

北屯區東光路計畫道路開闢工程

第二次公聽會會議紀錄

壹、事由：說明本市「北屯區東光路計畫道路開闢工程」之興辦事業概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展、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：109年2月18日(星期二)上午10時00分。

參、地點：本市北屯區公所3樓301會議室

肆、主持人：黃科長素香

記錄：丁月美

伍、出席單位及人員姓名：

- 一、沈議員佑蓮：黃主任宗要 代理
- 二、陳議員成添：陳助理君慈 代理
- 三、曾議員朝榮：盧主任嘉祥 代理
- 四、賴議員順仁：賴主任建道 代理
- 五、黃議員健豪：吳主任文雅 代理
- 六、謝議員明源：蘇助理上源 代理
- 七、臺中市政府都市發展局：(未派員)
- 八、臺中市政府地政局：楊小鳳
- 九、臺中市政府新建工程處：(未派員)
- 十、臺中市中正地政事務所：陳依靖
- 十一、臺中市北屯區公所：(未派員)
- 十一、臺中市北屯區舊社里辦公處：蘇里長振輝
- 十二、亞興測量有限公司：蔡益昌、郭冠伶
- 十三、與會貴賓：莊立法委員競程：劉特助豐輝

陸、土地所有權人及利害關係人：王○謀、周○文、洪○玲、洪○辰、洪○添、洪○芳、洪○穗、洪○○女(洪○芳 代理)、洪○珠。

柒、興辦事業概況：

本案計畫道路開闢工程，長度總計 45 公尺，寬 30 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「北屯區東光路計畫道路開闢工程」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：本案路線長 45 公尺，寬 30 公尺，私有土地為 3 筆，面積為 1,295 平方公尺；影響土地所有權人 11 人，占舊社里目前人口 7,126 人之 0.15%。透過本案道路開闢能促使民眾通行更加便利、提供完善生活空間及品質，對於同榮里周圍人口結構無負面影響。
- 2、周圍社會現況之影響：本案道路工程完工後，可使軍福十九路與臺鐵松竹車站及捷運 G4 站連通，提升旅客來往車站及上下車之便利性，提升交通路網之連結性。
- 3、弱勢族群之影響：經現勘範圍內無供居住使用型態之建築改良物坐落，故無影響所有權人居住之情形，且本案工程完工後可提升地方道路交通品質，對於範圍鄰近之族群生活型態亦可改善。
- 4、居民健康風險之影響：本計畫道路拓寬工程將可強化軍福十九路與臺鐵松竹車站、捷運 G4 站之交通連貫性，使前後站皆可通行，同時改善鄰近居住生活環境品質，提升居民之健康與安全。

(二) 經濟因素：

- 1、稅收：本案道路拓寬工程完工後，改善工程範圍鄰近區域交通路網系統，提升鄰近土地利用價值，可間接增加稅收。
- 2、糧食安全及農林漁牧產業鏈：本開闢道路範圍屬都市計畫之道路用地，經查土地現況有鐵皮圍籬、雜林木及人行道磚，未作農業使用，亦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：工程範圍內無相關營業行為，故不影響就業人口減少或轉業情形。
- 4、用地取得費用：開闢費用由本府編列預算下支應。
- 5、土地利用完整性：本工程依都市計畫內容開闢，已考量區域交通系統之流暢性及土地使用之完整性，工程完工後，可連貫軍福十九路與臺鐵松竹車站及捷運 G4 站，健全道路服務功能，且未來將延續開闢東光路，串聯南北側主要道路(松竹路一段及東山路一段)，對周邊居民與社會整體實有正面助益。

(三) 文化及生態因素：

- 1、城鄉自然風貌：現況範圍為鐵皮圍籬、雜林木及人行道磚，無特殊自然景觀，且無大規模改變地形或破壞地表植被，對環境衝擊甚小，另工程完工後，可改善周遭雜林木、雜草叢生之情況，有助於建構城鄉新風貌。
- 2、文化古蹟：本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，且屬小面積線形工程，非進行大範圍土地開發及變更使用，亦非稀有生態物種棲息用地，因此不發生影響。

- 4、生活條件或模式/周邊居民或社會整體之影響：道路完工後可使軍福十九路連結至臺鐵松竹車站及捷運 G4 站，未來將延續開闢東光路，串聯南北側主要道路(松竹路一段及東山路一段)，有利於紓解車站周邊道路雍塞及發揮鐵路運輸效益，提供用路人更為安全便利的交通環境，對周邊居民與社會整體實有正面助益。

(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，工程完成後配合土地發展，可挹注都市整體發展之效益，符合行政院國家永續發展委員會--永續發展政策綱領中政策內涵之「永續經濟」政策領域-交通發展。
- 2、永續指標：本案道路完成後，可使周邊交通路網完整，將增進地區交通流暢性及提供民眾更為安全的交通環境，同時考量環境安全與永續使用，工法採順應地形、地勢及土方之方式，以降低環境衝擊，符合永續發展、節能減碳之目標。
- 3、國土計畫：本案係都市計畫道路，屬國土計畫之一環，道路開闢可提高當地居住、交通及經濟環境整體性，期符合永續國土使用目標。

(五) 其他因素：

- 1、計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：計畫道路工程完成後，可作為通往臺鐵松竹車站及 G4 捷運站之主要道路之一，使區域路網更加完善，提升交通連結功能。
- 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，於能達成交通改善效益下，所必須使用之最小限度。
- 3、有無其他可替代地區：本案工程可銜接臺鐵松竹車站及捷運 G4 站至軍福十九路，後續將串聯松竹路一段及東山路一段，改善該區域

