

## 新北市板橋埔墘 4-7 區區段徵收案 區段徵收公聽會會議紀錄

- 一、時間：115 年 6 月 30 日（星期二）上午 10 時 30 分、下午 2 時整
- 二、地點：新北市選舉委員會禮堂（新北市中和區光環路二段 21 號 3 樓）
- 三、主持人：上午場：地政局魏專門委員念銘

下午場：地政局區段徵收科梅科長振豪

紀錄：吳佳叡

- 四、出席單位及人員：詳如簽到簿（略）

### 五、說明事項：

本案所屬「擬定板橋都市計畫（部分埔墘地區）（配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫）細部計畫（區段徵收第4-7區及工業區範圍）案」業經本市都市計畫委員會第91次會議審竣，於107年11月22日發布實施。108年11月6日向內政部土地徵收審議小組第193次會議報告尚具區段徵收公益性及必要性，另抵價地比例（41%）於115年4月9日經內政部准予辦理。

為完善當地交通規劃，縫合板橋與中和間未開發區域，滿足區域通勤、就業、居住人口增加所衍生各項民生需求及建置社會福利設施需要，本府擬辦理本市板橋埔墘4-7區區段徵收作業，茲依土地徵收條例第38條及其施行細則第39條規定辦理本次公聽會。

本會議將就區段徵收開發目的、各項徵收補償標準、抵價地比例及申領抵價地程序、各項土地稅賦之減免、他項權利或其他負擔之處理、安置計畫等相關事項向各位所有權人說明，簡報結束後，倘所有權人有任何意見或問題，歡迎提出，各位所提問題與意見，本府將逐一答復並做成紀錄，若有個案問題，亦可至會場右側3處諮詢處詢問，工作人員將竭誠向您說明。

另本案協議價購同意書繳交期限至115年7月13日（實際協議價購成立時點仍以契約簽訂為主），如有意願者，請於前開期限內繳交同意書。

六、意見陳述及綜合回復一覽表：

| 問題類型               | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                                                                                                            | 回應及處理結果                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 協議價購<br>價格查估<br>方式 | <p><u>徐○偉、許○文、徐○玲、高○(龔○明代)、吳○煌、張○順、陳○昕、陳○琴、張○菁、張○鑫、張○凱、鄭○志等 12 位：</u></p> <p>1、協議價購估價廠商必須多於 1 家(以 3 家為主)，否則不同意參與計劃。</p> <p>2、當地政府在進行，關係到土地所有權人權益，應讓地主參與並相關執行單位，應主動公開資訊，保障地主權益，不應黑箱作業，流於圖利特定廠商之嫌。</p> | <p>按「…各需用土地人辦理土地徵收案件應配合事項如下：…協議價購應依市價與所有權人協議，所稱市價係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。…」為內政部 101 年 2 月 2 日台內地字第 1010085864 號函所明定，依上開函釋，協議價購之價格得由需用土地人參酌相關公開資訊自行查估，或委由不動產估價師辦理，委由不動產估價師辦理者並無規範應委託家數。本次協議價購土地之價格係經公開招標委由一家不動估價師事務所辦理，於法尚無不合。</p> |
|                    | <p><u>林○昇：</u></p> <p>協議價購估價廠商，必須多於 1 家以上(以 3 家以上為主)。</p>                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 陳述意見<br>期間         | <p><u>徐○偉、許○文、徐○玲、龔○明、吳○煌、張○順、陳○昕、陳○琴、張○菁、張○鑫、張○凱、鄭○志等 12 位：</u></p> <p>公聽會陳情時間，應以前述會議 1.5 個月陳情為準，不應政府單位便宜行事，喪失主地基本權利，保障程序正義。</p>                                                                    | <p>按「…所有權人陳述意見，需用土地人應於申請徵收土地或土地改良物前，以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人為之。…前項通知所有權人陳述意見，得於協議價購或以其他方式取得土地或土地改良物時，或舉辦區段徵收公聽會時一併為之。…」為土地徵收條例第 13 條第 1、2 項所明定，爰本府前以 115</p>                                                                                                         |
|                    | <p><u>林○昇：</u></p> <p>公聽會陳情時間，應以前述會議</p>                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 問題<br>類型 | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                                       | 回應及處理結果                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | 1.5 個月陳情為主，不應政府單位便宜行事，喪失人民土地基本權利，保障程序正義。                                                                                        | 年 5 月 11 日新北府地區字第 1150878819、1150879247 號開會通知單書面通知所有權人參與 5 月 28 日協議價購會議，並於備註五一併通知所有權人得於 115 年 7 月 13 日前陳述意見，嗣於同年 6 月 30 日召開區段徵收公聽會，藉此廣為蒐集所有權人意見，尚無損及民眾權益。                                                                                                                           |
| 抵價地比例    | <p><u>徐○偉、許○文、徐○玲、龔○明、吳○煌、張○順、陳○昕、陳○琴、張○菁、張○鑫、張○凱、鄭○志等 12 位：</u></p> <p>計畫內地主只拿回 41%，地主拿出 59% 配合計畫，計畫過程別拿政府權益犧牲地主利益，故不同意開發。</p> | <p>1、本案領回抵價地比例係依土地徵收條例第 45 條及區段徵收實施辦法第 16 條第 1 項規定，綜合考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素後，評估抵價地比例訂為 41%，並於 115 年 4 月 9 日經內政部准予辦理，尚足供抵付土地所有權人原應領地價補償費，同時足夠支撐本案開發可行性。</p> <p>2、另抵價地係土地所有權人就應領之地價補償費，向政府申請以徵收後可供建築土地折算抵付之土地（土地徵收條例第 39 及 40 條），尚與市地重劃抵費地共同負擔工程</p> |

