為主的32米，這個你們有沒有去注意，還是你們已經違法了？

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
5	陳○○	115.03.25	1.今天的地主都是落柱位置的地主嗎? 2.用地變更之後公告現值是否會調降。 3.如果要辦理徵收的話，徵收是用多少（公告現值）部分下去徵收? 4.市價有地方可以查詢嗎?
6	蔡○○	115.03.25	地上權協議有甚麼條件?B5站的位置在何處?剛剛蔡先生提到的，捷運法令規定之徵收範圍寬度，請市府再去考慮一下。

(二) 座談會提供之陳述意見書：

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
1	民眾連署： 陳永祥里長、 陳○○、蔡○○、 陳○○、陳○○、 黃○○、陳○○、 陳○○、陳○○、 林○○、林○○、 陳○○、張○○、 林○○、謝○○、 楊○○、劉○○、 余○○、謝○○、 陳○○、張○○、 童○○、陳○○、 陳○○、陳○○、 童○○、王○○、 劉○○、劉○○、 梁○○、梁○○、 郭○○、林○○、 陳○○、梁○○、 顏○○、張○○、 許○○、梁○○、 洪○○、張○○、 顏○○、陳○○、 李○○、陳○○、 翁○○、陳○○、 柯○○、陳○○、 邱○○、蔡○○、 陳○○、鐘○○、 曾○○、陳○○、 曾○○、顏○○、 曾○○、柯○○、 顏○○、陳○○、	115.03.25	臺灣大道全段市價徵收。

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
	萬○○等人連署		
2	林○○	115.03.25	<p>1. 沙鹿區大學段○地號，面積○平方公尺，61年1/1發布台中港特定區計畫，編定道路用地，道路已使用五十餘年，政府遲遲未徵收，造成民眾的損失，長期限制土地使用嚴重侵害人民財產權。</p> <p>2. 請主管機關盡速辦理徵收補償，提出具體處理時程，保障民眾合法權益。</p>
3	陳○○、陳○○、 陳○○	115.03.26	<p>因由：因配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫變更台中港特定區計畫</p> <p>本人與陳○○、陳○○等之土地東英段○地號用做為捷運藍線高架經過或橋墩部分（已做為道路的現況）已超過60年沒有任何補償也沒有作為，這次用藍線建設計畫，只徵收橋墩部分及高架行經的微薄補償（沒有高架經過的部分只有使用而已沒有任何措施），本人認為是非常鴨霸、具欺負老百姓的嫌疑，對沙鹿段高架部分的地主（也只有沙鹿部分路段沒有徵收）非常不友善，也不符合公平正義，本人及所屬地主強烈建議各位長官、立委、議員能替我們地主爭取市價徵收（路中心部分的主管單位應是公路總局），不要再以經費問題、手續繁雜等理由呼嚨我們沙鹿段的地主，謝謝。</p>
4-1	陳○○、陳○○、 蔡○○、陳○○	115.03.26	<p>沙鹿區榜文段○地號，陳○○、陳○○、蔡○○、陳○○。同意用徵收，不同意地上權設定。</p>
4-2	陳○○、蔡○○、 陳○○、陳○○	115.03.26	<p>自從台中港路改名臺灣大道至今已經好幾十年地主從沒拿到一毛錢，現在又要建捷運是好現象值得鼓勵。可市政府用種條款切實不合理，全臺灣省有哪條道路用這種方式辦理所有權人堅持反對抗議，應該用徵收辦理才合理。</p> <p>我們的土地臺中沙鹿榜文段○地號</p>
5	陳○○	115.03.25	<p>【主張項目】 本人堅決反對「設定地上權」或僅給予「穿越補償金」，建請臺中市政府依法律規定辦理「協議價購（全案徵收）」。</p> <p>【具體理由與法律依據】 1. 土地已無剩餘利用價值（引用《土地徵收條例》第57條）：本案土地（晉江北段○地號）現況已為臺灣大道道路使用（既成道路），此地段早已多年作為臺灣大道道路使用，且因捷運高架工程、墩柱設置及未來營運限高，土地</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>早已不能為相當之利用，已剝奪地主多年之權益，不應一再以行政預算有限為由損害地主之權益，即使預算有限也應給明編列徵收時間排程及徵收辦法，本人依據《土地徵收條例》第57條第2項，主張本土地已不能為相當之利用，要求市府應徵收所有權，不得以設定地上權或穿越補償金規避徵收義務。</p> <p>2.落實憲法保障財產權（引用「大法官釋字第400號」）：本案土地長期負擔公用地役關係，地主已犧牲權益數十年。現因捷運藍線新計畫辦理都市計畫變更，市府應趁此機會依釋字400號精神，編列預算辦理徵收，而非延續不當之無償佔用。</p> <p>3.新開發計畫應優先價購（引用《大眾捷運法》第19條）：捷運系統所需土地應優先協議價購。本人明確表達「無意願」設定地上權，僅接受以「市價」辦理協議價購（徵收）。</p> <p>4.不同意先行施工：在未達成協議價購共識前，本人不同意任何形式之先行施工、地上權登記或預繳補償金提存。</p>