通行之流暢性及連結功能，此為公益通行之道路，且鄰近道路將陸續依都市計畫內容闢建，無其他可替代地區。

4、是否有其他取得土地方式：道路屬永久性建設，租用、設定地上權與聯合開發均不適用，另捐贈或無償提供使用方式，需視土地所有權人之意願，故無其他可取代之方式。

5、其他評估必要性理由：道路開闢可提升當地民眾居住、通行及經濟環境整體性，以落實市政建設，挹注都市整體發展效益。

二、適當性：此次道路開闢工程，依「市區道路及附屬工程設計規範」進行規劃，並以影響公私權益最小原則辦理。

三、合法性：依據土地徵收條例第 10 條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」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 洪○芳：</p> <p>土地不能耕作長草，環保局又要求除草相當擾民。</p>	<p>為有效管理空地，改善環境衛生，維護市容景觀、提昇生活環境品質，故本府環境保護局依據「臺中市空地管理自治條例」、「臺中市環境清潔維護自治條例」及「廢棄物清理法」規定，不論公有或私有土地之所有權人皆應妥善管理空地，避免雜草超過 50 公分、並應清除廢土及積水、不得堆置妨礙公共安全及環境衛生等有礙市容物品，以避免病媒蚊蠅滋生風險，且該局亦給予各所有權人改善期間。因該土地目前仍為各土地所</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	有權人持有，依照規定仍請所有權人配合。
<p>土地所有權人 洪○添：</p> <p>1、這次只開發長 45 公尺，寬 30 公尺，那後面有確定的開闢期程？</p> <p>2、路開闢之後的汽機車將放於何處？</p>	<p>一、全段東光路開闢長度 1,530 公尺，寬度 30 公尺，因開闢經費龐大，將採分階段開闢方式執行，其中東光路及軍福十九路口列為分段開闢第一優先路段，預計於年底捷運綠線通車前完工，而其他階段目前已積極籌措經費並提列先期計畫，並加速計畫推動。</p> <p>二、有關規畫汽機車停放處位置，本府已另案函請交通局查明後，逕復所有權人。</p>
<p>土地所有權人 洪○穗：</p> <p>(書面陳述意見)</p> <p>一、依照申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點第三點規定，土地所有人洪慈穗提出書面意見如下：</p> <p>(一) 依照土地法第 217 條、土地徵收條例第 8 條及施行細則第 6 條規定，請求政府就 424-1 土地其他剩餘部分一併徵收。424-1 土地上兩棵桑樹及鐵絲圍籬(釋字第 93 解釋意旨，為不動產)，應依法予以補償。</p> <p>1. 桑樹：請依臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補</p>	<p>一、感謝所有權人之意見，所有權人如認為徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用情形之一者，得依土地徵收條例第 8 條規定，於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面申請一併徵收；另依內政部 104 年 6 月 18 日台內地字第 1040420389 號函，土地所有權人若為符合一併徵收規定之殘餘部分，可以書面方式向本府提出申請，採取協議價購方式</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>償遷移費查估基準辦理補償。</p> <p>2. 圍籬：請依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例(下簡稱自治條例)第三條之立法精神與釋字第 93 號解釋意旨、建築法第四條、第七條之立法本旨暨最高法院 106 年台上字第 104 號民事判決：「所謂衡平判決係法院於法律無明文規定之情形下，探求立法之真意，本於一般原則，類推適用相關法律規定而作成之判決者」意旨，類推適用自治條例第 3 條第 2 款規定，予以補償。</p> <p>(二) 倘政府財政考量，無法一併徵收，則有關開闢道路鑑界時，應通知土地所有權人，避免越界衍生請求剷除柏油路(請求剷除柏油路案例，如臺灣南投地方法院 108 年度投簡字第 18 號確定判決，目前強制執行中)。</p> <p>二、為保障憲法第十五條人民財產權，建議第二次公聽會之函文應以掛號郵寄：</p> <p>(一) 行政程序法第 68 條規定，對人民權益重大影響者，應以掛號通知。而土地徵收涉及人民土地剝奪，且公聽會二次之程序又是土地徵收必經程序，自屬對人民權益有重大影響。</p> <p>(二) 第一次公聽會函文以平信送達，似乎與憲法正當行政程序有違。</p> <p>(三) 雖申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見作業要點第</p>	<p>取得(一併價購)。後續本府將通知臺端及相關單位會同實地勘查進行評估，並對其地上物(桑樹及圍籬等)依相關法規進行補償。</p> <p>二、有關工程施工避免越界之意見，後續將請工程單位確實依都市計畫開闢並完成驗收。</p> <p>三、本府依據土地徵收條例、土地徵收條例施行細則及申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見作業要點等規定舉辦公聽會，以聽取土地所有權人及利害關係人之意見，以上規定未要求以掛號郵寄送達，故未以掛號郵寄，感謝所有權人之建議，後續本府將以掛號郵寄方式寄發第二次公聽會之相關函文。</p> <p>四、感謝指正，有關引用法條誤繕之情形，未來發文時本府將進行修正。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>三點(一)規定並未要求以掛號送達，惟行政規則不得牴觸法律，此為依法行政當然之理。</p> <p>三、第一次公聽會函文所檢附公告依據，建議更正為行政程序法第 75 條：查行政程序法 78 條、81 條為公示送達之規定，而公告之條文依據為行政程序法第 75 條。</p> <p>此致 台中市政府 公鑒</p>	
<p>土地所有權人 洪○辰： (現場紙本意見書)</p> <p>1、詳如意見書(附件)</p> <p>2、市府規定此地道路預定地，無法耕作，甚至停水，無法使地上物作善盡其用，加上環保局開罰除草，這不是加害於民嗎?市府可以罔視人民權益，無限上綱。</p> <p>應該將 20 年前至今，市府若要開通道路，做為都市規畫，應當以人民的權益優先考量，還以人民該有的經濟、生活。</p> <p>(書面陳述意見)</p> <p>一、依照申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點第三點規定，土地所有人洪宇辰提出書面意見如下：</p> <p>(一) 依照土地法第 217 條、土地徵收條例第 8 條及施行細則第 6 條規定，請求政府就 424-1 土地其他剩餘部分一併徵收。424-1 土地上兩棵桑樹及鐵絲圍籬(釋字第 93 解釋意旨，為不動</p>	<p>一、感謝所有權人之意見，惟為有效管理空地，改善環境衛生，維護市容景觀、提昇生活環境品質，故本府環境保護局依據「臺中市空地管理自治條例」、「臺中市環境清潔維護自治條例」及「廢棄物清理法」規定，不論公有或私有土地之所有權人皆應妥善管理空地，避免雜草超過 50 公分、並應清除廢土及積水、不得堆置妨礙公共安全及環境衛生等有礙市容物品，以避免病媒蚊蠅滋生風險，且該局亦給予各所有權人改善期間。因該土地目前仍為各土地所有權人持有，依照規定仍請所有權人配合。</p> <p>二、感謝所有權人之意見，所有權人如認為徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>產)，應依法予以補償。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 桑樹：請依臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準辦理補償。 2. 圍籬：請依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例(下簡稱自治條例)第三條之立法精神與釋字第 93 號解釋意旨、建築法第四條、第七條之立法本旨暨最高法院 106 年台上字第 104 號民事判決：「所謂衡平判決係法院於法律無明文規定之情形下，探求立法之真意，本於一般原則，類推適用相關法律規定而作成之判決者」意旨，類推適用自治條例第 3 條第 2 款規定，予以補償。 <p>(二) 倘政府財政考量，無法一併徵收，則有關開闢道路鑑界時，應通知土地所有權人，避免越界衍生請求剷除柏油路(請求剷除柏油路案例，如臺灣南投地方法院 108 年度投簡字第 18 號確定判決，目前強制執行中)。</p> <p>二、為保障憲法第十五條人民財產權，建議第二次公聽會之函文應以掛號郵寄：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 行政程序法第 68 條規定，對人民權益重大影響者，應以掛號通知。而土地徵收涉及人民土地剝奪，且公聽會二次之程序又是土地徵收必經程序，自屬對人民權益有重大影響。 (二) 第一次公聽會函文以平信送達，似乎 	<p>能為相當之使用情形之一者，得依土地徵收條例第 8 條規定，於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面申請一併徵收；另依內政部 104 年 6 月 18 日台內地字第 1040420389 號函，土地所有權人若為符合一併徵收規定之殘餘部分，可以書面方式向本府提出申請，採取協議價購方式取得(一併價購)。後續本府將通知臺端及相關單位會同實地勘查進行評估，並對其地上物(桑樹及圍籬等)依相關法規進行補償。</p> <p>三、有關工程施工避免越界之意見，後續將請工程單位確實依都市計畫開闢並完成驗收。</p> <p>四、本府依據土地徵收條例、土地徵收條例施行細則及申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見作業要點等規定舉辦公聽會，以聽取土地所有權人及利害關係人之意見，以上規定未要求以掛號郵寄送達，故未以掛號郵寄，感謝所有權人之建議，後續本府將以掛號郵寄方式寄發第二次公聽會之相關函文。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>與憲法正當行政程序有違。</p> <p>(三) 雖申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見作業要點第三點(一)規定並未要求以掛號送達，惟行政規則不得抵觸法律，此為依法行政當然之理。</p> <p>三、第一次公聽會函文所檢附公告依據，建議更正為行政程序法第 75 條：查行政程序法 78 條、81 條為公示送達之規定，而公告之條文依據為行政程序法第 75 條。</p> <p>此致 台中市政府 公鑒</p>	<p>五、感謝指正，有關引用法條誤繕之情形，未來發文時本府將進行修正。</p>
<p>土地所有權人 洪○玲：</p> <p>(現場口述陳述意見)</p> <p>1、詳參書面陳述意見。</p> <p>2、請市府依法行政，都市計畫法第十五條規定，主要計畫其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年。本區已超過 25 年，請還產於民。</p> <p>(書面陳述意見)</p> <p>一、依照申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點第三點規定，土地所有人洪玉玲提出書面意見如下：</p> <p>(一) 依照土地法第 217 條、土地徵收條例第 8 條及施行細則第 6 條規定，請求政府就 424-1 土地其他剩餘部分一併徵收。424-1 土地上兩棵桑樹及鐵絲圍籬(釋字第 93 解釋意旨，為不動</p>	<p>一、依都市計畫法第 17 條規定，實施進度即有「分期分區發展」計畫之意涵，應依計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，並參照「都市計畫分區發展優先順序劃定原則」，訂定優先發展順序。本計畫道路用地，係依都市計畫法第 51 條規定指定之公共設施用地，於歷次都市計畫辦理通盤檢討時，考量本地區土地使用情形、社會經濟發展趨勢、現況及預估交通量、道路系統等交通運輸狀況，針對此公共設施保留地，仍認為有保留供道路使用之必要。再者，本地區臨近鐵路松竹站及捷運車站(為雙鐵共站)，為重大建設發展重點地區。考量捷連綠線將於今年</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>產)，應依法予以補償。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 桑樹：請依臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準辦理補償。 2. 圍籬：請依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例(下簡稱自治條例)第三條之立法精神與釋字第 93 號解釋意旨、建築法第四條、第七條之立法本旨暨最高法院 106 年台上字第 104 號民事判決：「所謂衡平判決係法院於法律無明文規定之情形下，探求立法之真意，本於一般原則，類推適用相關法律規定而作成之判決者」意旨，類推適用自治條例第 3 條第 2 款規定，予以補償。 <p>(二) 倘政府財政考量，無法一併徵收，則有關開闢道路鑑界時，應通知土地所有權人，避免越界衍生請求剷除柏油路(請求剷除柏油路案例，如臺灣南投地方法院 108 年度投簡字第 18 號確定判決，目前強制執行中)。</p> <p>二、為保障憲法第十五條人民財產權，建議第二次公聽會之函文應以掛號郵寄：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 行政程序法第 68 條規定，對人民權益重大影響者，應以掛號通知。而土地徵收涉及人民土地剝奪，且公聽會二次之程序又是土地徵收必經程序，自屬對人民權益有重大影響。 (二) 第一次公聽會函文以平信送達，似乎 	<p>底營運，相關建設亦陸續進行，本府後續將依推動都市建設事業之需要，優先評估分階段配合編列經費預算興闢計畫道路。</p> <p>二、感謝所有權人之意見，所有權人如認為徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用情形之一者，得依土地徵收條例第 8 條規定，於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面申請一併徵收；另依內政部 104 年 6 月 18 日台內地字第 1040420389 號函，土地所有權人若為符合一併徵收規定之殘餘部分，可以書面方式向本府提出申請，採取協議價購方式取得(一併價購)。後續本府將通知臺端及相關單位會同實地勘查進行評估，並對其地上物(桑樹及圍籬等)依相關法規進行補償。</p> <p>三、有關工程施工避免越界之意見，後續將請工程單位確實依都市計畫開闢並完成驗收。</p> <p>四、本府依據土地徵收條例、土地徵收條例施行細則及申請</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>與憲法正當行政程序有違。</p> <p>(三) 雖申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見作業要點第三點(一)規定並未要求以掛號送達，惟行政規則不得抵觸法律，此為依法行政當然之理。</p> <p>三、第一次公聽會函文所檢附公告依據，建議更正為行政程序法第 75 條：查行政程序法 78 條、81 條為公示送達之規定，而公告之條文依據為行政程序法第 75 條。</p> <p>此致 台中市政府 公鑒</p>	<p>徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見作業要點等規定舉辦公聽會，以聽取土地所有權人及利害關係人之意見，以上規定未要求以掛號郵寄送達，故未以掛號郵寄，感謝所有權人之建議，後續本府將以掛號郵寄方式寄發第二次公聽會之相關函文。</p> <p>五、感謝指正，有關引用法條誤繕之情形，未來發文時本府將進行修正。</p>
<p>土地所有權人 洪○珠：</p> <p>(書面陳述意見)</p> <p>一、依照申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點第三點規定，土地所有人洪鳳珠提出書面意見如下：</p> <p>(一) 依照土地法第 217 條、土地徵收條例第 8 條及施行細則第 6 條規定，請求政府就 424-1 土地其他剩餘部分一併徵收。424-1 土地上兩棵桑樹及鐵絲圍籬(釋字第 93 解釋意旨，為不動產)，應依法予以補償。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 桑樹：請依臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準辦理補償。 2. 圍籬：請依臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例(下簡 	<p>一、感謝所有權人之意見，所有權人如認為徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用情形之一者，得依土地徵收條例第 8 條規定，於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關以書面申請一併徵收；另依內政部 104 年 6 月 18 日台內地字第 1040420389 號函，土地所有權人若為符合一併徵收規定之殘餘部分，可以書面方式向本府提出申請，採取協議價購方式取得(一併價購)。後續本府將通知臺端及相關單位會同實地勘查進行評估，並對其地上物(桑樹及圍籬</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>稱自治條例)第三條之立法精神與釋字第 93 號解釋意旨、建築法第四條、第七條之立法本旨暨最高法院 106 年台上字第 104 號民事判決:「所謂衡平判決係法院於法律無明文規定之情形下,探求立法之真意,本於一般原則,類推適用相關法律規定而作成之判決者」意旨,類推適用自治條例第 3 條第 2 款規定,予以補償。</p> <p>(二)倘政府財政考量,無法一併徵收,則有關開闢道路鑑界時,應通知土地所有權人,避免越界衍生請求剷除柏油路(請求剷除柏油路案例,如臺灣南投地方法院 108 年度投簡字第 18 號確定判決,目前強制執行中)。</p> <p>二、為保障憲法第十五條人民財產權,建議第二次公聽會之函文應以掛號郵寄:</p> <p>(一)行政程序法第 68 條規定,對人民權益重大影響者,應以掛號通知。而土地徵收涉及人民土地剝奪,且公聽會二次之程序又是土地徵收必經程序,自屬對人民權益有重大影響。</p> <p>(二)第一次公聽會函文以平信送達,似乎與憲法正當行政程序有違。</p> <p>(三)雖申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見作業要點第三點(一)規定並未要求以掛號送達,惟行政規則不得牴觸法律,此為依法行政當然之理。</p>	<p>等)依相關法規進行補償。</p> <p>二、有關工程施工避免越界之意見,後續將請工程單位確實依都市計畫開闢並完成驗收。</p> <p>三、本府依據土地徵收條例、土地徵收條例施行細則及申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見作業要點等規定舉辦公聽會,以聽取土地所有權人及利害關係人之意見,以上規定未要求以掛號郵寄送達,故未以掛號郵寄,感謝所有權人之建議,後續本府將以掛號郵寄方式寄發第二次公聽會之相關函文。</p> <p>四、感謝指正,有關引用法條誤繕之情形,未來發文時本府將進行修正。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>三、第一次公聽會函文所檢附公告依據，建議更正為行政程序法第 75 條：查行政程序法 78 條、81 條為公示送達之規定，而公告之條文依據為行政程序法第 75 條。</p> <p>此致 台中市政府 公鑒</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 洪○芳：</p> <p>1、台中市政府有無確切地徵收日期(其他東光路)不在這次徵收範圍的。</p> <p>2、如何保障東光路地主的權益?</p> <p>3、除草費用可以列在以後道路徵收的費用?。</p>	<p>1、本案為鄰近臺鐵松竹車站及捷運 G4 站，為進出旅客通往車站便利性，以及改善東光國小周邊道路之交通流量，故先行開闢本案。另本府已提列 110 年先期計畫辦理「北屯區東光路(松竹路一段至軍福十九路)」道路開闢工程，俟預算經審議通過後即啓動用地取得作業。</p> <p>2、本案工程範圍之私有土地將依據土地徵收條例第 11 條規定，以當期之市價與所有權人進行協議，本府將委請不動產估價師以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格做為參考依據，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議評定，以保障土地所有權人之財產權益。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>3、按「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」規定，係因土地徵收而致所有權人所有之建築改良物、農林作物、機械搬遷、營業損失、人口遷移費及地上物自動拆除等有所損失給予補償費，查目前尚無除草費用項目可補償。</p>
<p>土地所有權人 洪○辰：</p> <p>1、東光路開闢於 101 年 11 月已開闢工程，用地取得土地及地上物協議價購會議，為何流標？為何 109 年重啟協議價購圖利後面重劃區的利益已經彰顯，請問政府仍堅持“雙鐵共站”公共開發嗎？</p> <p>2、政府仍然開 2 次公聽會聆聽地主意見，但看完會議記錄人民一樣沒有決定權，人民一樣要依政府“開發”為由，讓市府在人民的權益上強奪財產，因為“民家”這一塊地只佔少數，這是“專制”的政府才會做的事！</p> <p>3、市府仍於會議上說明會協議價購，若協議不成，就強行徵收，這幾乎就是政府要做的，人民絕無“異議”空間，這是共產國家有的裁決！</p> <p>4、價購地之殘餘部分面積剩餘過小或形式不整，使得土地所有權人不能為相當之使用，是否土地所有權人可以一併價購？</p> <p>5、77 公頃的土地重辦，開發利益攸關 9 百多名地主權益，市府明顯只為開通車站</p>	<p>1、為配合臺中捷運路線於松竹路與北屯路交接處設立捷運 G4 站以及臺鐵松竹站，故先行辦理「臺中市北屯區南京東路三段開闢工程(僑孝街~松竹站及接通僑孝街部份)案」用地取得，由於依據土地徵收條例規定需以市價補償所有權人，致預算不足無法辦理東光路用地取得；本府為進出旅客通往車站便利性，以及改善東光國小周邊道路之交通流量，業於 109 年核准匡列預算辦理旨案用地取得，並依據相關規定重啟相關程序，以保障所有權人之權益。</p> <p>2、本府召開公聽會係為踐行宣導及溝通程序，以聽取民眾意見並廣納各界意見，對於所有權人及利害關係人之意見，本府皆會虛心納入考量並評估；本案為可聯繫至站區臺鐵松竹車站及捷運 G4 站之重要道路，屬重大建設發展重點地區，為提升進出旅客及當地居</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>後方，明顯圖利後方財團，這就代表地方民代、官員都想分一杯羹，法律是政府自己訂，政府是合法的強盜。</p>	<p>民通往車站便利性，以及改善東光國小周邊道路之交通流量，故經考量仍有興闢之公益性及必要性，希冀透過全段東光路開闢可銜接至松竹路一段及東山路一段，完善該地區之交通路網，故仍盼請台端支持本案建設。</p> <p>3、依土地徵收條例第11條規定，所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。申請徵收前及徵收公告時所有權人得提出異議，並非強行徵收。</p> <p>4、依內政部93年4月8日台內地字第0930005543號函釋意旨，倘土地所有權人同意讓售工程需用土地，其剩餘土地如面積過小、形式不整，致不能為相當之使用，得申請一併價購。如臺端同意協議價購讓售本工程需用土地予本府，俟完成過戶及發價後，本府將會同相關單位辦理現勘，認定是否符合前述(參照土地徵收條例第8條)之要件，如符合，則由本府辦理後續一併價購取得事宜。</p> <p>5、本案東光路全段係為聯繫松竹路一段至東山路一段及車站之重要動線，可提升旅客及</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>當地居民通行之便利性，另前站之南京東路三段道路工程業已完成用地取得並開闢使用，車站前後道路開闢後將帶動北屯區發展，絕無圖利特定人士之情事。</p>
<p>土地所有權人 周○文：</p> <p>本次徵收為雙鐵共構的精華區，車站正出口的地方，地價應為該附近地區最貴最有價值的地方，訂定市價時應考量該地區的特殊性及重要性，協議價購時應給予毗鄰土地市價加3至4成為徵收價格。</p>	<p>依據土地徵收條例第 11 條之規定，協議價購之價格應由需用土地人以市價與所有權人協議，所稱市價，係指市場正常交易價格，而本案地價補償係委託專業公正之不動產估價師評估協議價購之正常市場交易價格，不動產估價師將依據「不動產估價技術規則」辦理市價評估作業，以所蒐集之買賣實例評估預定徵收土地範圍之合理價格區間，再針對臺端土地與所蒐集之案例比較、分析並調整標的間交易日期、交易情況、區域、個別條件等因素，以評定各宗土地之適當價格，並經臺中市政府協議價購市價審查。</p>
<p>土地所有權人 洪○添：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、東光路徵收私有土地已達必要最小範圍，後續若沒有確切徵收期程，應解除列管，還地於民。 2、除徵收或協議價購方式外，是否可以地易地的方式。 3、協議價購不要型於委員會的型式，希望市價評估，土地所有權人可以參加。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、本案為鄰近臺鐵松竹站及捷運 G4 站，可提升通勤旅客及當地居民通行之便利性，以及改善東光國小周邊道路之交通流量，希冀透過全段東光路開闢可銜接至松竹路一段及東山路一段，完善該地區之交通路網。另本府已提列 110 年先期計畫辦理「北屯區東光路(松竹路一段至軍福十九路)」道路開闢工程，俟預算經審議