| 問題<br>類型                  | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 回應及處理結果                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 費用、重劃費用與貸款利息<br>(平均地權條例第 60 條)之<br>精神有別。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 協議價購<br>市價查估<br>及寺廟安<br>置 | <p><u>王○龍：</u></p> <p>1、不同意徵收。家人討論後比較傾向希望市府能把我們地藏王廟原地保留宮廟。不然以市府所開條件，土地 1800 萬+建物 90 萬，將近 1900 萬，在附近或鄰近縣市，根本也無法再買一間。市府所開條件 1900 萬真的太低於附近行情，我們需求是一樣開地藏王廟，1900 萬在附近不要說一樓，有的樓上價格都超過這價位。而且找公寓 1F 真的買了，還沒搬進去沒事，等鄰居知道你要開宮廟會被罵死，嫌宮廟是嫌惡設施影響房價，不然請市府解決我們的困擾，幫我們在鄰近縣市（中和、土城、新莊、樹林）找一樣 40 坪的建地，我們再自己搭建、搬移（1800 萬可買到的）。我們廟在現標的也將近 40 年，前幾天鄰居聽到也很不捨，說地藏王廟還沒搬來之前，三民路二段 245 巷+中板路跟環中路這十字路</p> | <p>1、依據內政部 101 年 2 月 2 日台內地字第 1010085864 號函所示，協議價購應依市價與所有權人協議，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。</p> <p>2、市價查估所蒐集之交易實例應依據不動產估價技術規則第 12 條規定之原則為之，即係比較實例需為使用管制相近、並具有替代關係且價格日期接近之正常交易價格；另參酌同法第 15 條精神，區域成交實例應視蒐集資料之可信度及價格形成因素及金額具顯著差異者進行檢討，經檢討後採用最適案例進行價格之調整修正。</p> <p>3、臺端所有土地之使用分區為住宅區，惟須採區段徵收方式開發後，方能建築使用。是以，本案區段徵收範圍內之住宅區土地，相較鄰近已完成開發、可立即依都市計畫</p> |