6	陳○○	115.03.25	臺灣大道應以32m，全面徵收，且依照市價。
7	陳○○ (陳○○、陳○○、陳○○)	115.03.25	<p>1.B5至B6段保護區應解除保護</p> <p>2.政府應依法行政</p> <p>3.臺灣大道全面徵收</p>
8	陳○○	115.03.25	<p>您好:</p> <p>本人是位於臺灣大道6段，正英路附近的土地所有權人。首先要說明的是，我們地主對城市交通建設與捷運藍線的推動原則上是支持的，也理解捷運建設對臺中整體交通發展的重要性。</p> <p>不過，我們也希望市府能理解地主長期面臨的情況。臺灣大道這一帶土地早年已被劃設為道路用地，但多年來並未辦理徵收。土地在建築及使用上長期受到限制。依據司法院大法官釋字400號解釋的意旨，公共設施保留地若長期未徵收而限制土地利用，政府應採取適當措施處理，以避免對人民財產權造成過度影響。</p> <p>目前市府規劃興建捷運高架設施，但規劃似僅徵收橋墩用地，而高架橋體仍將長期通過私人土地上方。對土地所有權而言，橋墩占用只是部分面積，高架橋體設施，本身仍會影響整體土地的使用及維護，例如未來建築規劃、採光景觀、環境</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>品質以及土地開發利用的可能性。</p> <p>因此，我們建議市府在推動捷運建設時，除了橋墩用地取得外，也能審慎評估高架橋對土地整體使用與價值的影響，並在補償評估或用地取得方式上，適度納入相關考量，以兼顧公共建設推動與人民財產保障。</p> <p>以上意見，也請市府協助納入本次公聽會會議紀錄，謝謝。</p>
9	劉○○	115.03.25	<p>主旨：有關貴局辦理捷運藍線工程，擬於本人所有臺中市沙鹿區大學段○及○地號等二筆土地設定地上權（無限期使用）一案，因本人具特殊情況，懇請改採徵收方式辦理。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本人支持國家重大公共建設亦願配合藍線捷運推動，惟本人現年75歲，單身沒結婚，無繼承人，且目前身體狀況不佳且整條脊椎間盤突出，看遍骨科及神經外科都說要分次開刀，這都要高額的醫療費用及術後療養，現在只能天天去復健，減輕疼痛，實有特殊困難，尚祈貴局本以人道關懷及比例原則審酌本案改以徵收或一次性補償，以維本人基本生活及醫療需求。 2.上開○及○土地，在○這筆我只有持分 1/3，在○這筆我只有持分1/6，兩筆加起來都不到30坪，所以要以實價徵收才能解除我現在的迫切需求，地上權對我不公平的也是無意義的，所以請求安排個案協調會議，讓本人得以親自說明具體困難情形。
10	蔡○○ 許○○	115.03.25	<ol style="list-style-type: none"> 1.臺灣大道用地開闢涉及部分私有土地同意供道路使用，但我們地主都沒有同意，請問市府有同意書嗎？ 2.大眾捷運法第六條:大眾捷運系統需用之土地，得依法徵收或撥用之。 3.大眾捷運法第19條，大眾捷運系統因工程上之必要，...設定地上權系指工程上之需求所使用之地，非捷運建設軌道之通過。 4.工程上之必要設定地上權，以第2條規定，以構造物外緣加六公尺為準。
11	顏○○	115.03.25	<p>臺中捷運藍線系統所核定行經臺中市沙鹿區臺灣大道中間路段（都市計畫範圍內道路用地）土地，自臺灣光復後政府機關及公營事業單位，在</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>無通知詢問地主意願，亦無相關補償措施，逕自闢建各項設施使用管理數十年。今捷運軌道規劃以高架方式建設運行，下方除墩柱外，餘擬以設定權利補償其地上空間使用，而地面地下在於法無據情形仍據為所有，供作各類公共設施使用，繼續剝奪私人產權，無視個人財產受法律保護之規定。</p> <p>既捷運建設需求，私人所有權在政府機關行政下無法獲得法令規定及大法官會議解釋令示之權利保障，請求協議價購或徵收沙鹿區臺灣大道中間路段私有土地。</p>

(三) 書面陳述意見書：

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