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	<p>通過後即啓動用地取得作業。</p> <p>2、依據「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」第7條規定，執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊後，應於每年6月底前整理成適當之交換標的後公告，再由土地所有權人於交換標的投標期間投標，惟無法確定案內所有權人均能得標，且供交換之土地區位及價值亦可能無法滿足所有權人需求，故不宜採以地易地方式辦理。</p> <p>3、依土地徵收條例第11條規定，協議價購應以市價與所有權人協議，本府將委請不動產估價師以政府相關公開資訊及該宗地周遭市場買賣實例價格做為參考依據，考量區域因素、宗地個別因素後計算協議價購金額，並送本市協議價購價格審查會議評定，依臺中市政府評估協議價購價格作業要點之規定，協議價購價格審查會議由臺中市政府地政局召開並邀集機關、地政事務所、地政專家學者及不動產估價師參與會議審查。</p>
<p>土地所有權人 洪○珠：</p> <p>請問協議價購會議，因政府聘請的估價師，</p>	<p>本案東光路開闢工程係服務臺鐵松竹站及捷運綠線 G4 站，屬可聯繫至站區之重要道路，為重大建</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>若與目前市價符，地權的異議仍無法達成，市府仍是強行徵收嗎？</p>	<p>設發展重點地區，且東光路全段開闢後可與松竹路一段及東山路一段連結，提升北屯地區發展，故有興闢之必要性，依據土地徵收條例第 11 條第 1 項規定：「...，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，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法以其他方式取得者始得依本條例申請徵收。」因本案道路開闢工程屬公益性質，是以本案如無法達成協議，未來將依上開土地徵收條例規定辦理用地及土地改良物徵收。</p>
<p>土地所有權人 洪○玲、洪○穗： (詳如書面意見書)</p> <p>一、台中市北屯區東光路計畫道路開闢工程第一次公聽會已於109年1月10日上午召開完畢，並經依申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點第二點、(二)、3 規定：「第二場公聽會應說明對於第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形。」回復：</p> <p>(一) 詳如台中市政府公聽會網站所載之會議記錄檔案。</p> <p>(二) 有關除草部分之公法上義務，其前提仍然在於依法行政。如非依法行政下的行政指導，即是白色恐怖。經查，台中市政府環保局前於107 年10月29日中市環清</p>	<p>1、針對環保局函請土地所有權人除草，是否可依照臺中市環境清潔維護自治條例定性職權命令限制人民權利及應否適用行政程序法第 158 條之規定一節，本府已另案函請環保局查明後，函復所有權人。</p> <p>2、針對所有權人提出第二點之意見：</p> <p>(1)本府係依現行都市計畫辦理北屯區東光路計畫道路開闢工程用地取得作業，先予敘明。</p> <p>(2)依本市都市發展局 109 年 2 月 27 日中市都計字第 1090029509 號函敘明，旨</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>字第1070125151號函、108年11月29日中市環清字第1080140434號函兩次諒達要求土地所有權人除草，合先敘明。惟查：</p> <p>1、臺中市環境清潔維護自治條例定性職權命令，則可否依照職權命令來限制人民權利？應否適用行政程序法第158條？</p> <p>(1) 學者見解：持否定見解。 參照許宗力，職權命令是否還有明天？收錄於台灣行政法學會主編，《行政法爭議問題研究(上)》，台北，五南，頁343-347(2000/12)；再論「二分」與「三分」之爭，從憲法觀點檢討職權命令的存廢問題。黃舒芃，出版日期：2011.10，台灣/東吳法律學報/第23卷第2期/1-30頁。</p> <p>(2) 實務見解 依照最高法院100年判字第1832號判決：「...且查行政機關得否制定職權命令，職權命令是否違反法律保留，係憲法層次問題。」。</p> <p>(3) 行政規則仍有行政程序法第158條適用【法務部90年9月13日法90律字第030612號函】 按行政程序法第158條第1項雖係針對法規命令無效</p>	<p>揭東光路計畫道路係本府於75年2月22日公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(通盤檢討)案」由農業區變更為道路用地，非屬應擬定細部計畫及以市地重劃方式實施整體開發之地區，另本府於84年2月15日公告發布實施「變更台中市都市計畫主要計畫(第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外)主要計畫(第二次通盤檢討)案」、93年6月15日至95年11月22日分7階段公告發布實施「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)案」及107年10月17日公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」，經檢討均未變更其土地使用分區及開發方式，即該道路用地經歷次檢討仍有留設之必要，非為超過25年未曾檢討或變更。</p> <p>(3) 本府為配合臺中捷運綠線於松竹路與北屯路交接處設立捷運G4站以及臺中松竹站，故辦理「臺中市北屯區南京東路三段開闢工程</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>之情形加以規定，但非謂行政規則即無法律優位及法律保留原則之適用。</p> <p>2、臺中市環境清潔維護自治條例定性法規命令</p> <p>觀諸第一條：「臺中市(以下簡稱本市)為加強環境清潔、維護市容觀瞻，特制定本自治條例。」規定，其並無授權依據，依照行政程序法第158條，已經核屬無效的法規命令(陳新民釋字第672號意見書：按法規命令乃法律之延伸，位階既高，其形式與實質合法性之要求也愈高，只要『形式明顯瑕疵』，且無待有『重大且明顯的瑕疵』(如行政處分的無效)，即可否認其合法性。)意旨參照)。</p> <p>二、為保障憲法第十五條人民財產權，經審核第一次公聽會所檢附資料，並經土地所有權人申請台中市政府都市計畫土地使用分區證明書(如證一)，爰依申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點第三點規定，土地所有人洪鳳珠等人再次提出書面意見如下：</p> <p>(一) 按都市計畫法第15條規定：「市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視其實際情形，就左列事項分別表明之：...六、主要道路及其他公眾運輸系統。...前項主要計畫書，除用文字、圖表說明外，應附主要計畫圖，其比例尺不得小於一</p>	<p>陳述意見綜合回覆</p> <p>(僑孝街~松竹站及接通僑孝街部份)案」用地取得，由於依據土地徵收條例規定需以市價補償所有權人，致預算不足無法辦理東光路用地取得；本府為進出旅客通往車站便利性，以及改善東光國小周邊道路之交通流量，業於109年核准匡列預算辦理旨案用地取得，並依據相關規定重啟相關程序，後續將以本次協議價購當期市價訂定協議價購金額，以保障所有權人之權益。</p> <p>(4)另該自辦重劃區屬本府96年4月24日公告發布實施「擬定台中市都市計畫(整體開發地區單元十二)細部計畫案」之整體開發地區，係依93年6月15日「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分)案」有關整體開發地區所訂定之附帶條件第三點(一)：「優先獎勵土地所有權人彙整開發意願，經各該開發單元範圍內私有土地所有權人二分之一以上，及其所有土地總面積超過範圍內</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>萬分之一;其實施進度以五年為一期,最長不得超過二十五年。」。查本案東光路計畫道路,已於75年2月22日列為主要道路計畫,迄今將近34年仍未徵收,已逾都市計畫法最大年限,能否開啟徵收,請主管機關應詳加查察確認(此有監察院糾正調查報告,詳如證二;立法院修正草案,詳如證三),以避免衍生訟累(訴願、行政訴訟、憲法訴訟)。況依照區域計畫法施行細則第3條規定:「各級主管機關依本法擬定區域計畫時,得要求有關政府機關或民間團體提供資料,必要時得徵詢事業單位之意見,其計畫年期以不超過二十五年為原則。」與都市計畫法第15條規定:「市鎮計畫應先擬定主要計畫書,並視其實際情形,就左列事項分別表明之:六、主要道路及其他公眾運輸系統。前項主要計畫書,除用文字、圖表說明外,應附主要計畫圖,其比例尺不得小於一萬分之一;其實施進度以五年為一期,最長不得超過二十五年。」對比,更可彰顯都市計畫法第15條第2項顯非訓示規定。</p> <p>(二) 次按最高法院107年台上字第1386號民事判決:「...明知梁政智及其繼承人等使用系爭土地,並有地上權登記,於逾30年長期沈默,未為主張系爭地上權登記有無效原因,及請求遷出、拆屋還</p>	<p>私有土地總面積二分之一之同意,得...申請...代為擬定細部計畫,以自辦市地重劃方式開發;擬定細部計畫所需費用得列入重劃共同負擔」。經查,本案計畫道路(東光路)非屬主要計畫指定之整體開發地區,故毋須列入重劃特別負擔。</p> <p>(5)其他取得方式評估:其所有權人提出訂定私法買賣契約及以地易地之方案,經評估其私法買賣契約則屬單純不動產買賣之私法行為,該行為於移轉時原土地所有權人需要繳納稅賦,故本府採取徵收前之協議價購,所有權人則不必繳納土地增值稅、房地合一所得稅等相關稅賦,同時移轉之登記費用、印花稅、代書費用等皆由本府負擔,且協議價購依土地徵收條例之規定皆以市價補償,因此評估後仍以協議價購之方式進行以保障所有權人之權益。