| 問題<br>類型 | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 回應及處理結果                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>口常發生車禍，廟搬來之後此路口車禍也減少不少。</p> <p>2、我們尊重市府找的不動產估價師，但希望貴府能提供此估價師大名，我們想查詢他的評價並提問，新北的一線城市，建地他單坪估 40.6 萬，想請問他依據從何而來，小弟不才，小弟在新北樹林從事房仲 17 年餘，並在朋友房屋土地二胎公司兼職數年，看過的房屋土地不下 1~2000 筆，每個地區再難估價，也會有個均價、大概行情。新北板橋建地單坪市價估 40.6 萬，真的很不解，希望貴估價師能出面說明解釋。小弟所在地區樹林，不要說建地，連工業地成交都超過單坪 50 萬，板橋建地一坪估 40.6 萬，我真的感覺很無言，當然也上過新北市政府地政局的實價登錄查詢過，此區因為徵收已公布徵收多年，所以相對成交筆數一定較少，單價落差一定比較大，但我們自己查詢單坪成交也是從 2X~2XX 萬都有，我們也沒說以最高價 200 萬單坪徵收，但以均</p> | <p>內容申請建築使用之住宅區土地，兩者在開發時程及使用權能上顯有差異，其地價水準自應有所區隔。</p> <p>4、又所提及之工業區案例，與勘估標的使用性質或使用管制相差甚遠，依據不動產估價技術規則第 12 條規定之原則，不宜做比較分析；所提及位於中板路霹靂宮之水利局水利地案例，因實價登錄上無法確認為何筆交易，尚無法分析其價格形成之緣由，尚請提供相關資料，本府檢視後再予補充回復說明；所提及之 71 號坐落土地（埔墘段 229-8、229-11 地號），其土地使用分區同為住宅區，因其地上建物屬合法建築物，與臺端土地使用樣態有所差異，故價格有所差異尚屬合理。</p> <p>5、末有關所陳地藏王廟應予保留或妥善安置一節，查本市區段徵收區有關建物原位置保留分配審查作業之規定，申請保留對象及資格均以合法建築物為限，臺端所提寺廟非屬合法建築物，爰無法</p> |

| 問題<br>類型 | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 回應及處理結果                                                                                               |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>價算也還是有 100 出頭萬，但最後協議價購竟以單坪 40.6 萬徵收，真的無法接受，會覺得市府是不是在欺負我們小老百姓，故意欺壓我們的價格，這樣才有利潤跟空間去跟建商談判（協調）。</p> <p>3、以下查詢幾筆供市府參考</p> <p>(1) 實價登錄查詢附近幾公里內中和門牌成交建地，最低單坪成交都在 75 萬以上。</p> <p>(2) 曾聽板橋仲介同行說過，板橋貧民區，板橋單價最低的地區，大觀路浮洲車站一帶，成交最少也都在單坪 50~60 萬以上，板橋中和交接地帶還不如大觀路一帶，貴不動產估價師單坪估 40.6 萬？</p> <p>(3) 今年最近成交(今年 4~5 月間)，離我們標地 280 公尺左右，走路 1 分鐘，工業地單坪成交 7X 萬（中和中板路霹靂宮），中和區工業地 1XX 坪，成交 7XXX 萬，單坪 7X 萬。</p> <p>(4) 上述中和中板路霹靂宮附近，所屬水利局之水利地，</p> | <p>適用有關原位置保留規定；另查本案所屬之都市計畫細部計畫案內住宅區，作寺廟使用非屬都市計畫法新北市施行細則第 14 條禁止設置之項目，故屆時區段徵收後，臺端領回之住宅區土地仍得作為寺廟使用。</p> |

