

東區 EM-14-10m 道路工程(中段)(東門路 3 段 226 巷)

第 1 場公聽會會議紀錄

壹、事由：開闢臺南市東區 EM-14-10m 道路工程(中段)(東門路 3 段 226 巷)需要，擬聽取土地所有權人及利害關係人意見，並廣納各界意見，審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性。

貳、會議日期：113 年 6 月 7 日（星期五）上午 10 時 00 分

參、會議地點：臺南市東區德高里活動中心(臺南市東區仁和路 196 號)

肆、主持人：許股長恒誌

紀錄：張宏誠

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：蔡議員筱薇、曾培雅議員服務處主秘胡茂霖、李宗霖議員服務處助理張家榮、曾之婕議員服務處秘書薛書堯、王家貞議員服務處主任景鴻芬、林俊憲立委服務處團

臺南市政府財政稅務局：未派員

臺南市政府地政局：未派員

臺南市政府都市發展局：未派員

臺南市東南地政事務所：未派員

臺南市東區公所：黃耀賢

臺南市東區和平里辦公處：洪里長榮俊

立固不動產估價師事務所：林志明、陳勻柔、洪曉苓、蕭美君

臺南市政府工務局：李麗雪、黃瓊儀、張宏誠

世合工程技術顧問股份有限公司：黃彥植、譚凱文

柒、興辦事業概況

一、本工程位於臺南市東區和平里，EM-14-10m 為東西向計畫道路，工程範圍西起文化二街，往東開闢約 115 公尺，銜接東門路三段 226 巷路口，既有道路約 4-8 公尺不等，依都市計畫規劃原意，拓寬為 10 公尺路寬，可順接重劃區內已開闢道路。

工程範圍內除有既有道路外，涉及部分建築改良物、雜項工作物拆除等。

二、本道路位於原仁和工業區範圍內，於民國 83 年「變更臺南市主要計畫(工業區通盤檢討)案(暫予保留部分)」案中以附帶條件形式變更為住宅區，目前部份地區已辦理(部份辦理中)辦理整體開發。又，因尚未辦理市地重劃地區之區域已於「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」中，解除市地重劃規定，故本府依一般徵收方式辦理用地取得作業。

三、本案緊鄰仁和二重劃區，本道路與東門路三段平行，東門路為往來於臺南市中心與仁德交流道的主要路線，因而用路人常會以東門路三段 226 巷(即本案道路)，作為替代路線，以至於產生通過性車流，尖峰時刻未能容納車流、人流，新舊社區道路銜接亦未完善，造成鄰里巷弄的居住及通行環境惡化以致人車爭道險象環生，故本計畫主要目的係依都市計畫道路範圍使用、解決現況路寬不足所衍生之相關問題。

並考量消防救災及急難救護通行便利之可及性，改善周邊地區居民、用路人通行動線，以重建地區街廓整體性，維護里民基本行的權利及協助地方發展公共建設執行需要，故推動本案計畫，讓當地里民可享受舒適、安全、便利的道路服務系統。

四、本道路工程自 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，預計徵收私有土地以達必要最小限度範圍，其路線勘選已對土地所有權人損害最低，興闢後效益對附近居民增加幅度為最大原則，經評估本計畫擬興闢路線已為最佳路線，無其他可替代路線。



工程範圍現況示意圖

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合理性評估報告

針對本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，依據土地徵收條例規定，依社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他因素予以綜合評估分析說明如下。

評估項目		影響說明
社會因素	徵收所影響人口之多寡、年齡結構	<p>本計畫工程範圍坐落於臺南市東區和平里，113年3月份東區總人口182,020人，總戶數74,513戶，其中和平里戶數2,595戶，人口數5,973人，男性人口數2,811人，女性人口數3,162人，年齡結構以31-50歲人口居多。</p> <p>工程範圍內私有土地所有權人計61人，道</p>