1	呂○○	115.03.27	<p>依土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，本案係定著於土地之都市計畫道路捷運興建工程，且係永久使用，無法於一定時間歸還於原土地所有權人，不可以設定地上權之方式損害土地所有權人權利。強烈建議與案內所有權人協議價購方式取得土地及土地改良物，請貴府考量相關法令規定落實協議價購，保障土地所有權人之權利。</p>
2	林○○	115.03.27	<p>基於土地完整性，本人不同意貴局於115年03月25日座談會提出只徵收橋墩使用之土地其他部分道路土地用設定地上權之方案，本人認為土地若有公共事務建設使用之需求，就只有徵收一途，且若徵收完分割返還之土地若過於破碎（畸零地），也需一併徵收，此方案才是便民之舉，貴局提出之方案只會讓地主處於水深火熱之中，且本人之土地已無償給臺灣大道使用近80年，盼貴局能提出雙贏之方案。</p>
3	林○○	115.03.27	<p>基於土地完整性，本人不同意貴局於115年03月25日座談會提出只徵收橋墩使用之土地其他部分道路土地用設定地上權之方案，本人認為土地若有公共事務建設使用之需求，就只有徵收一途，且若徵收完分割返還之土地若過於破碎（畸零地），也需一併徵收，此方案才是便民之舉，貴局提出之方案只會讓地主處於水深火熱之中，且本人之土地已無償給臺灣大道使用近80年，盼貴局能提出雙贏之方案。</p>
4	林○○	115.03.27	<p>基於土地完整性，本人不同意貴局於115年03月25日座談會提出只徵收橋墩使用之土地其他部分道路土地用設定地上權之方案，本人認為土地若有公共事務建設使用之</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			需求，就只有徵收一途，且若徵收完分割返還之土地若過於破碎（畸零地），也需一併徵收，此方案才是便民之舉，貴局提出之方案只會讓地主處於水深火熱之中，且本人之土地已無償給臺灣大道使用近80年，盼貴局能提出雙贏之方案。
5	林○○ 謝○○ 謝○○	115.03.27	依土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，本案係定著於土地之都市計畫道路捷運興建工程，且係永久使用，無法於一定時間歸還於原土地所有權人，不可以設定地上權之方式損害土地所有權人權利。強烈建議與案內所有權人協議以價購方式取得土地及土地改良物，請貴府考量相關法令規定落實協議價購，保障全體土地所有權人之權利。 且此捷運系統用地已長期做道路使用依法應編預算徵收該土地，怎可在二次侵害地主權益，本人堅決反對以設定地上權方式傷害地主權利。
6	林○○	115.03.27	依土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，本案係定著於土地之都市計畫道路捷運興建工程，且係永久使用，無法於一定時間歸還於原土地所有權人，不可以設定地上權之方式損害土地所有權人權利。強烈建議與案內所有權人協議以價購方式取得土地及土地改良物，請貴府考量相關法令規定落實協議價購，保障全體土地所有權人之權利。 此捷運系統用地已長期做道路使用依法應編預算徵收該土地，怎可在二次侵害地主權益，本人堅決反對以設定地上權方式傷害地主權利。
7	柯○○	115.03.27	一、有關臺中捷運藍線高架通過私人土地，目前僅就橋墩坐落部分辦理土地徵收，其餘範圍則擬以設定地上權方式辦理。惟該等作法已實質限制土地所有權之完整性與使用收益權能，對人民財產權造成重大侵害。按公共設施保留地原得透過土地捐贈方式辦理容積移轉，以取得相對應之容積獎勵；然於設定地上權後，土地權利已受限制，將無法再行辦理捐贈及容積移轉，致使該土地於市場上幾無處分與變現之可能，其「殘餘經濟價值」形同喪失。此種損失已顯逾一般人民基於社會責任所應忍受之合理範圍。 爰依《土地徵收條例》第57條第2項規定，當土地因公用事業使用致其價值顯著減損或難以利用時，土地所有權人得請求一併徵收，故請求貴府就該等範

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>圍併予辦理徵收，以符法制並維護人民權益。</p> <p>二、本人所有之道路用地，長期無償供公眾通行已逾四十年，實質上已承擔公共使用功能，市政府本應及早辦理全面徵收。今因臺中捷運藍線建設通過，僅徵收橋墩所需之部分土地，其餘部分則以設定地上權方式處理，顯有失衡。</p> <p>又捷運設施屬永久性公共建設，一經設置即具有長期且持續使用之性質。倘本人同意以設定地上權方式供其使用，僅獲相對有限之補償，則該土地將長期甚至永久受限，並喪失未來依法申請徵收之可能，對財產權之影響甚鉅，顯不符比例原則與公平補償精神。</p> <p>基此，為兼顧公共利益與人民權益之衡平，建請貴府就捷運高架通過之相關土地範圍，除橋墩外，其餘部分亦應一併辦理徵收，以避免產生不合理之權益剝奪情形。</p> <p>三、本人持有土地：地段六福段○地號，大學段○、○地號，英才段○、○地號，晉江北段○、○地號</p>