</p> <p>而依據「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」第7條規定,執行機關接獲可供交換之公有非公用土地清冊後,應於每年6月底前整理成適當之交換標的後公告,再</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>地，似此行為，是否足引起王宏洲及相關權利人之正當信任公業梅鏡堂當不欲請求塗銷地上權登記，乃其為上開請求，致令王宏洲陷於窘境，乃有違誠實信用原則，並應認其已權利失效等語(見原審卷(一)第63至65頁、第160至161頁、第189至190頁、卷(二)第59至65頁、卷(三)第69頁)，似非全屬無據。原審未遑詳查究明，遽以被上訴人或不知或沈默，即認本件無權利失效情事，未免速斷。何況，梁政智於73年間為地上權登記，可見其於彼時占有土地乃以行使地上權之意思，極為明確，迄公業梅鏡堂起訴，既已逾30年，該公業得否請求其繼承人許招弟塗銷系爭地上權登記，尤非無研求之餘地。」</p> <p>意旨與舉重(有物權性質之地上權)明輕(公法上限制一列為計畫道路)之法理，本案東光路自101年協議價購後，迄今毫無消息，已經形成人民不徵收的合理信賴，理應解編還地於民，方符合行政程序法第八條規定：「行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」之立法本旨。</p> <p>(三) 即使完全沒有憲法意識而基於法匠的機械操作都市計畫法而認法無明文人民有解編請求權，則參考學者盛子龍於未開闢的都市計畫道路解決方案網路影</p>	<p>由土地所有權人於交換標的投標期間投標，惟無法確定案內所有權人均能得標，且供交換之土地區位及價值亦可能無法滿足所有權人需求，故不宜採以地易地方式辦理。</p> <p>(6)另針對公益性未評估東光路101年協議價購停擺及應列入單元十二之特別負擔部分：綜合本府上述意見回復第2點第(2)、(3)、(4)小點，本案因當年未辦理協議價購，故依法令已重啟用地取得程序，其市價依照本次協議價購當其市價進行評估，以保障所有權人之權益；且本案都市計畫已於107年間辦理通盤檢討並公告在案，東光路仍屬都市計畫道路用地，依據都市計畫法第48條規定：「依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。二、區段徵收。三、市地重劃。」因東光路依照現行都市計畫非採市地重劃及區段徵收方式辦理，故本府編列經費辦理本案用地取得，以一</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>片(如證物四)暨大法官中華民國108年04月12日院台大二字第1080009841號不受理羅昌發大法官不同意見書:「(1)國家因公用或其他公益目的之必要,固得經由法定程序徵收人民之土地,惟徵收人民土地,屬對人民財產權最嚴重之侵害手段,基於憲法正當程序之要求,國家自應踐行最嚴謹之程序。此正當法律程序之保障不僅及於徵收前(例如於徵收計畫確定前,國家應聽取土地所有權人及利害關係人之意見;本院釋字第409號解釋參照),並及於徵收時(例如辦理徵收時,應嚴格要求國家踐行公告及書面通知之程序,以確保土地或土地改良物所有權人及他項權利人知悉相關資訊,俾適時行使其權利;徵收之補償應儘速發給,否則徵收土地核准案即應失其效力;本院釋字第110號、第425號、第516號、第731號及第763號解釋參照)及徵收後(例如主管機關就被徵收土地之後續使用情形,應定期通知原土地所有權人或依法公告,使其及時獲知充分資訊,俾判斷是否行使收回權;本院釋字第763號解釋參照)。(2)徵收機關違反應踐行變更都市計畫之先行程序,其徵收不符憲法上正當法律程序,該行政處分有重大瑕疵,並非有效...」之意旨,超過都市計畫法</p>	<p>般徵收方式進行辦理,開闢費用由本府負擔,並非未予以評估。</p> <p>(7)針對所有權人提出有關公益性、必要性及適法性評估仍有未足部分進行補充說明:因本案係屬都市計畫道路,屬國土計畫之一環,宥因本案周邊之台中捷運 G4 站預計於 109 年底通車及臺鐵松竹站已營運啟用,惟後站銜接東光路部分仍無法通行,致使通勤旅客往來通行受阻,僅得從前站通行,本案工程開闢後可將車站與周邊道路系統整併,除可增加捷運及鐵路運輸服務效率,同時東光路整段開闢後,周邊居民亦可從東光路銜接南北(松竹路一段及東山路一段),使往來更加便利,以促進地方發展。</p> <p>3、針對所有權人提出本府召開公聽會程序問題:</p> <p>(1)查土地徵收條例第 10 條第 2 項前段「需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前,應舉行公聽會」及申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點第 2 點「為落實土地徵收條例規定,需用土地人於興</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>最大年限，已經彰顯行政機關違法在先(此有行政法院判決審認在案；詳如證五)，亦應踐行更新都市計劃(此亦有台北高等行政法院107年度訴字第384號行政判決：「正因為超過25年且未曾檢討或變更，必然存在著與都市之客觀發展及民眾之主觀期待間的落差，而面對這樣的落差，若有選擇之空間或選項之可能，應該傾向都市客觀現狀與民眾主觀期待之考量，而非執著或拘泥於歷時長久未經檢討之都市計畫。」判決意旨供參)，方符憲法正當行政程序(釋字第739號解釋意旨參照)。</p> <p>(四) 再者，東光路似乎應為單元12市地自辦重劃之特別負擔，方符法治國原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、議員質詢影片(詳如證六)。 2、實務判決參照(詳如證七)。 3、依照法條之當然法理(違反獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法33條第1項適當用市地重劃實施辦法第7條第1項第3款、市地重劃實施辦法第25條)。 <p>(五) 再就比例原則而言：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、大法官釋字第409號解釋中明白指出：「...土地法第208條第9款及都市計畫法第48條係就徵收土地之目的及用途所為之概括規定，但並非謂合於上述目的及用途者， 	<p>辦事業計畫報經許可前，應至少舉行二場公聽會」，本案依前述規定已辦理兩場公聽會，以聽取土地所有權人及利害關係人之意見。</p> <p>(2)本府於召開第二次公聽會時，確已以限時專送方式郵寄相關開會資料予各位所有權人，且為保障陳情人之權益，於會議前亦先行以電話方式通知第二次公聽會開會日期。</p> <p>(3)次查土地徵收條例第49條：「已公告徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用，在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。有下列情形之一者，應辦理撤銷徵收：一、因作業錯誤，至原徵收之土地不在工程用地範圍內；二、公告徵收時，都市計畫已規定以...。」其係指已公告徵收之土地如有上述之情事時，始得辦理撤銷徵收。另依據「申請徵收土地注意事項」之規定，召開公聽會時，應於公聽會敘明興辦事業計畫概況，故本府先將地政事務所於108年12月24日提供之逕</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>即可任意實施徵收，仍應受土地法相關規定及土地法施行法第49條比例原則之限制。...故土地徵收應遵守比例原則，選擇對利害關係人損失最小之處所及方法為之。又參酌最高行政法院107年度判字第2號判決意旨：「...因為土地徵收並非國家取得土地所有權之方法，而是最後不得已之手段，土地徵收僅在無其他法律上或經濟上得替代之更溫和之方法可資利用時始係合法，若土地徵收所要實現之目的，得以其他較輕微侵害財產權人權利之方式達成時，例如：一、經由私法買賣契約。二、公有土地互易可取得土地之利用。三、或以物之負擔或行政契約。四、聯合開發捐贈方式。等可代替土地徵收等等，需用土地人自應選擇被徵收土地所有權人損害最少之方式為之，若需用土地人選擇最不利被徵收土地所有權人之方式為取得土地之方法，即係裁量之濫用，自為法所不許」之意旨，本案東光路計畫道路徵收第一次公聽會所檢附之會議資料，通篇未就「私法買賣契約(此為政府立於與人民相同的法律地位所從事的私法行為，</p>	<p>為分割地籍圖說及清冊先行製成示意圖張貼於會場，讓所有權人得知本案可能取得之地號、位置及範圍，後續地政事務所視作業實際進度通知所有權人換發權狀，並非記載不符；另後續徵收時，本府係以地政事務所分割完成後之地號、面積進行作業。</p> <p>(4)至停車位規劃之意見，本府交通局業於109年1月31日中市交停規字第1090002965號函復洪○添君在案。</p> <p>4、本案道路開闢工程之相關行政程序，皆依據相關法令規定辦理，惟所有權人適法維護自己權益提出相關意見，本府亦表達尊重；因本案可提升旅客前往捷運綠線及聯繫臺鐵前後站之便利性，東光路全段開闢後亦可銜接至松竹路一段及東山路一段，便捷該地區交通路網，提供當地居民及學童完善之北屯區周邊都會區之運輸系統，確有開闢之需求，敬請台端支持地方公共建設。</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>而與徵收所開起之協議價購不同)」、「公有土地互易可取得土地之利用」加以評估可行性，已與前揭大法官、最高行政法院判決意旨有違。再者，依照臺北高等行政法院92年度訴字第3486號判決：「『請求一併徵收』只是對原來徵收必要範圍的再評估而已，它對殘留地所有權人而言，本質上是一種附隨於被徵收土地、重新確認徵收應有範圍的確認性(舊有)權利，而不是『從原來徵收處分出發、基於其他規範目標而新形成之(新創)權利」之意旨暨單元十二東光路鄰近之停車場尚未開闢(內政部台內營字第698438號；發文日期：民國78年05月26日至於已開闢之公共設施用地，係屬「非公共設施保留地」；單元十二規畫之停車場，日後亦因拆除地上物訴訟而須面對長春自辦重劃會是否合法成立，併予指明)，則道路開闢範圍未考量停等效應，是否符合徵收的適合性?有待斟酌。</p> <p>2、再就公益性評估</p> <p>(1) 參酌臺中高等行政法院101年度訴更一字第47號判決：「...成就『政通人和』，亦屬整體社會公益之內涵」意</p>	