評估項目		影響說明
		路係依據都市計畫原意開闢，完善社區聯絡路網，間接影響或受益對象為東區和平里及周邊地區交通通行人口，而本計畫為道路工程對人口年齡結構無直接影響。
	徵收計畫對周圍社會現況之影響	本計畫土地使用現況多為既有道路及道路兩旁部分建築物，道路開闢後可更完善該區域聯外交通路網，提升便利性及交通安全性，對於周遭社會現況有正面之影響。
	徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	工程竣工後，可望解決現況社區內道路寬度不足問題，強化交通機能與品質，使其更為便利有效率，並提升居住安全性，對周遭弱勢族群生活型態予以改善。
	徵收計畫對居民健康風險之影響程度	本計畫性質係屬市區道路條例第10條、土地徵收條例第3條第2款規定之交通事業，非興建具污染性之工業區，且計畫道路開闢後能提供較健全的通行路網，提升地區交通通行安全性，因此對居民健康風險具有正面影響。
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	本計畫道路開闢後，可改善行車動線、提高社區路網可及性，進一步提升周邊土地開發潛力及居民置產意願，增加政府相關稅收。
	徵收計畫對糧食安全影響	本計畫並無徵收農地及農田，對糧食安全應尚不致於造成影響，故對糧食安全影響無虞。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本計畫雖涉及拆除部分建築，惟不影響整體結構安全，故不影響人口轉業及減少就業情形。
	徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形	本工程範圍涉及土地為東區仁和段及虎尾段共計39筆土地，私有土地共34筆，面積538.06平方公尺，公有土地共5筆，面積628.98平方公尺，其中私有土地佔總面積的46.10%。 本工程用地取得所需費用由地方政府完全負擔，無排擠其他公共建設之情形，故徵收補償費來源無虞。

評估項目		影響說明
	徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響	本計畫並無徵收農業區土地，對農林漁牧產業鏈幾無負面影響。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本計畫依都市計畫原意施作，工程完工後周邊動線更加完整與便利，對地區發展及土地利用完整性具正面效益。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	<p>本計畫屬交通事業，現況多為既有道路及部分建築物，本工程並未大規模改變地表植被，對當地自然環境衝擊甚小，將延續鄰近聚落之空間紋理，透過本工程施作能改善周邊景觀風貌。</p> <p>本工程用地範圍依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第5條第1項第3款規定不需進行環境影響評估審查。</p>
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	根據文獻記載及田野調查，本範圍並無文化古蹟範圍或資產，日後施工倘發現地下相關文化資產將由施工單位依文化資產等相關規定辦理。
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	本計畫之工程施作將解決道路路寬不足所衍生人車爭道問題，可望改善居民及周邊地區住行安全，提高地區生活品質及周邊地區住、行安全。
	徵收計畫對該地區生態環境之影響	本工程範圍現況已為既有道路供通行使用，部分為雜項工作物及部分建築物等，目前尚無稀有動植物種生態需特別加以保護與迴避之情形，故對環境生態影響較輕微，工程施作將依據工程施工計畫進行，降低對自然環境之影響。
	徵收計畫對該地區周邊居民	本計畫工程完工後，將可提供更完善之社區路網，提升居民生活品質，促進社區整體發展，對於周邊居民及社會整體有正面之影響。

評估項目		影響說明
	或社會整體之影響	
永續發展因素	國家永續發展政策	<p>依據行政院國家永續發展委員會105年3月永續發展政策綱領中所羅列之重點發展政策，共分為4個層面：「永續的環境」、「永續的社會」、「永續的經濟」、「執行的機制」。</p> <p>「永續的社會」層面之第二面向「居住環境」、第五面向「災害防救」分別提及為提升城市競爭力與居住生活品質及全球氣候變遷下災害加劇，各項災害防治與救災更為重要，而本案工程完工後，將可有助於提升居民生活品質，並進而加強社區防災機能，符合國家永續發展政策。</p> <p>在「永續的經濟」層面中，第三面向「交通發展」中議題五、提供民眾安全的運輸環境、提升交通設施興建與營運維護效能。</p> <p>本計畫為提升交通品質及便利性與改善整體防災機能，並建構社區便捷交通路網，符合國家永續發展政策。</p> <p>本工程完工後，有利於改善地區交通路網及提升道路服務品質，並有助於土地之完整利用，符合永續發展建設政策之理念。</p>
	永續指標	<p>本計畫係106年10月31日發布實施之「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」內之計畫道路，提升地區防災機能等，各項量化及非量化效益之評估指標均可符合永續發展理念。</p>
	國土計畫	<p>勘選土地係配合國土計畫，為城鄉發展地區內第一類實施都市計畫地區之都市發展用地範圍，並期以最少的土地使用及影響範圍，達成最大交通改善及道路服務效能。綜上，本計</p>

