

桃園市桃園航空城機場園區及附近地區第一期特定區區段徵收案

安置土地抽籤暨配地作業要點

中華民國 111 年 4 月 6 日府地航字第 11100879721 號令訂定

一、桃園市政府(以下簡稱本府)為保障「桃園航空城機場園區及附近地區(第一期)特定區區段徵收案」區段徵收範圍內(以下簡稱本區段徵收範圍內)被拆遷之建築改良物所有權人權益，爰依區段徵收實施辦法第二十六條第二項及「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」(以下簡稱本特定區計畫)規定，特訂定本要點。

二、本要點用語定義：

(一)合法建築改良物：指符合桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例第四條規範之建築物及雜項工作物。

(二)其他建築改良物：指符合桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例第五條規範之建築物，並於中華民國一百零七年三月二十七日以前建造，且非竹木或鐵皮型態之簡易構造者。

(三)實際獨立生活性質：指依地上物查估成果，經認定同一門牌有多戶設籍，且各有獨立出入口、廚房及廁所等設施，並有居住事實者。

三、安置對象及資格：

本區段徵收範圍內因徵收或同意協議價購致須全部拆遷之建築改良物所有權人，符合下列條件之一者，為安置對象：

(一)本區段徵收範圍內之建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、二親等之親屬於土地改良物區段徵收公告六個月前，於該建築改良物設有戶籍，且至公告時仍設籍於該處，並有居住事實者。

(二)配合捷運綠線工程經拆除之建築改良物所有權人，建物坐落土地保留參與區段徵收，並與本府簽署土地使用協議書者。

(三)除前二款外實際仍需予以安置，在不影響財務計畫及抵價地分配原則下，由本府核定者。

四、安置土地位置及單元：

(一)安置土地位置：本特定區計畫指定之第二種住宅區。

(二)安置單元：

1、以面積一百平方公尺為原則。

- 2、街角地以面積三百平方公尺為原則。
 - 3、上述面積得視街廓分配深度、街廓形狀或土地使用分區管制規定酌予調整。
- 五、具安置資格之建築改良物所有權人，應就其原有土地所屬區段徵收範圍內之安置土地進行選配。經核定領有抵價地者，應以其土地權利價值配回安置單元；未經核定領有抵價地者，應自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地供安置，並以提供應領抵價地權利價值之土地所有權人為登記名義人。
- 六、每一建築改良物以分配一安置單元為原則。
同一門牌內有二戶以上設籍，且具實際獨立生活性質，經本府認定符合安置資格者，准予在不超過受領人口遷移費戶數範圍，申請配回二個以上安置單元。
- 七、經本府審查符合資格並分配安置土地者，不得申請購置或租用安置住宅。
- 八、安置土地分配作業，依下列程序辦理：
- (一)召開安置土地分配說明會。
 - (二)受理安置土地申請。
 - (三)安置土地抽籤分配作業：
 - 1、公開抽籤：順序籤及土地分配籤。
 - 2、依土地分配籤順序選配土地。
 - (四)繕造分配結果清冊。
 - (五)公告安置土地分配結果。
 - (六)囑託辦理土地登記。
 - (七)土地點交。
- 九、召開安置土地分配說明會，於寄發通知時，應同時檢送下列資料：
- (一)本要點。
 - (二)應領抵價地權利價值計算表。
 - (三)安置土地位置圖說，並應載明下列事項：
 - 1、土地使用分區及其使用管制規定(節錄)。
 - 2、評定之單位地價。
 - 3、各分配街廓之最小分配面積及其所需權利價值。
 - 4、各分配街廓之可分配權利價值。
 - 5、各分配街廓之分配方向。

(四)申請書表。

(五)其他辦理安置土地作業相關文件。

十、受理安置土地申請：

(一)符合申請分配安置土地資格之建築改良物所有權人，應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期不予受理。

(二)建築改良物所有權人於本府受理安置土地分配前死亡，未辦竣繼承者，應由全體繼承人推派一人為代表提出申請，並應提出繼承相關證明文件、推派代表同意書、代表人之身分證明文件及印章。