| 問題<br>類型 | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 回應及處理結果 |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|          | <p>單坪要賣 80 萬。(一樣是新北市所屬公家單位，不可能要賣就要賣一坪 80 萬，要收老百姓土地就只收半價 40 萬吧)</p> <p>(5) 市府寄送 5/28 開會紀錄，多人陳述意見(土地不符合市價，請從新評估)，市府都官方回應，是經由估價師評估。內政部 101 年土地徵收條例第 30 條，土地徵收按照徵收當期之市價補償，所謂市價不是估價師隨便丟出一個單坪 40.6 萬，就要民眾接受妥協。1 個 2 個 3 個反應有可能是誤解，但如果 5 個 10 個或多數人都一樣反應(土地不符合市價)，市府是否該重新審視此問題，也懇請估價師重新(用心)從新估價此案。</p> <p>(6) 同一批徵收土地內，71 號你們評估是邊間、三角窗，單坪徵收 80 萬，其他都同等價格單坪 40 萬。71 號是邊角、三角窗，我們所在基地 89-1 號，不是一樣是邊角、三角窗，單坪你們估 40</p> |         |

| 問題<br>類型 | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 回應及處理結果 |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|          | <p>萬，是不是有點不太合理了????能否給一個合理的解釋。</p> <p>4、約莫 10 年前，就有建商跟我們出過單坪 50 萬，總價 2200 萬要跟我們購買，但我們從未想過出售，只是很簡單的想把廟留著。10 年前人家出 2200 萬我們都沒賣了，好不容易等到捷運通了，現在說要單坪 40.6 萬收，不是明擺著欺負人，50 萬都沒賣，貴府現在說要單坪 40.6 萬收，莫不是當我們都傻了？</p> <p>5、我們不是釘子戶，也不是執意不搬，以下幾點也請市府協助，而不是用低價收購我們，我們收購的錢，根本無法再去別的地方購買：</p> <p>(1) 宮廟的安置地方。</p> <p>(2) 宮廟內神明的安置。</p> <p>(3) 煩請不動產估價師從新估價，而不是像 5/28 的開會紀錄，官方回答是參考本府實價登入跟不動產估價師評估，我也是參考本府實登，從 2X 萬~2XX 萬不等，請估價師從新評估”市價”，而不是”半價”</p> |         |

| 問題<br>類型     | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                   | 回應及處理結果                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | 或”低價”。<br>(4) 我們三民路二段 245 巷 89-1 號也是邊間、三角窗(請從新查估)，而不是別人邊間 80 萬，我們邊間 40.6 萬。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 協議價購<br>市價查估 | <u>楊○榮</u> ：<br>地價太低，不同意徵收。                                                 | 1、依據內政部 101 年 2 月 2 日台內地字第 1010085864 號函所示，協議價購應依市價與所有權人協議，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。<br><br>2、市價查估所蒐集之交易實例應依據不動產估價技術規則第 12 條規定之原則為之，即係比較實例需為使用管制相近、並具有替代關係且價格日期接近之正常交易價格；另參酌同法第 15 條精神，區域成交實例應視蒐集資料之可信度及價格形成因素及金額具顯著差異者進行檢討，經檢討後採用最適案例進行價格之調整修正。<br><br>3、查臺端所有土地之使用分區為住宅區，惟須採區段徵收 |
|              | <u>林陳○玉</u> ：<br>地價太低，不同意區段徵收。                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|              | <u>陳○雲</u> ：<br>地價太低，不同意區段徵收。                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 問題<br>類型 | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                                                                                                                                                                                          | 回應及處理結果                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 方式開發，開發後方能建築使用。經採用與臺端土地使用性質及使用管制相同或相似之案例，於比較分析後，依技術規則規定進行情況、價格日期、區域因素及個別因素(如：面臨道路種類、臨路情形道路寬度)調整後，決定勘估標的之比較價格，查估過程與結果皆符合法令規定及市場合理價格，所評價格尚屬合理。                                                                                               |
|          | <p><b>陳黃○華：</b></p> <p>就本人所有之房屋因拆遷補償認定：本人所獲地價補償明顯低於鄰近同類案件，本人認為認定及補償方式有失公平。故提出申訴，請重新審查補償標準及金額。</p> <p>1、同一開發案且鄰近之地塊，土地查估市價存有重大差別待遇，違反行政法「平等原則」：</p> <p>本人所有之板橋區埔墘段 229-7、229-12 地號土地，本次協議價購之查估市價單價為 123,000 元/m<sup>2</sup>。惟查，同屬本案(新北市板橋埔墘 4-7 區區段徵收案)範圍內且極為臨近之同段 229-4、229-15</p> | <p>1、依據內政部 101 年 2 月 2 日台內地字第 1010085864 號函所示，協議價購應依市價與所有權人協議，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。</p> <p>2、市價查估所蒐集之交易實例應依據不動產估價技術規則第 12 條規定之原則為之，即係比較實例需為使用管制相近、並具有替代關係且價格日期接近之正常交易價格；另參酌同法第 15 條精神，區域成交實例應視蒐集資料之可信度及價格形成因素及金</p> |