評估項目	影響說明
	畫符合都市土地使用管制及國土計畫。
綜合評估分析	<p>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：</p> <p>1.公益性：</p> <p>工程範圍主要係依都市計畫原意進行開闢，建構完整交通路網，提升地區通行便捷性，考量消防救災及急難救護通行便利之可及性，改善周邊地區居民通行動線、增加社區發展潛力，符合其公益性。</p> <p>2.必要性：</p> <p>本案緊鄰仁和二重劃區，本道路與東門路三段平行，東門路為往來於臺南市中心與仁德交流道的主要路線，因而用路人常會以東門路三段226巷(即本案道路)，作為替代路線，以至於產生通過性車流，尖峰時刻未能容納車流、人流，新舊社區道路銜接亦未完善，造成鄰里巷弄的居住及通行環境惡化以致人車爭道險象環生，故本計畫主要目的係依都市計畫道路範圍使用、解決現況路寬不足所衍生之相關問題。</p> <p>並考量消防救災及急難救護通行便利之可及性，改善周邊地區居民、用路人通行動線，以重建地區街廓整體性，維護里民基本行的權利及協助地方發展公共建設執行需要，故推動本案計畫，讓當地里民可享受舒適、安全、便利的道路服務系統，故推動本案計畫，符合必要性原則。</p> <p>3.適當性：</p> <p>本道路工程規劃係符合市區道路及附屬工程設計標準規範為前提，且為建構地區完整街廓，提高土地使用潛力，考量道路銜接與通行安全，其路線勘選已對土地所有權人損害最</p>

評估項目	影響說明
	<p>低，另道路開闢係為符合工程設計永續利用之目的，及保障公共利益，應取得道路範圍內之土地所有權，故不宜以租用、聯合開發或設定地上權等方式取得土地。</p> <p>道路範圍內不影響農業生產環境、文化古蹟及生態環境；且均係道路開闢必須使用之土地，已考量土地現況、權衡計畫對於居民生活影響及道路開闢需求，由於道路開闢對社會及居民生活更加便利，符合適當性原則。</p> <p>4.合法性：</p> <p>(1)土地徵收條例第3條第2款。</p> <p>(2)都市計畫法第42條、48條。</p> <p>(3)市區道路條例第10條。</p> <p>(4)106年10月31日發布實施「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」。</p>

玖、第1場公聽會出（列）席單位致詞：

許股長恒誌：

本次會議係因本府開闢東區 EM-14-10m 道路工程(中段)(東門路 3 段 226 巷)，依土地徵收條例召開兩場公聽會，說明本案公益性、必要性、適當性及合法性等，再聽取土地所有權人及相關權利人意見給予本案進行開闢參考。

蔡議員筱薇：

這條道路開闢當然不是一次要拓寬到 10 米，但起碼要保持人、車通行的安全，這邊在上下班時間通行、會車真的是很危險。但希望也可以如同里民的反應，能不能不影響房屋主結構的情況下拓寬，在影響這些地主最小範圍的情況下，來配合政府的政策，讓這條路可以拓寬、讓大家出入更平安。

但道路要從 10 米變成 8 米是由都發局那邊主導，會後可能我們現場幾位議員再來找都發局研議，看有沒有辦法修正成 8 米，現在周圍的大

樓開始興建，未來車輛勢必會更多，道路拓寬也是遲早必須要面對的事實。

市府回應：

本府會再與相關單位討論，看能否在不影響車輛行駛、用路人安全的情況下做道路規劃設計。

王家貞議員服務處主任景鴻芬：

台南市的老舊社區大部分都是透天的，而現在新的社區大樓在四周圍都會規劃綠地，相對會覺得舊市區道路的行車空間感受就會更為壓縮，這些都需要公部門來好好做規劃，讓在地居民能好好的生活。

市府回應：

現況多為既有道路及部分建築物，本工程並未大規模改變地表植被，對當地自然環境衝擊甚小，將延續鄰近聚落之空間紋理，並拆除部分增建，維持市容，期透過本工程施作能改善周邊景觀風貌。