8	張○○	115.03.27	<p>一、有關臺中捷運藍線高架通過私人土地，目前僅就橋墩坐落部分辦理土地徵收，其餘範圍則擬以設定地上權方式辦理。惟該等作法已實質限制土地所有權之完整性與使用收益權能，對人民財產權造成重大侵害。按公共設施保留地原得透過土地捐贈方式辦理容積移轉，以取得相對應之容積獎勵；然於設定地上權後，土地權利已受限制，將無法再行辦理捐贈及容積移轉，致使該土地於市場上幾無處分與變現之可能，其「殘餘經濟價值」形同喪失。此種損失已顯逾一般人民基於社會責任所應忍受之合理範圍。</p> <p>爰依《土地徵收條例》第57條第2項規定，當土地因公用事業使用致其價值顯著減損或難以利用時，土地所有權人得請求一併徵收，故請求貴府就該等範圍併予辦理徵收，以符法制並維護人民權益。</p> <p>二、本人所有之道路用地，長期無償供公眾通行已逾四十年，實質上已承擔公共使用功能，市政府本應及早辦理全面徵收。今因臺中捷運藍線建設通過，僅徵收橋墩所需之部分土地，其餘部分則以設定地上權方式處理，顯有失衡。</p> <p>又捷運設施屬永久性公共建設，一經設置即具有長期且持續使用之性質。倘本人同意以設定地上權方式供其使用，僅獲相對有限之補償，則該土地將長</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>期甚至永久受限，並喪失未來依法申請徵收之可能，對財產權之影響甚鉅，顯不符比例原則與公平補償精神。</p> <p>基此，為兼顧公共利益與人民權益之衡平，建請貴府就捷運高架通過之相關土地範圍，除橋墩外，其餘部分亦應一併辦理徵收，以免產生不合理之權益剝奪情形。</p> <p>三、本人持有土地:臺中市沙鹿大學段○地號</p>
9	張○○	115.03.27	<p>基於土地完整性，本人不同意貴局於115年03月25日座談會提出只徵收橋墩使用之土地其他部分道路土地用設定地上權之方案，本人認為土地若有公共事務建設使用之需求，就只有徵收一途，且若徵收完分割返還之土地若過於破碎（畸零地），也需一併徵收，此方案才是便民之舉，貴局提出之方案只會讓地主處於水深火熱之中，且本人之土地已無償給臺灣大道使用近80年，盼貴局能提出雙贏之方案。</p>
10	張○○	115.03.27	<p>一、有關臺中捷運藍線高架通過私人土地，目前僅就橋墩坐落部分辦理土地徵收，其餘範圍則擬以設定地上權方式辦理。惟該等作法已實質限制土地所有權之完整性與使用收益權能，對人民財產權造成重大侵害。按公共設施保留地原得透過土地捐贈方式辦理容積移轉，以取得相對應之容積獎勵；然於設定地上權後，土地權利已受限制，將無法再行辦理捐贈及容積移轉，致使該土地於市場上幾無處分與變現之可能，其「殘餘經濟價值」形同喪失。此種損失已顯逾一般人民基於社會責任所應忍受之合理範圍。</p> <p>爰依《土地徵收條例》第57條第2項規定，當土地因公用事業使用致其價值顯著減損或難以利用時，土地所有權人得請求一併徵收，故請求貴府就該等範圍併予辦理徵收，以符法制並維護人民權益。</p> <p>二、本人所有之道路用地，長期無償供公眾通行已逾四十年，實質上已承擔公共使用功能，市政府本應及早辦理全面徵收。今因臺中捷運藍線建設通過，僅徵收橋墩所需之部分土地，其餘部分則以設定地上權方式處理，顯有失衡。</p> <p>又捷運設施屬永久性公共建設，一經設置即具有長期且持續使用之性質。倘本人同意以設定地上權方式供其使用，僅獲相對有限之補償，則該土地將長期甚至永久受限，並喪失未來依法申請徵收之可能，對財產權之影響甚鉅，顯不符比例原則與公平</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>補償精神。</p> <p>基此，為兼顧公共利益與人民權益之衡平，建請貴府就捷運高架通過之相關土地範圍，除橋墩外，其餘部分亦應一併辦理徵收，以免產生不合理之權益剝奪情形。</p> <p>三、本人持有土地：臺中市沙鹿區沙工段○地號，東英段○地號，大學段○地號</p>
