

臺北市政府地政局社子島地區開發前專案調查執行計畫

壹、目的

臺北市政府地政局(以下簡稱本局)為蒐集社子島地區開發前現況及居民意見，以供臺北市政府(以下簡稱本府) 規劃開發方式及制定安置計畫之參考，特訂定本計畫。

貳、作業範圍

本計畫實施範圍為社子島全區，以鄰為單元，就單元內每一建築改良物(以下簡稱建物)住戶，逐一進行調查作業。

參、作業期程

一、逐戶調查：自 104 年 7 月 16 日起至 104 年 9 月 30 日止。

二、調查資料建檔：自 104 年 8 月 1 日起至 104 年 10 月 5 日止。

肆、執行方式

一、作業程序

(一)前置作業：

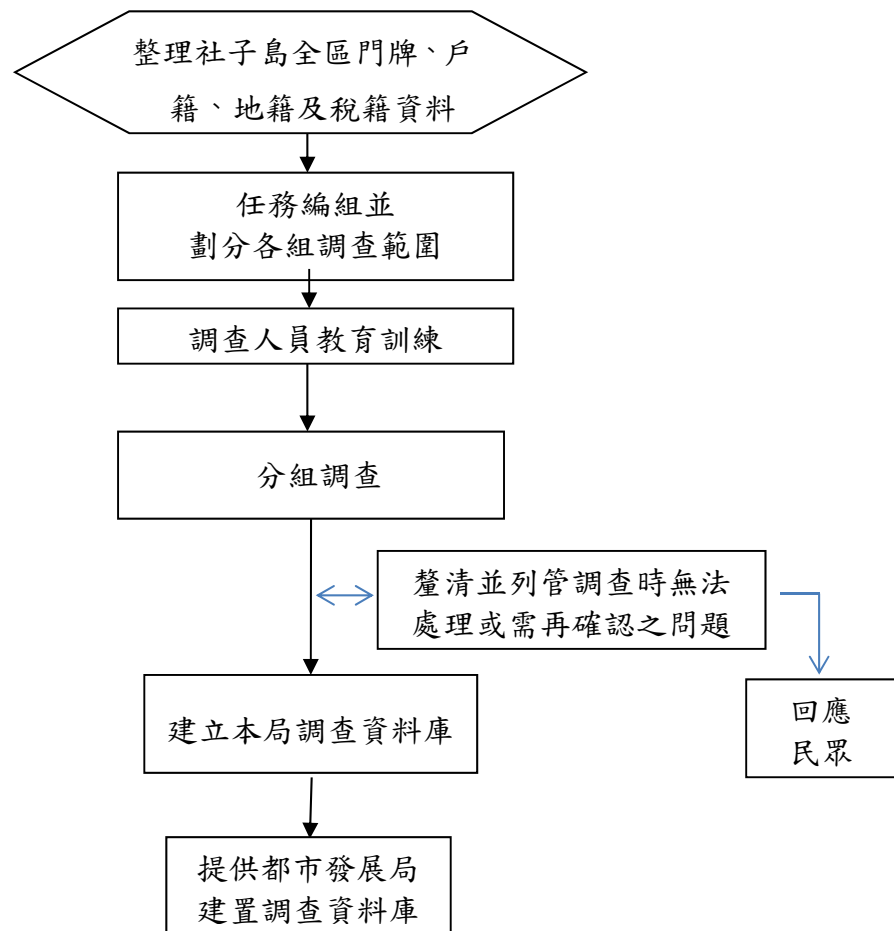
1. 清查建物等基本資料
2. 行前教育訓練
3. 規劃調查路線及排定日期

(二)實地調查：蒐集居民意見並記錄之。

(三)建立調查資料庫並進行分析。

作業流程如下圖

《作業程序流程圖》



二、執行人力

本計畫調查人員由本局暨所屬各地政事務所及土地開發總隊共 25 人專責擔任，其中 5 人辦理內業資料處理作業，其餘 20 人進行外業調查作業，得視辦理情形調整。執行調查前應舉辦教育訓練，使調查人員了解逐戶調查路線、項目內容、調查作業流程及相關法規，以利順利蒐集調查資料。調查人員原則上排定由 2 人 1 組進行，並視當地居民需求調整調查時間。