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>旨，本案東光路計畫道路市府已經違反都市計畫法第15條在先，次又失信於民(曾於101年開啟徵收，而後預算遭到挪用，致使協議價購後迄今遲遲未辦理徵收；詳如證八)，此部分公益於本案未經評估。</p> <p>(2) 依法本應將東光路列入單元十二之特別負擔，卻因未重新檢討都市計畫而導致重劃計畫依照都市計畫劃定，因而導致東光路徵收花費台中市政府將近50億公帑(詳如證九)，這部分公益於本案亦未評估。</p> <p>3、綜上，第一次公聽會所檢附會議資料，有關公益性、適法性、必要性評估仍有未足，與土地徵收條例第3-2條：</p> <p>「一、社會因素：包括徵收所影響人口之多寡、年齡結構及徵收計畫對周圍社會現況、弱勢族群生活型態及健康風險之影響程度。二、經濟因素：包括徵收計畫對稅收、糧食安全、增減就業或轉業人口、徵收費用、各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形、農林漁牧產業鏈及土地利用完整性。三、文化及生態因素：包括因徵收計畫而導致城鄉自然風貌、文化古蹟、生活</p>	

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>條件或模式發生改變及對該地區生態環境、周邊居民或社會整體之影響。四、永續發展因素:包括國家永續發展政策、永續指標及國土計畫。五、其他:依徵收計畫個別情形,認為適當或應加以評估參考之事項。」規定有所未合。</p> <p>三、又第一次公聽會函文所檢附會議資料,其程序形式亦有嚴重瑕疵,爰依申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點第二點規定:「...必要時,得舉行多場公聽會」,請求召開第三次公聽會,俾利符合憲法正當行政程序:</p> <p>(一) 參酌內政部93年1月13日台內地字第0930062723號函檢附92年12月19日「土地徵收法制座談會」會議紀錄:「撤銷徵收與更正徵收應如何區分?撤銷徵收:因位置勘選錯誤、地籍圖謄寫錯誤、都市計畫中心樁(線)偏移或無妨礙都市計畫證明書核發錯誤等作業錯誤,致徵收之土地不在工程用地範圍內者。」之同一事理暨行政程序法第111條:「行政處分有下列各款情形之一者,無效:...三、內容對任何人均屬不能實現者。」之相同法理以及行政程序法第5條規定:「行政行為之內容應明確。」之立法本旨,本案東光路徵收之地號應具體特定。</p>	

