

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

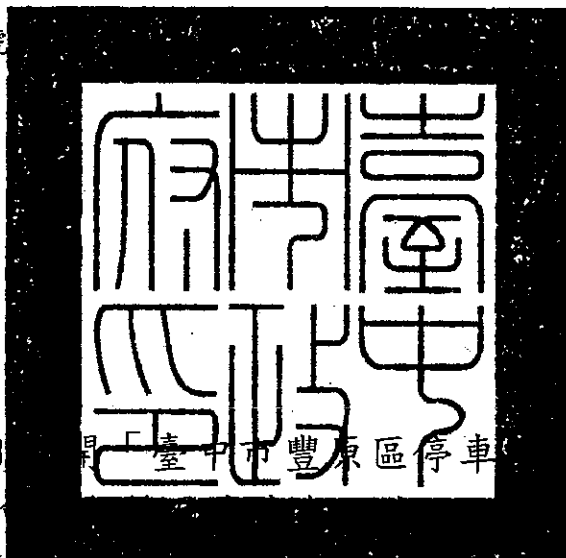
保存年限：

## 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年11月17日

發文字號：府授交停設字第10402581301號

附件：如主旨



主旨：檢送本府104年11月10日開「臺中市豐原區停車（原廣五廣場）」第2次公聽會

依據：行政程序法第78條、第81條及土地徵收條例第10條第2項、土地徵收條例施行細則第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」。

### 公告事項：

- 一、本案公聽會議紀錄記載「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、適當性及合法性」、「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」及「結論」。
- 二、本公告及會議紀錄另張貼本府及本府交通局網站。

# 市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管局長決行

「臺中市豐原區停車場(原廣五廣場)」第二次公聽會紀錄

壹、事由：說明「臺中市豐原區停車場(原廣五廣場)」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、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、日期：104年11月10日(星期二)上午10時

參、地點：臺中市豐原區公所4樓會議室

肆、主持人：李秘書宗龍

記錄：陳雪玲

伍、出席單位及人員：詳簽到簿

陸、土地所有權人及利害關係人：詳簽到簿

柒、興辦事業概況：

一、主持人報告：

本次「臺中市豐原區停車場(原廣五廣場)」第二次公聽會的目的是要向諸位鄉親報告本工程之公益性、必要性、適當性、合法性；並聽取土地所有權人及利害關係人之意見；各位鄉親所陳述意見本府會作明確之回應及處理，並寄送公聽會紀錄。需用土地人於興辦事業計畫報經許可前，應至少舉行二場公聽會。現場備有「興辦事業概況公聽會會議說明資料」、「工程用地範圍地籍圖」及「土地清冊」。現場簡報「興辦事業概況公聽會會議說明資料」說明「興辦事業之公益性、必要性、適當性、合法性評估報告」，並說明本案在104年9月1日召開第一次公聽會，土地所有權人及利害關係人之意見及回應，報告詳細內容，且本府依第一次公聽會鄉親意見，將地形套繪地籍成果圖，在簡報時向所有權人說明，並張貼於公聽會現場供土地所有權參考。另本市豐原地政事務所業於今日上午9時，針對翁明段284-22地號之國有土地進行土地鑑界，以確認其界址，並此說明。

捌、興辦事業之公益性、必要性、適當性、合法性：

1.本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本案屬都市計畫內停車場用地，係依據現行都市計畫開闢使用。經現勘，範圍內現況為停車場及道路使用，為配合「臺中市豐原區軟埤坑溪、葫蘆墩圳(東汴幹道)及早溪環境營造計畫」，解決該計畫執行後短缺之522停車格位，並因應「台鐵都會區捷運化」所增加旅客之停車需求，紓解當地停車空間不

足問題，改善當地居民交通服務狀況，故須徵收本案私有土地以達計畫目的。擬徵收之私有土地屬民國 103 年 11 月 19 日公告「變更豐原都市計畫(廣場用地(廣 5))為停車場用地」案所劃定停車場用地範圍，均經都市計畫程序進行整體評估並完成相關法定程序。

2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案係根據都市計畫劃設之停車場，考量周遭道路現況、停車之需求性、土地地形、土地利用完整性等因素後進行規劃，所用之土地為本停車場之必需使用最小使用範圍。

3. 用地勘選有無其他可替代地區：

用地勘選為現有都市計畫區內之停車場用地，本工程徵收土地範圍避免耕地、建築密集地、文化保存區位土地、環境敏感區位及特定目的區位土地、亦非屬現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地，為配合市政建設，改善交通及旅客需求，故無其他可替代地區。

4. 是否有其他取得方式：

本工程係屬永久性建設，應以取得所有權為要，以利交通建設計畫之遂行，故設定地上權、租用等無法考慮；另有無償捐贈方法，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願意捐贈土地之意思表示，亦無供交換之公有土地。依土地徵收條例第 11 條規定以市價協議價購，未能達成協議，依規定申請徵收土地。