11	張○○	115.03.27	<p>一、有關臺中捷運藍線高架通過私人土地，目前僅就橋墩坐落部分辦理土地徵收，其餘範圍則擬以設定地上權方式辦理。惟該等作法已實質限制土地所有權之完整性與使用收益權能，對人民財產權造成重大侵害。</p> <p>按公共設施保留地原得透過土地捐贈方式辦理容積移轉，以取得相對應之容積獎勵；然於設定地上權後，土地權利已受限制，將無法再行辦理捐贈及容積移轉，致使該土地於市場上幾無處分與變現之可能，其「殘餘經濟價值」形同喪失。此種損失已顯逾一般人民基於社會責任所應忍受之合理範圍。</p> <p>爰依《土地徵收條例》第57條第2項規定，當土地因公用事業使用致其價值顯著減損或難以利用時，土地所有權人得請求一併徵收，故請求貴府就該等範圍併予辦理徵收，以符法制並維護人民權益。</p> <p>二、本人所有之道路用地，長期無償供公眾通行已逾四十年，實質上已承擔公共使用功能，市政府本應及早辦理全面徵收。今因臺中捷運藍線建設通過，僅徵收橋墩所需之部分土地，其餘部分則以設定地上權方式處理，顯有失衡。</p> <p>又捷運設施屬永久性公共建設，一經設置即具有長期且持續使用之性質。倘本人同意以設定地上權方式供其使用，僅獲相對有限之補償，則該土地將長期甚至永久受限，並喪失未來依法申請徵收之可能，對財產權之影響甚鉅，顯不符比例原則與公平補償精神。</p> <p>基此，為兼顧公共利益與人民權益之衡平，建請貴府就捷運高架通過之相關土地範圍，除橋墩外，其餘部分亦應一併辦理徵收，以避免產生不合理之權益剝奪情形。</p> <p>三、本人持有土地：臺中市沙鹿區大學段○地號，六福段○地號，六福段○地號</p>
12	梁○○ 梁○○	115.03.27	<p>主旨：就臺中捷運藍線高架工程涉及本人土地使用，提出書面意見。</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
	梁○○		<p>說明：</p> <p>一、本人所有共同共有之臺中市沙鹿區紅竹段○地號土地現況已作為臺灣大道道路使用多年，惟迄今尚未依法完成徵收及補償程序。</p> <p>二、本次捷運藍線採高架方式，屬永久性公共設施，將加重土地公用負擔。</p> <p>三、本人並非反對公共建設，惟請貴局依法辦理完整用地取得程序，並就本筆土地整體範圍一次解決，以避免後續爭議暨因公用土地取得方式長期未合程序以致原土地所有權人因繼承而造成土地所有權人細分，浪費社會資源。</p> <p>四、在尚未依法完成徵收或協議價購前，本人保留一切法律權利。</p>
13	郭○○	115.03.27	<p>依土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，本案係定著於土地之都市計畫道路捷運興建工程，且係永久使用，無法於一定時間歸還於原土地所有權人，不可以設定地上權之方式損害土地所有權人權利。強烈建議與案內所有權人協議價購方式取得土地及土地改良物，請貴府考量相關法令規定落實協議價購，保障土地所有權人之權利。</p>
14	陳○○	115.03.27	<p>【主張項目】陳述意見 本人堅決反對「設定地上權」或僅給予「穿越補償金」，建請臺中市政府依法律規定辦理「協議價購（全案徵收）」。</p> <p>【具體理由與法律依據】</p> <p>1. 土地已無剩餘利用價值（引用《土地徵收條例》第57條）：本案土地（晉江北段○號），現況已為臺灣大道道路使用（既成道路），此地段早已多年作為臺灣大道道路使用，且因捷運高架工程、墩柱設置及未來營運限高，土地早已不能為相當之利用，已剝奪地主多年之權益，不應一再以行政預算有限為由損害地主之權益，即使預算有限也應給明編列徵收時間排程及徵收辦法，本人依據《土地徵收條例》第57條第2項，主張本土地已不能為相當之利用，要求市府應徵收所有權，不得以設定地上權或穿越補償金規避徵收義務。</p> <p>2. 落實憲法保障財產權（引用「大法官釋字第400號」）：本案土地長期負擔公用地役關係，地主已犧牲權益數十年。現因捷運藍線新計畫辦理都市計畫變更，市府應趁此機會依釋字400號精神，編列預算辦理徵收，而非延續不當之無償佔用。</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>3.新開發計畫應優先價購（引用《大眾捷運法》第19條）：捷運系統所需土地應優先協議價購。本人明確表達「無意願」設定地上權，僅接受以「市價」辦理協議價購（徵收）。</p> <p>4.不同意先行施工：在未達成協議價購共識前，本人不同意任何形式之先行施工、地上權登記或預繳補償金提存。</p>