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>(二) 經查：本案東光路徵收第一次公聽會會所檢附會議資料第6頁：「道路位置424之8、之10等」已與地籍圖記載不符(詳如證十)，且內容對任何人均屬不能實現者(因並無此地號)，程序嚴重瑕疵。準此，建請召開第三次公聽會，俾利符合正當行政程序。再者，即便得依法予以進行分割為424之1、之8、之9(如證十一)，依其立法精神，至少必須在第一次召開公聽會時予以說明，而第一次召開公聽會時，並未說明，踐行之程序亦有未洽。另第一次公聽會市府承諾以掛號寄送第二次公聽會函文(台中市政府109年1月17日府授建新字第1090014133號掛號送達函文附件第七頁：「...後續本府將以掛號郵遞方式寄發第二次公聽會之相關函文」參照)，亦僅以平信寄送第二次公聽會函文，有違行政程序法第8條誠信原則。再者，縱使土地徵收條例即便未規定公聽會以掛號寄送，但行政程序法為基本法(詳如證十二)，除非土徵條例有比較嚴格規定，否則仍應回歸行政程序法第68條來適用。而公聽會為土地徵收的先行程序，且徵收為對人民財產權的剝奪，從而公聽會自然屬於對人民權益有重大影響。</p> <p>(三) 再者，有關汽機車停放問題，府方第一次公聽會回復：「...本府另</p>	