曾之婕議員服務處秘書薛書堯：

在昨天議員有和工務局及相關單位到現場看過，在這邊還是要提醒一下工務局，這些都是民眾的房子，大家都希望不要被拆除，計畫道路規劃為 10 米，但實際我們有效利用的寬度不一定是 10 米，會包含一些其他的設施，像是停車格，扣掉這些，有效車道可能還是有到 8 米，不一定可以拆到鄰居的柱子，這是我們可以變通的，相信民眾還是有意願來配合道路的開闢。

上次取得的資料，徵收補償大概是一坪 20 幾萬初，現在一坪大概是 39 萬 8，希望市府這邊可以好好再評估一下補償價格，下次開會可以提出良好的解決方案，來加速案件執行的速度。

市府回應：

本府會再與相關單位討論，看能否在不影響車輛行駛、用路人安全的情況下做道路規劃設計。

本府辦理用地取得，是依市價與所有權人辦理協議價購或徵收：

依土地徵收條例第 11 條規定，由需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價，指市場正常交易價格。本府請地政機關提供一般正常交

易價格，並委請不動產估價師查估市價，經綜合評估後，作為協議價購之標準。估價師係依「不動產估價技術規則」及參考土地徵收補償市價查估辦法第 22 條規定辦理。

又依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

本案協議市價尚未評定完成，會於召開協議價購會前，隨開會通知單檢附在后。徵收市價會依土地徵收補償市價查估辦法並市府、地所、地政局共同討論定出市價。

洪里長榮俊：

這條道路開闢，是因為有居民反應這邊車流過大，所以才請議員協助爭取來拓寬這條道路，但當時是希望可以一路延伸到東門路 262 巷，也就是煙波大樓那邊，整條道路常有車輛回堵的情形。但因為現在開闢這一段，有太多居民反應拆到房子的柱子，看工務局這邊有沒有辦法克服，或是將道路只開闢成 8 米即可，地方還是希望可以開闢這條道路，但仍希望補償費可以合情合理。

目前台電現在進行改建，到時候圍牆會退縮後，文化二街對面就會有一條 10 米道路，就會通往自由路二段 175 巷 51 弄出去，就會有一條替代道路出來，所以建議這條道路可以開闢到 8 米即可，然後一路可以拓寬至東門路 262 巷。

市府回應：

本道路工程自 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃 10m 都市計畫道路，因變更為 8m 計畫道路涉及都市計畫變更，據了解現況亦有建築物已指定 10m 計畫道路建築線，變更為 8m 道路將衍伸更多問題，並侵害他人權益。本府會再與相關單位討論，看能否在不影響車輛行駛、用路人安全的情況下做道路規劃設計。

本府辦理道路開闢勘選主要依據公益性、必要性及合法性原則再參酌合理性、急迫性做各項綜合評估後擇定之，本次優先就東門路 446 巷路段進行拓寬，未來是否延伸至東門路 262 巷，會再列入評估考量。

拾、第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見（含書面意見）及回覆：

意見一(王耀良)：

這次市府舉行(道路用地拓寬 10 米)工程一事，民有意見申示:民於民國 67 年向建商購屋時，已明確得知屋前預留 10 米道路，將來拓寬道路時，不會影響建物。此次道路重測，由於新社區與舊社區測量點有誤，我的屋子二支柱子要遭拆除，整個門面被毀成了危樓，不能居住損失慘重，煩請有關單位體恤民心，把損失降為最低，使居民享受舒適、安全、便利的道路系統。請考慮改為 8M 道路。

市府回應：

本道路工程自 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃 10m 都市計畫道路。因變更為 8m 計畫道路涉及都市計畫變更，據了解現況亦有建築物已指定 10m 計畫道路建築線，變更為 8m 道路將衍伸更多問題，並侵害他人權益。本府會再與相關單位討論，看能否在不影響車輛行駛、用路人安全的情況下做道路規劃設計。

建物結構安全部分，依建築物之拆遷補償標準，徵收用地界線為拆除線，但為考慮施工之需要其實際拆除時結構之安全得延長至安全拆除線，或建築物拆除後其餘部分面積未達原面積二分之一，所有權人得申請用地界線外之建築物一併徵收，其面積合併拆除面積計算補償。本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權

人確認，並確認實際的道路邊界位置及其拆除範圍，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見二(馬麗娥)：