5. 其他評估必要性理由：

近年來都市地區停車問題日益嚴重，為了能夠解決都市中的停車問題，而影響到一般道路的行車安全，興建路外停車場已成為政府當前改善停車問題之重要政策，所以適時、適地闢建路外停車場，以增加停車供給已刻不容緩；然而興建路外停車場需要相當龐大的經費，因此在停車場設置區位的選定上，必須配合都市計畫發展的需要，滿足當地的停車需求，以達到紓解都市停車問題的最終目標，並使有限的社會資源做最有效的利用，故有開闢此停車場之必要性。

6. 本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

(1). 公益性：

本案停車場開闢為配合「臺中市豐原區軟埤坑溪、葫蘆墩圳(東汴幹道)及早溪環境營造計畫」，解決該計畫執行後短缺之 522 停車格位，並因應「台鐵都會區捷運化」所增加旅客之停車需求，紓解當地停車空間不足問題，改善當地居民交通服務狀況，提高居住環境及生活品質；且徵收範圍土地屬於都市計畫劃定之停車場用地內之未徵收私有土地，為保障在本案停車場用地範圍內之所有權人之財產權，故土地徵收具備公益性。

(2). 必要性：

本案計畫停車場係民國 103 年 11 月 19 日府授都企字 10302324392 號公告發布實施「變更豐原都市計畫(廣場用地(廣 5)為停車場用地)案」都市計畫程序進行整體評估及檢討，係為配合「臺中市豐原區軟埤坑溪、葫蘆墩圳(東汴幹道)及早溪環境營造計畫」，解決該計畫執行後短缺之 522 停車格位，又「廣五」周圍均為商業區，停車之需求與日俱增，且豐原車站係縱貫鐵路山線經過的主要車站之一，為因應高鐵通車後的台鐵轉型需求，及因應「台鐵都會區捷運化」所增加旅客之停車需求，需於臺中市豐原區「廣 5」用地(豐原後火車站旁，東臨豐勢路一段，西臨東仁街)興建停車場以紓解當地停車需求，因此有辦理本案之必要。

(3). 適當性：

本用地範圍內勘選之土地已考量道路現況、土地地形、土地利用之完整性、行車安全性、便利性及停車需求改善之效益進行設計規劃，計畫範圍並未通過人口住宅密集地區及環境敏感地區等，路線勘選以對土地所有權人損害最低之方式，及興闢後對附近居民增加最大幅度之效益為原則。使用之土地均已達成停車需求改善效益必需使用之最小使用限度為範圍。

(4). 合法性：

本案興辦事業之種類及法令依據，屬土地徵收條例第 3 條第 1 項第 2 款規定之交通事業，並依據都市計畫及土地徵收條例等法令及其相關規定程序辦理，且為公共建設及保障人民生命財產安全所必需，有其法律之合法性。

玖、第一場公聽會之土地所有權人及利害關係人之意見及回覆：

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果
1	羅純一、羅真明、羅智樹及羅博	104年9月1日	<p>我們羅○一、羅○明、羅○及羅○樹四代同堂都居於此豐原老家，當初廣五停車場已徵收我們老家土地多次，才剩下現在的家。我們的述求如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.反對使用私有土地南村段 926-3 並把停五範圍將此筆刪除。</li> <li>2.保留南村段 926-3 雙面臨路的現況。</li> <li>3.保留道路現況。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次辦理用地徵收之豐原段 19-47 及南村段 926-3地號土地，查係在原臺中縣政府時期即已劃設之廣五廣場用地，本府係在辦理變更廣五廣場用地變更為停車場用地時，始發現前開二筆私有土地在原臺中縣政府辦理原廣五用地徵收時，因故漏未辦理徵收作業，又查其土地之使用現況大部份為道路及人行道，考量人民為公共利益所為之特別犧牲，爰本府主動辦理該用地取得補徵收作業，以維護民眾之財產權，先予敘明。</li> <li>2. 經查本市豐原區南村段 926-3地號土地早在原臺中縣政府時期即劃定為廣五廣場用地，現況大部份早已是人行道使用，再查本用地取得作業係本府依據內政部103年11月10日台內營字第1030314980號函核定函並於103年11月19日府授都企字第10302324392號公告發布實施「變更豐原都市計畫（廣場用地（廣五）為停車場用地）案」辦理，</li> </ol>

