

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

40343

臺中市西區三民路1段158號6樓

地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：林佳慧

電話：04-22170530

傳真：04-22234669

電子信箱：h4144@tccg.gov.tw

受文者：臺中市政府地政處

發文日期：中華民國99年9月21日

發文字號：府地用字第0990269396號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收協議價購會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依本府99年7月1日府地用字第0990178673號開會通知單續辦。

正本：各土地及土地改良物所有權人(如後附清冊)

副本：唐國泰議員、曾朝榮議員、陳成添議員、陳清景議員、賴順仁議員、蔡雅玲議員、游民哲議員、林永能議員、沈佑蓮議員、王岳彬議員、臺中市北屯區公所、臺中市北屯區舊社里辦公室、遠現不動產估價事務所、臺中市政府建設處、臺中市政府交通處、臺中市政府都市發展處、臺中市政府經濟發展處、臺中市政府地政處

# 市長胡志強

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

# 臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收協議價購會議紀錄

一、時間：民國 99 年 7 月 17 日上午 9 時 30 分

二、地點：北屯區公所 6 樓禮堂

三、主持人：地政處 曾處長國鈞

紀錄：林佳慧

四、出席單位及人員：詳如簽到簿

五、主席說明事項：

各位鄉親大家好，今天非常歡迎大家抽空來參加這個會議，主要是要跟大家報告北屯機廠區段徵收已經要開發了，本區地上物查估也已經查估完畢，按照程序，應該跟大家說明一下辦理區段徵收作業情形，依規在辦理區段徵收作業前，必需召開這個協議價購的會議，跟大家報告協議價購之情形，如果大家同意協議價購的話，請於會後或於 99 年 7 月 27 日前將同意協議價購的同意書交給我們的同仁或寄到我們辦公室。

首先請業務科長來跟大家進行協議價購的簡報。大家如果針對簡報內容有任何的意見，歡迎大家提出來。在區段徵收計畫書報核前，我們會積極處理各位的意見。

在會議開始之前，先跟大家宣布 2 件事：第 1，如果各位住址有異動時，請在報到處留下你的聯絡住址和電話，以利日後相關通知之送達。第 2，針對於地上物查估部分，本府已請遠現不動產估價師事務所於 7 月 19 日至 7 月 23 日派人在本府地政處駐點一個星期，大家對於地上物查估如有任何問題，歡迎大家來地政處洽詢。各位如有任何問題或對協議內容有任何意見，歡迎踴躍提問。

六、簡報：略

七、土地所有權人陳述意見：

(一) 地上物諮詢服務及到 99 年 7 月 27 日陳述意見期限可否延長為一個月？

(二) 有關地上物諮詢地點可否在南興宮設立臨時服務處？這裡民眾平均年齡在 65 歲以上，要他們去市府實在有困難？建議撤銷駐

府的點，改設在南興宮。

- (三) 今天在這開會協議價購，如果我們不滿意協議價格，要再協議的話，那第 2 次開會及後續開會日期是何時？
- (四) 土地協議價格按土地公告現值計算每平方公尺約 6,500 元，偏離市價甚多，應按市價予以補償。
- (五) 建物補償費偏低，補償費連償還銀行貸款都不夠，還要借錢拆房子，實在是不合理。
- (六) 依土地徵收條例第 11 規定，只有交通用地可以徵收，其他用地如：商業區、特定商業區？沒有辦法徵收？所以本區不能全區徵收？
- (七) 辦理區段徵收之法源依據為何？

#### 八、綜合回覆

- (一) 本開發案係配合本市捷運建設取得維修機廠及車站等用地所辦理之區段徵收開發案，因捷運機廠設置後，周邊排水系統改變，需藉由整體開發一併重新檢討水文並改善整體排水系統，以避免水患，並期藉由交通建設有秩序地有效引導周邊地區發展，所辦理之開發案。
- (二) 本都市計畫變更案，業於 98 年 8 月 11 日經內政部都市計畫委員會第 712 次大會審議通過，並明定先行辦理區段徵收。同時依據土地徵收條例第 4 條第 1 項第 3 款規定以區段徵收方式辦理用地取得及整體開發。
- (三) 本案協議價購土地價格係按照協議當期之公告土地現值計算，不予加成。除非大家不要領回土地，否則參加區段徵收不僅可以選擇領回土地，也可以選擇領回現金，本區未來發展繁榮可期。
- (四) 本區土地改良物協議價購之價格，建築改良物：依「臺中市公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」、「臺中市辦理公共工程拆遷補助及獎勵金發放作業要點」及相關規定辦理。農林作物等：依「臺中市辦理徵收土地農林作物及水產養殖物、畜禽類<sup>補償</sup>遷移費查估基準」及相關規定辦理。墳墓：需依「臺中市殯葬管理自治條例」及相關規定辦理。大家對於查估結果如

有疑問，歡迎大家保握 7 月 19 日至 23 日這段查估公司駐點服務的時間。

- (五) 依照現行法令規定，政府在辦理區段徵收之前須先經過協議價購之程序，協議不成時，再依土地徵收條例規定辦理區段徵收。因此，若地主不同意協議價購時，本府將依法辦理區段徵收。
- (六) 有關地上物接受諮詢期間及陳述意見期限，因受限於人力、物力及避免延誤作業進度，仍維持原方案：地上物諮詢期間為 99 年 7 月 19 日至 7 月 23 日止，陳述意見期限截止日期為 99 年 7 月 27 日。
- (七) 關於地上物諮詢服務地點，尊重大家的意見，分別於南興宮、北屯區公所及本府地政處駐點，如果大家有地上物方面的疑問，歡迎大家保握 7 月 19 日至 7 月 23 日這段期間來諮詢。
- (八) 各位出席土地所有權人所提意見，除經本府於現場說明，會議紀錄並將寄送參考，如仍有不明白者，歡迎來電洽詢 (04-22170530，承辦人：林佳慧)。

#### 九、會議結論：

- (一) 土地所有權人如同意協議價購者，請於會後或於 99 年 7 月 27 日前，將同意書親臨或以雙掛號郵寄至臺中市政府地政處地用科 (地址：403 臺中市西區三民路 1 段 158 號 6 樓)，逾期未提出者，視同放棄參與協議價購。  
  
土地所有權人所送協議價購同意書，經簽准後，本府將另行通知辦理協議價購契約書簽訂時間及應檢附文件。
- (二) 所有權人如拒絕參與協議或未能達成協議，並對於本府嗣後擬依法申請區段徵收有意見者，請於 99 年 7 月 27 日前，按行政程序法第 105 條規定，以書面向本府陳述事實上及法律上之意見，逾期視為放棄陳述意見之機會。

#### 十、散會：上午 10 時 30 分