1. 不同意以市價 85 折
2. 應依住宅區市價(實價登記價格)每 M²12,121 元，即每坪新台幣 40 萬元購買。

綜上陳述以維權益。

市府回應：

本府辦理用地取得，是依市價與所有權人辦理協議價購或徵收：

依土地徵收條例第 11 條規定，由需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價，指市場正常交易價格。本府請地政機關提供一般正常交易價格，並委請不動產估價師查估市價，經綜合評估後，作為協議價購之標準。估價師係依「不動產估價技術規則」及參考土地徵收補償市價查估辦法第 22 條規定辦理。

又依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

本案協議市價尚未評定完成，會於召開協議價購會前，隨開會通知單檢附在后。徵收市價會依土地徵收補償市價查估辦法並市府、地所、地政局共同討論定出市價。

意見三(台電公司嘉南供電區營運處，黃惠娟、柯政宏代)：

1. 請依土地徵收條例第 30 條:按徵收當期之市價徵收。
2. 徵收時，東區仁和段 448-32 地號土地剩 1.4 平方公尺，請依土地法第 217 條一併將殘餘地徵收。
3. 請依 112 年 6 月 15 日價購協商說明會地下管路保留，另開管線協調會處理，開挖時避免挖掘。徵收為公有道路仍應提供管線單位使用。

市府回應：

1. 本府辦理用地取得，是依市價與所有權人辦理協議價購或徵收：

依土地徵收條例第 11 條規定，由需用土地人依市價與所有權人協

議，所稱市價，指市場正常交易價格。本府請地政機關提供一般正常交易價格，並委請不動產估價師查估市價，經綜合評估後，作為協議價購之標準。估價師係依「不動產估價技術規則」及參考土地徵收補償市價查估辦法第 22 條規定辦理。

又依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

本案協議市價尚未評定完成，會於召開協議價購會前，隨開會通知單檢附在后。徵收市價會依土地徵收補償市價查估辦法並市府、地所、地政局共同討論定出市價。

2. 如貴公司有一併價購/徵收需求另外再向本府提出書面申請，後續本府將邀集台端及相關單位實地會勘，審查是否符合一併價購或一併徵收要件。

土地若係以協議價購方式辦理，依據「臺南市政府評估協議價購價格及一併價購作業要點」第 5、6 條規定，需地機關以協議價購取得所需土地、建築改良物，有下列情形之一者，所有權人得按原協議價購之價格標準申請一併價購其殘餘部分：(一)協議價購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。(二)協議價購建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用。申請人應於原協議價購土地或建築改良物買賣登記完畢之日起六個月內，以書面向需地機關申請，逾期不予受理。

土地若係以徵收方式辦理，依土地徵收條例第 8 條規定，有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：一、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者。二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。

3. 管線部分設計階段時會再邀集相關單位，召開管線協調會研議後續該區地下管線問題。

意見四(劉慶參)：

道路用地要徵收時，要以當下之市價做補償，不能從初次開會時間至真正徵收時間以隔多時，市價已節節升高，尤其是六都之首都漲勢驚人。價位已多次調整，百姓要買，也是負擔。漲高的價位，故，何時定案，就要以徵收當下的實價登錄價位收購，才能合乎”土地徵收條例第30條第1項” ”深感德便”。

土地徵收條例第30條第1項:應按照徵收當期之市價補償期地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。

市府回應：

本府辦理用地取得，是依市價與所有權人辦理協議價購或徵收：

依土地徵收條例第11條規定，由需用土地人依市價與所有權人協議，所稱市價，指市場正常交易價格。本府請地政機關提供一般正常交易價格，並委請不動產估價師查估市價，經綜合評估後，作為協議價購之標準。估價師係依「不動產估價技術規則」及參考土地徵收補償市價查估辦法第22條規定辦理。

又依土地徵收條例第30條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價係依內政部頒定之土地徵收補償市價查估辦法辦理查估，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。

本案協議市價尚未評定完成，會於召開協議價購會前，隨開會通知單檢附在后。徵收市價會依土地徵收補償市價查估辦法並市府、地所、地政局共同討論定出市價。

意見五(吳雪琴)：

自226巷開到連結至東門路，車流不往東門路反而往226巷，造成社區車輛變多，噪音增加。家人在整理花園都擔心有安全事故。若徵收土地造成車流量變更大，產生更多噪音，造成生活品質下降，實不為住戶所望。是否應針對交通規劃設計或新增設施將車流分散至東門路。