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
<p>案函請交通局查明後，逕復所有權人」(台中市政府109年1月17日府授建新字第1090014133號掛號送達函文附件第六參照)，惟土地所有權人迄今仍未收到相關函文說明。</p> <p>四、綜上，尚未釐清所有法律疑義前，倘遽以開啟徵收相關程序，土地所有權人將依法：</p> <p>(一) 東光路核屬單元十二的特別負擔，府方似有圖利長春自辦重劃會嫌，此亦有議員質詢影片在案，將依刑事訴訟法第240條提出圖利犯嫌之告發。</p> <p>(二) 將本案相關事證陳情監察院依法處理。</p> <p>此致 臺中市政府 公鑒</p>	
<p>陳議員成添(陳助理君慈 代理)：</p> <p>希明年在編列第二期東光路新闢道路的預算能盡速打通!解決壅塞問題並讓單元 12 地主得由道路開闢取得建築線得以建築房產，及東光國小師生及家長出入方便安全。</p>	<p>感謝陳議員對本次興辦事業之支持，本案工程可服務臺鐵松竹車站及捷運綠線 G4 站旅客進出之便利性以及改善東光國小周邊道路之交通流量，本府將盡速完成取得及工程施作，為鄰近松竹車站及東光國小帶來更便捷之交通路網。</p>
<p>曾議員朝榮(盧主任嘉祥 代理)(口述)：</p> <p>本案道路開闢分為五期時間過長，造成所有權人無法自由收益使用，盼能將時程縮短盡速完成並將期間內所有權人無法自由收益使用之損失納入考量，以減少所有權人之損失。</p>	<p>感謝曾議員對本次興辦事業之支持，本案工程可銜接至臺鐵松竹車站及捷運綠線 G4 站，提升通勤旅客及當地居民進出之便利性，本府將盡速完成取得及工程施作；另本府已提列 110 年先期計畫辦理「北屯區東光路(松竹路一</p>

土地所有權人及利害關係人	陳述意見綜合回覆
	段至軍福十九路)」道路開闢工程，俟預算經審議通過後即啓動用地取得作業。

拾壹、結論：

- 一、 本次會議為本案第二次用地取得公聽會，召開公聽會之意旨係為使區內權益人及瞭解本案發展之民眾可前來與會並發表意見，其會議中亦會針對公益性及必要性進行評估分析。
- 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，協議價購會議開會日期本府將以公文另行通知。

拾貳、散會：上午 11 時 00 分。

拾參、會議現場照片