| 問題<br>類型 | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                                                                                                                                                    | 回應及處理結果                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>地號土地，其查估市價單價卻高達 157,000 元/㎡。兩者每平方公尺價差高達 34,000 元(落差近 27.6%)。</p> <p>2、兩地塊微觀條件相仿，地價區段與修正係數劃分顯有違誤：</p> <p>本人所有之土地與上述 229-4 等地號土地，不論在臨路條件、接近性、交通便利性及周邊發展程度均高度相仿。本次查估結果卻產生巨大價差，顯見在劃定「地價區段」或計算「微觀修正係數(如面寬、深度、臨路寬度等)」時，有流於主觀、流於粗糙或計算不符實情之處。</p> | <p>額具顯著差異者進行檢討，經檢討後採用最適案例進行價格之調整修正。</p> <p>3、查臺端所有土地之使用分區為住宅區，惟須採區段徵收方式開發，開發後方能建築使用。經採用與臺端土地使用性質及使用管制相同或相似之案例，於比較分析後，依技術規則規定進行情況、價格日期、區域因素及個別因素(如：面臨道路種類、臨路情形道路寬度)調整後，決定勘估標的之比較價格，查估過程與結果皆符合法令規定及市場合理價格，所評價格尚屬合理。</p> <p>4、末查所提及之埔墘段 229-4、229-15 地號土地，其土地使用分區同為住宅區，因其地上建物屬合法建築物，爰與臺端土地使用樣態有所差異，故價格有所差異自屬合理。</p> |
|          | <p><u>林○昇：</u></p> <p>土地不符合市價，請重新評估埔墘 219-26、219-27 地號。</p>                                                                                                                                                                                  | <p>1、本次評估計算過程主要係依照不動產估價技術規則之比較法進行價格評估，以埔墘 4-7 區工程範圍之近鄰地區</p>                                                                                                                                                                                                                                                     |

| 問題<br>類型 | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                       | 回應及處理結果                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                 | <p>及類似地區之土地買賣成交實例，以成交實例價格為基礎，本次採用案例皆於實價登錄網所登載之交易實例，與勘估標的使用性質及管制相同，交易日期接近之買賣實例，其土地條件同質性高，經比較、分析後並依照不動產估價技術規則經情況調整、價格日期調整、區域因素調整及個別因素調整後，決定勘估標的之比較價格，查估過程與結果皆符合法令規定及市場合理價格。</p> <p>2、臺端所有土地之使用分區為道路用地，係以毗鄰非公共設施保留地之平均市價評估其地價為原則，採毗鄰土地平均價格為基礎。查估過程與結果皆符合法令規定及市場合理價格，所評價格尚屬合理。</p> |
| 地上物查估價格  | <p><u>吳○煌：</u></p> <p>1、當初的部份徵收，開腸剖肚，致使剩餘土地及建物不得不改良，這是我們的原罪嗎？</p> <p>2、本址為所有權人當初草創公司，在有限條件能力下逐步慢慢購置建置而成，因其事</p> | <p>經洽臺端表示係就地上物查估補償價額感到不滿意，本案地上物查估係依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」與「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標</p>                                                                                                                                                                                     |