				<p>依其變更計畫內容規定略以：「…『廣5』廣場將全部變更為停車場用地，惟現況道路部份，維持道路使用…。」，又依都市計畫法第52條之規定略以：「都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。…。」爰此，本次用地取得僅是補辦用地取得（徵收）作業，用地取得後只能依該都市計畫核准變更之變更計畫內容之規定辦理用地取得，即依前開公告實施之都市計畫規定，現況為道路部份，維持道路使用，故不會改變土地之使用現況。</p> <p>3. 另為了使民眾瞭解本府欲取得所有權之土地其所在位置，爰請顧問公司於第二次公聽會時，將已完成之地形套繪地籍成果圖，在簡報時向所有權人說明，並張貼於公聽會現場供土地所有權參考。</p>
2	林錦玉 (陳智全 代)	104 年 9 月 1 日	希望在召開第二次公聽會前能先行提供開會相關資料及地形套繪地籍成果圖，讓土地所有權人有充份時間了解會議內容。	地形套繪地籍成果圖將於會後本府寄發第一次公聽會議紀錄時，一併郵寄土地所有權人及利害關係人供參。

拾、第二場公聽會之土地所有權人及利害關係人之意見及回覆：

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述日期	陳述意見內容	需地機關回應及處理結果
1	林錦玉 (陳智全 代)	104 年 11 月 10 日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 用地範圍是要我房子側面的那一塊，還是房子前面的那一個點？</li> <li>2. 為什麼沒有通知就把我的土地分割成好幾塊，是不是可以把我原本土地分割後的地籍整理好，讓我知道我的土地現在有哪幾塊？</li> <li>3. 如果分割三個地號，三個地號都是我們的嗎？</li> <li>4. 面積好像也不太對，怎麼只有 15 平方公尺？我的土地謄本明顯示有 28 平方公尺？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 用地範圍為房子前面左上方的那筆土地，並非房子側牆所臨接的土地。</li> <li>2. 有關逕為分割，係政府「逕為」之行為，免徵得土地所有權人之同意。經查臺端所有的原豐原段 19-47 地號土地係因都市計畫劃分成不同的土地使用分區，爰本府都市發展局依平均地權條例施行細則第 3 條之規定，於辦理完成都市計畫公共設施用地測量及地籍後函請本市豐原地政事務所依實地點交樁位及成果資料辦理逕為分割；會後會將原豐原段 19-47 地號之土地逕為分割清冊之影本，併同會議紀錄一起寄送給臺端。</li> <li>3. 次查原豐原段 19-47 地號土地，其逕為分割後之土地地號為豐原段 19-47 地號(母地號)及新增 19-100 地號等 2 筆土地地號，分割後，該二筆地號之土地仍是臺端所有。</li> <li>4. 再查逕為分割後新增的豐原段 19-100 地號土地，其面積為 13 平方公尺，和原本母地號的豐原段</li> </ol>

				<p>19-47 地號土地，其面積為 15 平方公尺，此 2 筆地號土地之面積加起來，還是等於原來的土地面積，產權也沒有變動，所以對民眾的權益並沒有影響。又查本市豐原地政事務所表示：該地號土地於完成逕為分割作業時，業已依規寄送換發土地登記謄本通知單。臺端可隨時攜帶土地所有權人之身分證、舊謄本及印章至本市豐原地政事務所辦理換發新的土地登記謄本。</p>
--	--	--	--	--

拾壹、結論：

1. 本案工程內容及第一次公聽會之意見及處理結果，已向出席各相關單位、土地所有權人及利害關係人，說明清楚並充分了解。
2. 有關第二次公聽會土地所有權人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見，本府將彙整相關意見後，將回應與處理情形列入本次會議紀錄，且將於會後郵寄土地所有權人及利害關係人，並函請臺中市政府、臺中市豐原區公所、里辦公處及村(里)住戶之適當公共位置張貼公告周知，並將登錄公告於臺中市政府網站。

拾壹、散會：當日上午 10 時 50 分(以下空白)



「臺中市豐原區停車場(原廣五廣場)」第二場公聽會紀錄

壹、事由：說明「臺中市豐原區停車場(原廣五廣場)」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、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、日期：104年11月10日(星期二)上午10時

參、地點：臺中市豐原區公所4樓會議室書記陳雪玲

肆、主持人：李秘書宗龍 李宗龍

記錄：陳雪玲 陳雪玲

伍、出席單位及人員：

臺中市政府：

陳議員清龍：陳清龍

謝議員志忠：

翁議員美春：翁美春

陳議員本添：陳本添

張議員滄分：張滄分

臺中市政府地政局：賴環敬

臺中市豐原地政事務所：戴清源 陳靜詭

臺中市豐原區公所：黃建龍、梁惠如

豐原區豐原里辦公處：

豐原區南村里辦公處：

臺中市停車管理處：張靈敏

華興測量有限公司：羅金富 陳冬郎

陸、土地所有權人及利害關係人：

姓名	住址	電話
林錦玉 陳智全(代)		