15	陳○○	115.03.27	<p>主旨：就臺中市市政府辦理捷運藍線道路用地為捷運用地公聽會事宜，提出土地所有權人意見，建請市府於用地取得及補償評估過程中，審慎評估捷運高架橋段設置對土地整體使用之影響，並兼顧土地所有權人權益。</p> <p>說明：</p> <p>一、本人為臺中市沙鹿區臺灣大道六段附近道路用地之所有權人。該土地早年依都市計畫劃設為道路土地使用，惟長期未辦理徵收，土地多年來在建築與利用上均受到相當程度之限制。</p> <p>二、近日接獲市府通知將召開捷運藍線道路用地為捷運用地公聽會，顯示政府將於該地段興建捷運高架設施。本人對於城市交通建設及捷運系統發展原則上予以支持，並理解重大交通建設對城市發展的重要性。</p> <p>三、惟目前規劃似僅就車站墩柱及路段墩柱土地辦理徵收，而高架橋體將長期通過私人土地上方。對土地所有權人而言，墩柱占用僅為土地之一部分，高架橋設施本身仍可能對土地整體使用產生影響，例如未來建築配置、建築高度、採光景觀、環境品質及土地開發利用價值等層面，均可能受到一定程度之影響。</p> <p>四、此外，本案土地長期屬都市計畫公共設施保留地，土地利用多年受到限制。依據司法院大法官釋字第400號解釋意旨，都市計畫公共設施保留地若長期未徵收而限制人民土地利用時，政府應採取適當措施加以處理，以避免對人民財產權造成過度侵害。本案土地多年來已承受公共設施保留所造成之使用限制，建請市府於辦理本案用地取得及補償評估時，一併納入考量。</p> <p>五、依土地徵收相關制度之精神，政府於辦理公共工程用地取得時，應先以協議價購方式與土地所有權人協商，並以市價作為補償基準，以確保補償之公平合理。若公共工程設施之設置對土地整體使用造成</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>實質影響，亦應於補償評估過程中加以審慎評估。</p> <p>六、基於上述情形，建請市府於辦理捷運藍線相關工程規劃及用地取得程序時，除墩柱基礎用地外，亦能審慎評估高架橋體對土地整體使用及價值之影響，並研議適當之用地取得或補償方式，以兼顧公共建設推動與土地所有權人權益。</p> <p>建議事項：</p> <p>(一) 請市府說明目前僅徵收墩柱用地而不徵收高架橋體經過之土地的規劃理由及相關法律依據。</p> <p>(二) 請市府評估高架橋體設施對土地整體使用、建築規劃及土地價值之影響。</p> <p>(三) 建議市府於補償評估或用地取得程序中，將高架橋體對土地整體使用之影響納入整體考量。</p> <p>(四) 建請市府於後續程序中持續與土地所有權人充分溝通，以兼顧公共建設推動與人民財產權保障。</p>
16	曾○○	115.03.27	<p>一、有關臺中捷運藍線高架通過私人土地，目前僅就橋墩坐落部分辦理土地徵收，其餘範圍則擬以設定地上權方式辦理。惟該等作法已實質限制土地所有權之完整性與使用收益權能，對人民財產權造成重大侵害。按公共設施保留地原得透過土地捐贈方式辦理容積移轉，以取得相對應之容積獎勵；然於設定地上權後，土地權利已受限制，將無法再行辦理捐贈及容積移轉，致使該土地於市場上幾無處分與變現之可能，其「殘餘經濟價值」形同喪失。此種損失已顯逾一般人民基於社會責任所應忍受之合理範圍。</p> <p>爰依《土地徵收條例》第57條第2項規定，當土地因公用事業使用致其價值顯著減損或難以利用時，土地所有權人得請求一併徵收，故請求貴府就該等範圍併予辦理徵收，以符法制並維護人民權益。</p> <p>二、本人所有之道路用地，長期無償供公眾通行已逾四十年，實質上已承擔公共使用功能，市政府本應及早辦理全面徵收。今因臺中捷運藍線建設通過，僅徵收橋墩所需之部分土地，其餘部分則以設定地上權方式處理，顯有失衡。</p> <p>又捷運設施屬永久性公共建設，一經設置即具有長期且持續使用之性質。倘本人同意以設定地上權方式供其使用，僅獲相對有限之補償，則該土地將長期甚至永久受限，並喪失未來依法申請徵收之可能，對財產權之影響甚鉅，顯不符比例原則與公平補償精神。</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>基此，為兼顧公共利益與人民權益之衡平，建請貴府就捷運高架通過之相關土地範圍，除橋墩外，其餘部分亦應一併辦理徵收，以免產生不合理之權益剝奪情形。</p> <p>三、本人持有土地:臺中市沙鹿居仁段○地號</p>