| 問題<br>類型 | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 回應及處理結果                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>業為鋸木制材所，廠房除辦公室為封閉式空間，四周以圍籬、柵欄式軌道推拉門建置，場內設備有軌道車、帶鋸機，以致場內有潛降式軌道車坑道、帶鋸機集塵坑。</p> <p>3、時至當時正值經濟起飛，建材需求量大，業務蒸蒸日上，在因緣際會及能力許可下慢慢購置相鄰土地，搭建鐵皮廠房，成本考量下，以致共用牆面共用滴水槽。</p> <p>4、在”部份”徵收及”部份”廠房拆除（含貯木場），致無法再續行其本業業務，現址只能作它途使用，因其後輩已接續木材事業，遂改以單純材料買賣，但必需填平場內的坑道及集塵坑洞，再者廠房屋頂是各個時期擴建修補搭建而成，拆除時造成塌陷，無法使用，安全考量下，地坪及廠房需重新整理。</p> | <p>準」規定辦理查估，並由本府權管機關審認後，查定補償費或救濟金。臺端倘就查估價額仍有疑慮，可循程序申請地上物複估，屆時將會同臺端至現場進行複估，補償金額將以複估後結果為準。</p> |
| 安置作業     | <p><u>高○：</u><br/>拆遷戶是否有優先承租社宅的權利。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>1、本案係依據土地徵收條例、區段徵收實施辦法、新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例及救濟標準等相關規定辦理土地、土地改良物補償及救濟，另</p>            |

| 問題<br>類型 | 提問人姓名及意見陳述內容<br>(發言或書面意見)                                                                                | 回應及處理結果                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                          | <p>為降低徵收對所有權人之衝擊，後續將依法妥擬安置計畫。</p> <p>2、參本府辦理其他區段徵收案經驗，安置內容除房屋補助費、人口遷移費外，尚包含特別救助金、優先分配安置土地、租金補貼、租屋媒合平台等，屆時本案亦將參考以往案例，並衡酌個案情形訂定安置計畫，以確保民眾權益。</p> <p>3、有關社會住宅申請，仍須依住宅法等規定向主管機關申租，有關申請方式、承租資格等事宜，建議臺端可逕向本市住宅及都市更新中心（電話：02-2957-1999）、本府城鄉發展局（電話：02-2960-3456）或國家住宅及都市更新中心洽詢（電話：02-2100-6300）。</p> |
| 開發範圍     | <p><u>鄭○志：</u></p> <p>1、光中段右側臨環河教練場、球場，為何不與 4-7 一併全開發，拆開分開辦徒增百姓與基層人員困擾。</p> <p>2、當初 4-7 號應該與華中段一併開發。</p> | <p>臺端所提教練場、球場、華中段土地非屬本次板橋埔墘 4-7 區開發範圍，有關開發範圍劃定之建議意見，將函轉本府城鄉發展局辦理。</p>                                                                                                                                                                                                                         |

## 七、會議結論：

感謝各位鄉親踴躍參加，今天大家提出的意見陳述，除列席單位現場答復外，將作成會議紀錄公告周知，並張貼於本案專案網站 (<https://www.puchien4-7.com.tw/>) 及書面通知各土地及土地改良物所有權人及利害關係人。

各所有權人倘就本區段徵收有意見陳述，得於 115 年 7 月 13 日前，依行政程序法第 105 條規定，以書面向本府提出事實上及法律上之意見陳述。

為利後續各項資料能確實郵寄送達，土地所有權人聯絡住址如有異動，煩請至報到處更正或以電話或書面告知本府地政局區段徵收科，俾據以更正相關資料。另為服務平日上班、行動不便及年長等民眾，本案專案網站 (<https://www.puchien4-7.com.tw/>) 將主動更新相關訊息，歡迎民眾多加利用，以即時掌握最新資訊及下載資料。

八、散會：上午 11 時 50 分、下午 3 時整。



板橋埔墘 4-7 區區段徵收案 專案網站