三、執行規劃

(一) 調查人員教育訓練

- 1、訓練內容以居民可能之主要訴求議題、答覆內容及與民眾溝通協調之技巧等為主，訓練課程如下：

課程名稱	備註
開發方式簡介及 Q&A	3hr
拆遷補償及安置相關法規及 Q&A	2hr
調查技巧及作業流程及 Q&A	2hr

2、參訓人員為執行本調查計畫人員，計 25 人。

(二) 調查作業

1、準備作業

調查前，調查人員應先熟讀調查計畫、問答集、拆遷補償(處理)費及安置之相關法規、紀錄表等書面資料，並了解受訪戶之門牌、設籍與土地及建物背景資料。

2、現場作業

- (1) 調查人員執行家戶調查時應謙和有禮並配戴市府員工識別證，主動表明身分及告知調查事由。實施調查時應遵守一般法律原則，非經訪查對象引導，不得擅進民宅或進入未經引導處所。
- (2) 調查人員依各組分配之實施範圍進行調查，並於調查後留下聯絡方式以建立溝通窗口。
- (3) 確認受訪者所提訴求，並就現行規範現場立即答覆、解說；如無法處理或需再確認時，將問題釐清並記錄帶回。
- (4) 原則上分早午 2 班，早班上班時間上午 9 時至下午 5 時，午班上班時間中午 1 時至下午 9 時，上下班前需至專案工作站簽到退，每日下午 1 時至 2 時於專案工作站回收調查資料及經驗交流。

3、後端作業

- (1) 建立調查資料庫。
- (2) 將調查人員當下無法處理及需再確認之問題列管追蹤並進行後續回應。

4、注意事項：開發前調查作業所得資訊僅作本府決策參考之用，開發時拆遷補償依正式查估結果為準。

伍、預期效益

- 一、蒐集區內民眾對本區開發意見有助於後續推動開發事宜，降低外部成本。
- 二、消弭區內居民因資訊不足或錯誤造成之不安及疑慮，提高其對本區都市計畫、開發方式之認同與促進公民參與。
- 三、利用調查意見資料庫之分析，檢視現行法規與本區拆遷及補償安置現況課題之相容性、妥適性，作為評估研訂本市社子島地區規劃開發及拆遷補償安置之參考。
- 四、將開發實務經驗傳承予新進同仁，達到薪火相傳之效益。

陸、經費來源

本計畫執行所需經費由本局及所屬所隊年度相關經費項下支應，教育訓練講師費用由本市實施平均地權基金工作費項下支應。

柒、本計畫奉核定後實施，如有未盡事宜，得隨時補充或修正。

附件：附表-社子島地區開發前訪談紀錄表(地政局)

社子島地區開發前訪談紀錄表(地政局)

訪談日期：104年__月__日__：

來訪未遇，日期：_____

不願受訪

訪談人員：_____

受訪人：建物所有權人_____ 承租人 其他 電話：_____

1. 本表格第一部分係依民眾所提供資訊填載
2. 本調查所得資訊僅做為未來決策參考之用
3. 未來拆遷補償依正式查估資料為準

第一部分 現況資料

1. 現況

1-1 現住人口約_____人

1-2 現況樓層：_____ / _____

1-3 現況建材：

木、土、鐵、磚造 加強磚造 鋼筋混凝土 其他_____

1-4 用途：住家 工廠 商用 廟宇 機關學校 空屋

1-5 性質：自用 出租

1-6 型態：平房 區分建物 三合院 廠房 其他_____

1-7 是否有違建：有 無

1-8 內部配置：外梯內梯

_____個獨立出入口 _____個廚房 _____個廁所 _____個臥室

1-9 有屋有地：土地所有權 單獨所有 共有

有屋無地，原因：

買賣 租賃 借用 未辦竣繼承 其他_____

1-10 納稅義務人與建物所有權人不相同者，關係為_____

2. 營業

2-1 營業名稱：_____ 2-2 負責人：_____

2-3 使用類別：_____ 2-4 已登記或繳納營業稅：是

3. 其他

3-1 是否需本府其他單位協助否 是(社會局民政局其他_____)

4. 聯絡資訊及意見

第二部分 基本資料

5. 建物

5-1 門 牌：_____ 里 鄰 _____ 路 巷 弄 號 樓

5-2 編釘時間：_____ 套印 _____

5-3 登記建物 未登記建物

5-4 建號：_____ 套印 _____

5-5 建築完成日期： : _____ 套印 _____

5-6 登記建材：_____ 套印 _____

5-7 登記層數：_____ 套印 _____

5-8 總面積：_____ 套印 _____

5-9 建物所有權人數：_____ 人

5-10 建物所有權人持有基地所有權：_____ 人

6. 土地

6-1 坐落地段：_____ 套印 _____ 地號： _____ 套印 _____

6-2 土地所有權人數：_____ 人

7. 房屋稅

7-1 稅籍編號：_____ 套印 _____

7-2 稅籍樓層：_____ 套印 _____

7-3 稅籍總面積：_____ 套印 _____

7-4 起課年月：_____ 套印 _____

7-5 納稅義務人數：_____ 人

7-6 納稅義務人與建物所有權人：

相同， _____ 人 不同， _____ 人

8. 人口

8-1 設籍戶數：_____ 套印 _____

8-2 總設籍人口數：_____ 套印 _____

8-3 設籍情形：_____ 套印 _____ (附件)