17	曾○○	115.03.27	<p>一、有關臺中捷運藍線高架通過私人土地，目前僅就橋墩坐落部分辦理土地徵收，其餘範圍則擬以設定地上權方式辦理。惟該等作法已實質限制土地所有權之完整性與使用收益權能，對人民財產權造成重大侵害。按公共設施保留地原得透過土地捐贈方式辦理容積移轉，以取得相對應之容積獎勵；然於設定地上權後，土地權利已受限制，將無法再行辦理捐贈及容積移轉，致使該土地於市場上幾無處分與變現之可能，其「殘餘經濟價值」形同喪失。此種損失已顯逾一般人民基於社會責任所應忍受之合理範圍。</p> <p>爰依《土地徵收條例》第57條第2項規定，當土地因公用事業使用致其價值顯著減損或難以利用時，土地所有權人得請求一併徵收，故請求貴府就該等範圍併予辦理徵收，以符法制並維護人民權益。</p> <p>二、本人所有之道路用地，長期無償供公眾通行已逾四十年，實質上已承擔公共使用功能，市政府本應及早辦理全面徵收。今因臺中捷運藍線建設通過，僅徵收橋墩所需之部分土地，其餘部分則以設定地上權方式處理，顯有失衡。</p> <p>又捷運設施屬永久性公共建設，一經設置即具有長期且持續使用之性質。倘本人同意以設定地上權方式供其使用，僅獲相對有限之補償，則該土地將長期甚至永久受限，並喪失未來依法申請徵收之可能，對財產權之影響甚鉅，顯不符比例原則與公平補償精神。</p> <p>基此，為兼顧公共利益與人民權益之衡平，建請貴府就捷運高架通過之相關土地範圍，除橋墩外，其餘部分亦應一併辦理徵收，以免產生不合理之權益剝奪情形。</p> <p>三、本人持有土地:臺中市沙鹿區沙工段○地號</p>
18	曾○○	115.03.27	<p>一、有關臺中捷運藍線高架通過私人土地，目前僅就橋墩坐落部分辦理土地徵收，其餘範圍則擬以設定地上權方式辦理。惟該等作法已實質限制土地所有權之完整性與使用收益權能，對人民財產權造成重大侵害。</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>按公共設施保留地原得透過土地捐贈方式辦理容積移轉，以取得相對應之容積獎勵；然於設定地上權後，土地權利已受限制，將無法再行辦理捐贈及容積移轉，致使該土地於市場上幾無處分與變現之可能，其「殘餘經濟價值」形同喪失。此種損失已顯逾一般人民基於社會責任所應忍受之合理範圍。</p> <p>爰依《土地徵收條例》第57條第2項規定，當土地因公用事業使用致其價值顯著減損或難以利用時，土地所有權人得請求一併徵收，故請求貴府就該等範圍併予辦理徵收，以符法制並維護人民權益。</p> <p>二、本人所有之道路用地，長期無償供公眾通行已逾四十年，實質上已承擔公共使用功能，市政府本應及早辦理全面徵收。今因臺中捷運藍線建設通過，僅徵收橋墩所需之部分土地，其餘部分則以設定地上權方式處理，顯有失衡。</p> <p>又捷運設施屬永久性公共建設，一經設置即具有長期且持續使用之性質。倘本人同意以設定地上權方式供其使用，僅獲相對有限之補償，則該土地將長期甚至永久受限，並喪失未來依法申請徵收之可能，對財產權之影響甚鉅，顯不符比例原則與公平補償精神。</p> <p>基此，為兼顧公共利益與人民權益之衡平，建請貴府就捷運高架通過之相關土地範圍，除橋墩外，其餘部分亦應一併辦理徵收，以免產生不合理之權益剝奪情形。</p> <p>三、本人持有土地：東園段○地號，六福段○、○、○地號，大學段○、○、○、○、○、○地號，東英段○、○地號，晉江北段○地號，沙工段○、○、○地號，居仁段○地號。</p>
19	曾○○	115.03.27	<p>一、有關臺中捷運藍線高架通過私人土地，目前僅就橋墩坐落部分辦理土地徵收，其餘範圍則擬以設定地上權方式辦理。惟該等作法已實質限制土地所有權之完整性與使用收益權能，對人民財產權造成重大侵害。按公共設施保留地原得透過土地捐贈方式辦理容積移轉，以取得相對應之容積獎勵；然於設定地上權後，土地權利已受限制，將無法再行辦理捐贈及容積移轉，致使該土地於市場上幾無處分與變現之可能，其「殘餘經濟價值」形同喪失。此種損失已顯逾一般人民基於社會責任所應忍受之合理範圍。</p> <p>爰依《土地徵收條例》第57條第2項規定，當土地因</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>公用事業使用致其價值顯著減損或難以利用時，土地所有權人得請求一併徵收，故請求貴府就該等範圍併予辦理徵收，以符法制並維護人民權益。</p> <p>二、本人所有之道路用地，長期無償供公眾通行已逾四十年，實質上已承擔公共使用功能，市政府本應及早辦理全面徵收。今因臺中捷運藍線建設通過，僅徵收橋墩所需之部分土地，其餘部分則以設定地上權方式處理，顯有失衡。</p> <p>又捷運設施屬永久性公共建設，一經設置即具有長期且持續使用之性質。倘本人同意以設定地上權方式供其使用，僅獲相對有限之補償，則該土地將長期甚至永久受限，並喪失未來依法申請徵收之可能，對財產權之影響甚鉅，顯不符比例原則與公平補償精神。</p> <p>基此，為兼顧公共利益與人民權益之衡平，建請貴府就捷運高架通過之相關土地範圍，除橋墩外，其餘部分亦應一併辦理徵收，以免產生不合理之權益剝奪情形。</p> <p>三、本人持有土地:臺中市沙鹿區大學段○地號，晉江北段○地號，沙工段○地號</p>