消防救災方面，至少在本戶前道路雙向可同時會車，無論大吊車或貨車皆可通行，且到處都是紅線，在救災與急難救助方面，要道徵收土地的急迫性需再行評估。

另外，此區住戶家園已近半世紀，於此對於家內各角落有濃厚情感，再鑑請政府對於徵收區域、面積進行評估，以提高住戶的安全與生活品質。

市府回應：

本道路工程自 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃 10m 都市計畫道路。

本案緊鄰仁和二重劃區，開發逐漸成熟，人口移入漸增，本道路與東門路三段平行，東門路為往來於臺南市中心與仁德交流道的主要路線，因而用路人常會以東門路三段 226 巷(即本案道路)，作為替代路線，以至於產生通過性車流，尖峰時刻未能容納車流、人流，新舊社區道路銜接亦未完善，造成鄰里巷弄的居住及通行環境惡化以致人車爭道險象環生，故本計畫主要目的係依都市計畫道路範圍使用、解決現況路寬不足所衍生之相關問題。

意見六(林信宏)：

這次市政府舉行(道路用地拓寬 10 米)一案民有意見:我居住在舊社區內，尤其鄰居也大多居住 40 年以上之久，居民期待 10 米道路快點開通，因目前 6 米道路，人與車輛時常爭道發生車禍。這段期間我也拜訪拆到建物的居民，他們回覆皆有退建，也依法都有合理合法的建築執照、使用執照，但目前量測結果，偏右邊各居住戶都有議意，由 226 巷 46 號至 226 巷 66 號房子及屋角都有拆除，但實際上當初建房時都有內縮，何有侵占到道路之理由，懇請政府及相關單位調查事實原委，使居民無恐慌的心態。

市府回應：

本道路工程自 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃 10m 都市計畫道路。

本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，並確認實際的道路邊界位置及其拆除範圍，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見七(高慧容)：

等了 50 年，如今終於台南市政府決定拓寬 10 米道路。可喜可賀！民國 62 年，建屋時得知屋前預留 10 米道路。將來拓寬道路時不會影響建物。此次道路重測，測量點有誤，導致偏向右邊，226 巷拾幾間房子，屋角，屋面，成了道路用地，必遭拆建。我的住屋變成危樓不能居住，整修，重建費，估計大約新台幣貳百萬左右，損失慘重，不可言表。懇請有關單位，查明原委，重新規劃，把損失降為最低，提升生活品質，助於土地完整利用。謝謝！

市府回應：

建物結構安全部分，依建築物之拆遷補償標準，徵收用地界線為拆除線，但為考慮施工之需要其實際拆除時結構之安全得延長至安全拆除線，或建築物拆除後其餘部分面積未達原面積二分之一，所有權人得申請用地界線外之建築物一併徵收，其面積合併拆除面積計算補償。本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，並確認實際的道路邊界位置及其拆除範圍，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見八(王富生)：

因房屋老舊，地震頻繁及房屋漏水，於 108 年期間進行房屋整修工程已 109 年完工，因道路徵收路線中有陽台阻礙，已於整修工程中拆除退縮並於牆柱中加入 C 型鋼加固建築主體，因近來市政府推行東門路 226 巷道路徵收路線中(附件圖)，圖中有拆除到建築主體牆，因建築主體牆中有 C 型鋼加固，若拆除有建物坍塌之疑，在整修工程中有查調都發局(附件)說明主體建物牆並無在徵收土地上，有超收之疑，盼市政府是否同意不拆牆面而且並不影響道路徵收，也積極配合市政府推行同意徵收道路以利交通順暢。

市府回應：

建物結構安全部分，依建築物之拆遷補償標準，徵收用地界線為拆除線，但為考慮施工之需要其實際拆除時結構之安全得延長至安全拆除線，或建築物拆除後其餘部分面積未達原面積二分之一，所有權人得申請用地界線外之建築物一併徵收，其面積合併拆除面積計算補償。本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，並確認實際的道路邊界位置及其拆除範圍，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見九(孫吳麗卿)：

