

拾肆、拆遷安置計畫構想

更新單元重建範圍內現況無建物，唯為促進地方環境改善，依據「擬訂新北市中和區福祥段 34 地號等 302 筆土地更新地區都市更新計畫書」內容，本更新單元實施者允諾處理西側緊鄰華中橋之違章建築戶拆遷補償，拆除西側緊鄰華中橋違建戶共 6 戶(依門牌號碼計列，詳表 14-1)，並進行綠美化工程。

一、違建戶坐落位置與面積

違章建築戶座落於更新單元西側之計畫道路上(中和區福祥段 34、35、41 等三筆地號，詳圖 14-1)，占用土地約 1,170 m²，總樓地板面積約 1,407.86 m²。已委請財團法人中國生產力中心(查估廠商)針對違建戶之建物殘餘價值進行查估，並依據查估結果提撥經費，發放違章建築戶公有地地上物救濟金及相關補助費。

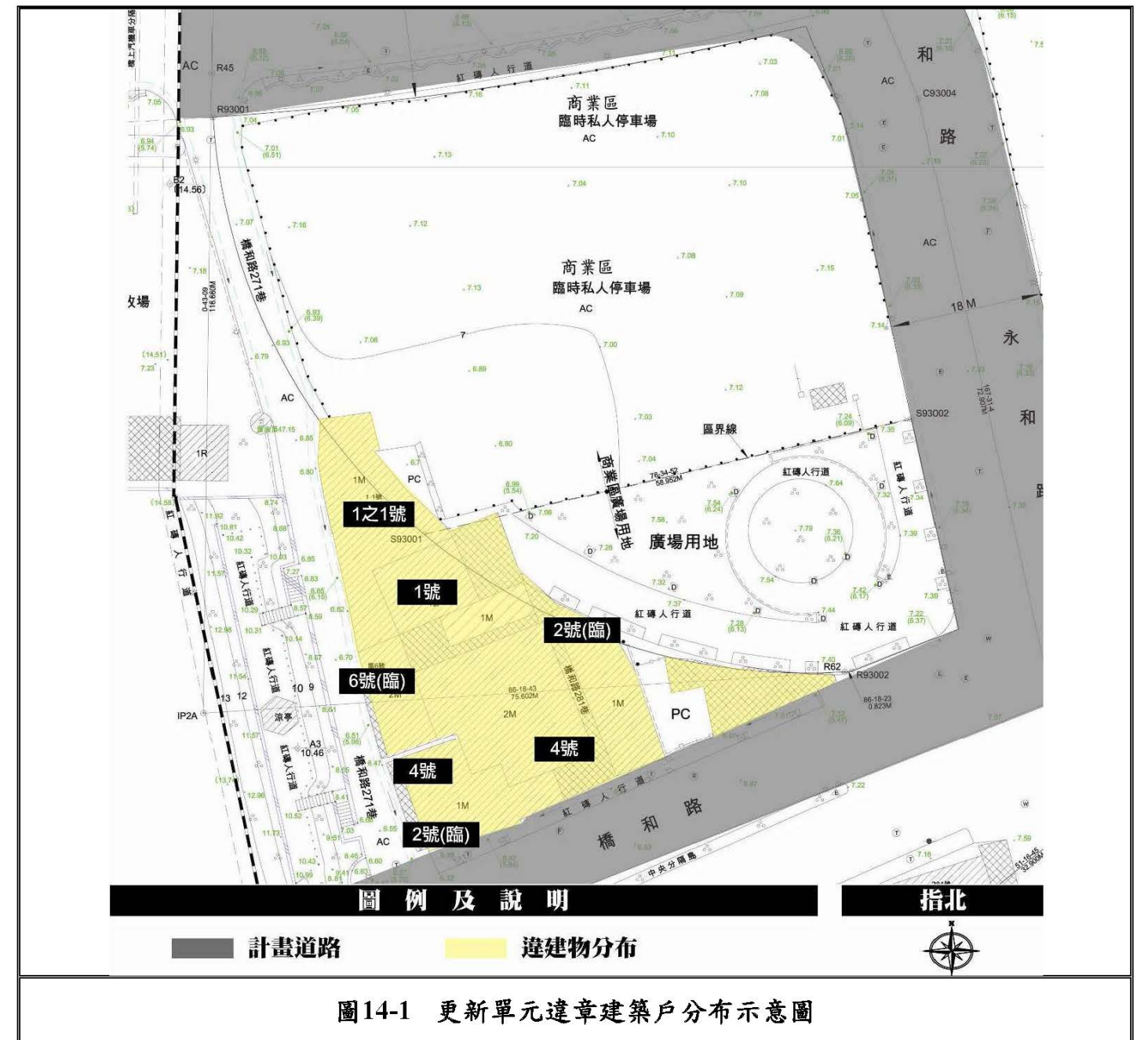
表 14-1 占有他人土地之舊違章建築戶之補償明細表

序號	門牌	面積(m ²)	應補償總價(元)	受補償人
1	臺北縣中和市橋和路 281 巷 1 之 1 號	255.83	3,715,180	李 OO
		農林作物補償	1,035	李 OO
2	臺北縣中和市橋和路 281 巷 1 之 1 號	26.64	273,249	杜 OO
3	臺北縣中和市橋和路 271 巷 6 號	300.56	4,723,498	李 OO
4	臺北縣中和市橋和路 281 巷 1 號	193.58	3,193,898	杜 OO
5	臺北縣中和市橋和路 281 巷 1 號(旁)	54.66	913,939	廖 OO
6	臺北縣中和市橋和路 281 巷 2 號(臨)	141.35	1,957,536	何 OO
7	臺北縣中和市橋和路 271 巷 4 號	332.64	3,611,838	黃 OO
8	臺北縣中和市橋和路 271 巷 2 號	102.60	1,936,211	呂 OO
9	臺北縣中和市橋和路 281 巷 1 之 1 號	設備拆遷補償	20,540	OO 企業社
合計		1,407.86	20,346,924	

資料來源：本案 34、35、41 等三筆地號範圍內建物及附屬建築改良物調查報告(財團法人中國生產力中心，99/7/6)

二、違建戶現況說明

橋和路 271 巷與橋和路相交街角之計畫道路上共有 6 戶(依門牌號碼計列)違章建築戶占用，座落於中和區福祥段 34 地號、35 地號及 41 地號等三筆土地，其屬道路用地，35 地號土地所有權人為中華民國(管理者：新北市政府工務局)、34 地號及 41 地號土地所有權人為新北市(管理者：新北市政府工務局)，其地上物未依「建築法」及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」之規定，申領建築執照，擅自建造，應屬「實質違建」，現況住戶以住宅、店面、廟宇、室內車庫出租、鐵工廠、倉庫等主要使用行為。



三、違建戶協調情形

本案共 6 戶違建戶，歷經多次協調已全數協議完成。目前已全數協調完成，現況僅剩餘 1 戶違建戶李 OO 君尚未搬遷(於 102/9/14 已與實施者簽訂協議書)，後續待屋主尋得新住所後將辦理拆遷，其餘 5 戶已全數搬遷完畢，未來待違建戶拆遷完成後，再由實施者進行周邊環境改善與開闢周邊計畫道路等工程，協助更新單元西側計畫道路開闢，並依道路路型與整體交通動線之最適設計，沿更新單元西側拓寬六米道路、增設人行步道與自行車道，並與跨堤天橋、磚窯主題公園等開放空間銜接，串連周邊公共設施與開放空間，提供舒適之步行環境與休憩空間，創造優質永續的環境。