20	廖○○	115.03.27	<p>依土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，本案係定著於土地之都市計畫道路捷運興建工程，且係永久使用，無法於一定時間歸還於原土地所有權人，不可以設定地上權之方式損害土地所有權人權利。強烈建議與案內所有權人協議價購方式取得土地及土地改良物，請貴府考量相關法令規定落實協議價購，保障土地所有權人之權利。</p>
21	顏○○	115.03.27	<p>一、陳述人地號-沙鹿區東英段○地號屬水源保護地，因應捷運藍線系統計畫，訴求變更地目，以改善現況雜草叢生的環境，除整體提升市容形象，亦可在靜宜大學站周邊引進良好的建設設施，吸引人流。</p> <p>二、陳述人於臺灣大道之畸零地，依本次開闢範圍，應按《土地徵收條例》第8條及《大眾捷運法》第19條之規定，一併辦理徵收。</p>
22	國營臺灣鐵路股份有限公司	115.03.27	<p>變更台中港特定區計畫（配合臺中都會區大眾捷運系統藍線建設計畫）道路用地為捷運系統用地（兼供道路使用）案」公開展覽前座談會國營臺灣鐵路股份有限公司書面意見：</p> <p>一、本案捷運工程使用本公司所有土地，請貴府依大眾捷運法規定辦理用地取得，有關捷運B4站之「落</p>

編號	陳述人	陳述日期	陳述意見
			<p>墩」、「站體」及「出入口設施」使用本公司所有土地及用地取得方式如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.捷運B4 站之「落墩」使用本公司及交通部公路總局持分所有臺中市沙鹿區大同段○地號部分土地（雙方土地所有持分各1/2），因係屬捷運永久設施，請貴府依大眾捷運法第6 條及土地徵收條例等規定徵收取得用地。 2.捷運B4 站之「站體」跨越本公司土地部分，請貴府依大眾捷運法第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規定辦理（倘大眾捷運系統工程穿越之空間無設定地上權之必要者，依徵收補償地價之比例辦理穿越補償註記；倘大眾捷運系統工程穿越之空間有設定地上權必要者，以協議或徵收取得地上權方式辦理）。 3.另本案除捷運B4 站之「落墩」、「站體」使用本公司所有土地外，尚有捷運B4 站之「出入口設施」使用本公司所有臺中市沙鹿區居仁段○地號及大同段○地號等2 筆部分土地，請貴府依大眾捷運法第6 條及土地徵收條例等規定徵收取得用地。 <p>二、因該處尚涉交通部鐵道局所辦理「臺鐵海線雙軌化（談文至追分）」計畫，相關規劃請副知該局。</p>
23	李○○ (何○○)	115.03.28	<p>本人等為臺中市沙鹿區六福段○、○地號土地共有人，土地面積約360坪，現況供道路使用，惟尚未依法完成徵收程序。</p> <p>本案捷運藍線高架段規劃穿越本土地上空，已涉及土地立體空間權力之使用，對本土地價值及未來利用造成重大限制。</p> <p>鑒於本土地為未徵收私有地，且涉及多是共有人權益，建請：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、明確揭示高架設施通過之空間範圍，結構位置及影響範圍。 二、應以設定地上權或其他合法方式取得使用權，並與全體共有人協議辦理。 三、補償應包含：①空間使用對價②土地價值減損③未來使用限制損失。 四、補償標準應合理反映市場價值，並提供計算依據。 <p>本案涉及多數共有人權益，建請主管機關以整體協議方式辦理，避免個別處理影響公平性，並請於未與土地所有權人完成協議前，不宜逕行使用土地空間權利。</p>

柒、會議結論

感謝各位與會以及在現場提供的寶貴意見，本次都市計畫變更主要配合台中捷運藍線高架段工程需求，針對台灣大道部分尚未徵收之私有土地，將原「道路用地」變更為「捷運系統用地（兼供道路使用）」，以符合法定用地需求與實際工程配置，都市計畫通過後將依程序辦理用地取得作業，如對本案尚有相關意見，請於三日內(115年3月28日截止)填寫陳情意見表，供本府捷運工程局彙整意見，以作為本案後續擬定都市計畫之參考，另所提意見如涉本府其他業務主管機關之業管事項，將另案移請該機關妥處。

捌、散會：上午10時50分

玖、會議照片：