關於東門路 3 段 226 巷道路拓寬乙案，我樂見其成，但原在購屋時，已明確得知屋前預留 10 米道路預定用地，未來拓寬時不會影響原建物，但此次道路重測，由於新舊社區測量點有誤，造成路面較偏向北邊，使得我方這側房子面臨建物本體部分恐遭拆除，變成危樓不能居住，損失無法估計，煩請有關單位，查明事實原委，把民眾損失降至最低，以助於土地完整利用。

市府回應：

本道路工程自 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬

106年10月31日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃10m都市計畫道路。

建物結構安全部分，依建築物之拆遷補償標準，徵收用地界線為拆除線，但為考慮施工之需要其實際拆除時結構之安全得延長至安全拆除線，或建築物拆除後其餘部分面積未達原面積二分之一，所有權人得申請用地界線外之建築物一併徵收，其面積合併拆除面積計算補償。本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，並確認實際的道路邊界位置及其拆除範圍，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見十(王珍華)：

這次市府舉行(道路用地拓寬10米)工程一事，民有意見申示：民於民國67年向建商購屋時，已明確得知屋前預留10米道路，將來拓寬道路時，不會影響建物。此次道路重測，由於新社區與舊社區測量點有誤，我的屋子二支柱子要遭拆除，整個門面被毀成了危樓，不能居住損失慘重，煩請有關單位體恤民心，把損失降為最低，使居民享受舒適、安全、便利的道路系統。

市府回應：

本道路工程自71年10月1日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬106年10月31日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃10m都市計畫道路。

建物結構安全部分，依建築物之拆遷補償標準，徵收用地界線為拆除線，但為考慮施工之需要其實際拆除時結構之安全得延長至安全拆除線，或建築物拆除後其餘部分面積未達原面積二分之一，所有權人得申請用地界線外之建築物一併徵收，其面積合併拆除面積計算補償。本府辦理用

地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，並確認實際的道路邊界位置及其拆除範圍，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見十一(林王惠貞)：

這次市府舉行(道路用地拓寬 10 米)工程一事，民有意見申示：民於民國 67 年向建商購屋時，已明確得知屋前預留 10 米道路，將來拓寬道路時，不會影響建物。此次道路重測，由於新社區與舊社區測量點有誤，我的屋子二支柱子要遭拆除，整個門面被毀成了危樓，不能居住損失慘重，煩請有關單位體恤民心，把損失降為最低，使居民享受舒適、安全、便利的道路系統。

市府回應：

本道路工程自 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃 10m 都市計畫道路。

建物結構安全部分，依建築物之拆遷補償標準，徵收用地界線為拆除線，但為考慮施工之需要其實際拆除時結構之安全得延長至安全拆除線，或建築物拆除後其餘部分面積未達原面積二分之一，所有權人得申請用地界線外之建築物一併徵收，其面積合併拆除面積計算補償。本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，並確認實際的道路邊界位置及其拆除範圍，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見十二(王惠美)：

這次市府舉行(道路用地拓寬 10 米)工程一事，民有意見申示：民於民國 67 年向建商購屋時，已明確得知屋前預留 10 米道路，將來拓寬道路時，不會影響建物。此次道路重測，由於新社區與舊社區測量點有誤，我的屋子二支柱子要遭拆除，整個門面被毀成了危樓，不能居住損失慘重，煩請有關單位體恤民心，把損失降為最低，使居民享受舒適、安全、便利的道路系統。

市府回應：

本道路工程自 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃 10m 都市計畫道路。

建物結構安全部分，依建築物之拆遷補償標準，徵收用地界線為拆除線，但為考慮施工之需要其實際拆除時結構之安全得延長至安全拆除線，或建築物拆除後其餘部分面積未達原面積二分之一，所有權人得申請用地界線外之建築物一併徵收，其面積合併拆除面積計算補償。本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，並確認實際的道路邊界位置及其拆除範圍，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見十三(蔡瑞娥)：

這次市府舉辦東區 EM-14-10m 道路工程(中段)拓寬 10 米道路一事，民有意見：是何原故測量結果 226 巷右邊的建築物一整排十幾棟的房子遭拆建，有的屋角有的屋面，我的道路用地也縮水了，是否測量有誤，請問新舊社區是依據那個點來測量，請告知。懇請有關單位對土地所有權人損害降低使居民更便利。

市府回應：

本道路工程自 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃 10m 都市計畫道路。

本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，有關臺端所述建物結構損害認定部分，屆時委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見十四(陳偉河)：

事由：「東區 EM-14-10m 道路工程(中段)」意見陳情：本人於 103 年 12 月向前屋主購屋時，已明確得知屋前預留道路用地，將來拓寬道路時不會影響建物。此次道路重測，由於新社區與舊社區測量點有誤，我的屋子二支柱子遭拆除，整個門面毀損成了危樓，損失慘重！懇請有關單位重新找出舊的測量點再詳細重測一次，體恤民心把損失降至最低，住戶住的安心，交通也更順暢。

市府回應：

本道路工程自 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃 10m 都市計畫道路。

建物結構安全部分，依建築物之拆遷補償標準，徵收用地界線為拆除線，但為考慮施工之需要其實際拆除時結構之安全得延長至安全拆除線，或建築物拆除後其餘部分面積未達原面積二分之一，所有權人得申請用地界線外之建築物一併徵收，其面積合併拆除面積計算補償。本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動

產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，並確認實際的道路邊界位置及其拆除範圍，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見十五(姚林惠美)：

1. 交通流量又不是非常大，塞車嚴重到現在就要拓寬的必要性。
2. 226 巷中段 52 號前面的凹下去路面填平，旁邊的雜花請除掉，即可增加 50 公分的寬度，解除塞車的點，沒有必要拓寬，強拆我的房子。
3. 變電所旁邊有一條 10 米計畫道路，現在變電所在改建這條道路就可開闢，不用拆我的房子。
4. 只拆中段，沒有全段拆至東門路上，這樣公平嗎？
5. 我的房子從頭到尾 12 米長，1 米多寬怎麼說沒影響。
6. 交通流量又不大，只因有人說會塞車就要強制拓寬，所以我全力反對徵收拓寬。

市府回應：

本府辦理道路開闢勘選主要依據公益性、必要性及合法性原則再參酌合理性、急迫性做各項綜合評估後擇定之，本次優先就東門路 446 巷路段進行拓寬，未來是否延伸至東門路 262 巷或是台端所述變電所旁的 10 米計畫道路，會再列入評估考量。

本道路工程自 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「道路用地」迄今，目前係屬 106 年 10 月 31 日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」內之計畫道路，本府工程用地範圍業依都市計畫樁位放樣，並依都市計畫規劃原意，規劃 10m 都市計畫道路。

建物結構安全部分，依建築物之拆遷補償標準，徵收用地界線為拆除線，但為考慮施工之需要其實際拆除時結構之安全得延長至安全拆除線，或建築物拆除後其餘部分面積未達原面積二分之一，所有權人得申請用地界線外之建築物一併徵收，其面積合併拆除面積計算補償。本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動

產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，並確認實際的道路邊界位置及其拆除範圍，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

意見十六(呂啓川)：

這次市政府舉行「道路用地拓寬 10 米」工程乙事，民有意見：據測量結果我的房子三支柱子遭拆建整個門面嚴重毀損，無法居住，損失慘重，再加上地震頻繁，若發生強震，嚴重威脅到我們的生命財產安全，懇請有關單位，在考量新社區道路使用的同時，也體恤就社區居民原有的使用權利，使新舊社區的居民們都能享受安全、便利的道路服務系統。

市府回應：

建物結構安全部分，依建築物之拆遷補償標準，徵收用地界線為拆除線，但為考慮施工之需要其實際拆除時結構之安全得延長至安全拆除線，或建築物拆除後其餘部分面積未達原面積二分之一，所有權人得申請用地界線外之建築物一併徵收，其面積合併拆除面積計算補償。本府辦理用地取得之土地改良物補償，係依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理，因本案目前尚未進行地上物查估作業，屆時委請不動產估價師辦理地上物估查作業，估價師會將所查估之項目當場與所有權人確認，並確認實際的道路邊界位置及其拆除範圍，如所有權人有任何問題，屆時可以當場提問，事後如對查估結果仍有疑義，亦可提出。

拾壹、結論：

土地所有權人及利害關係人若會後尚有意見，請於公聽會結束後，以書面向本府提出陳述意見。

拾貳、散會（113 年 6 月 7 日上午 11 時 00 分）