(三)本府收件後應即辦理審查，並將審查結果以書面方式通知申請人。

(四)經審查應補正者，本府應通知申請人於期限內完成補正。屆期未補正或補正未完全者，應駁回其申請。

(五)二位以上經本府核准發給抵價地之建築改良物所有權人，申請合併分配安置單元時，應於本府受理分配安置土地申請期間共同提出申請抽籤及分配，逾期不予受理。

十一、安置土地抽籤分配作業：

(一)參加抽籤及分配土地應備文件

- 1、經審核准予參與安置土地抽籤及分配之申請人為安置戶，應依本府通知之日期、時間及地點，攜帶本人身分證明文件及印章參加抽籤及配地作業。
- 2、安置戶因故不能親自參加抽籤或配地者，得委託代理人辦理，代理人應攜帶國民身分證正本、印章、委託書、委託人之身分證明文件及印鑑證明供查對，代理參加抽籤、土地分配作業。
- 3、安置戶死亡未辦竣繼承者，應由全體繼承人推派一人為代表，參加抽籤及配地作業，並應提出繼承相關證明文件、推派代表同意書、代表人之身分證明文件及印章；全體繼承人無法共推一人為代表時，抽籤作業由監籤人員代為抽出。

(二)抽籤程序

- 1、抽籤作業由到場安置戶推舉二人擔任監籤人員，採公開方式辦理，各階段抽籤結果於當階段作業結束後當場公布

之。

2、抽籤作業採順序籤及土地分配籤先後辦理：

(1)順序籤：依申領安置土地收件號次序，依序抽出順序籤。

(2)土地分配籤：依順序籤之次序，依序抽出土地分配籤，作為選擇分配安置土地之順序。

3、安置戶經唱名三次未表明在場者，視為未到場，其順序籤或土地分配籤由監籤人員之一代為公開抽出。

(三)安置土地選配採四階段進行，各階段安置戶選配完成後，再由次一階段安置戶選配，各階段對象如下：

1、第一階段

各里合法建築改良物安置戶，可優先就所屬里別之安置土地辦理選配。如所屬里別無規劃安置土地，得就所屬區段徵收範圍內之安置土地辦理選配。

2、第二階段

未登記第一階段選配或於第一階段未完成選配土地之合法建築改良物安置戶，可參加第二階段安置土地抽籤配地作業，就尚未分配之安置土地進行選配。

3、第三階段

各里其他建築改良物安置戶就所屬里別前二階段尚未分配之安置土地進行選配。

4、第四階段

未登記第三階段選配或於第三階段未完成選配土地之其他建築改良物安置戶，可參加第四階段安置土地抽籤配地作業，至規劃之安置單元分配完竣為止。

5、非同里建築改良物安置戶，不得於第一階段或第三階段合併分配。

6、其他建築改良物安置戶不得於第一階段及第二階段與合法建築改良物安置戶合併分配。

十二、安置土地分配方法及原則：

(一)選配土地時，由安置戶依土地分配籤次序自行選配安置土地，並依指定方向依序分配，不得跳配。

(二)安置戶應以其申請安置之建築改良物坐落基地全部權利價值優

先供作分配安置土地，如有不足，應以安置戶所有本區段徵收範圍內其他土地權利價值扣抵，如安置戶無其他土地權利價值可供扣抵或扣抵後仍有不足，應補繳差額。

- (三)安置戶未能以前款坐落基地全部權利價值提供分配時，倘其持分面積自中華民國一百零二年七月二十四日本特定區計畫第一次公開展覽後並未移轉減少者，得以本人或其配偶或其二親等親屬之該坐落基地全部持分土地權利價值，及安置戶區內其他土地全部權利價值供作分配安置土地，分配面積超過五十平方公尺者，不足部分得繳納差額。
- (四)安置戶分配安置土地之權利價值未能依前二款規定辦理，需自行協調其他領有抵價地之土地所有權人以其權利價值足額合併分配，不得以繳納差額方式補足。
- (五)建築改良物內有二戶以上安置戶設籍，符合申請配回二個以上安置單元者，其應領抵價地權利價值需大於申請安置單元合計之權利價值，不得以繳納差額方式補足。
- (六)安置戶選擇配回街角地者，應以其應領抵價地之權利價值扣抵，不得以繳納差額方式補足。
- (七)第二款及第三款規定應繳納之差額，本府或交通部民用航空局減收百分之二十。
- (八)安置戶選擇分配土地時，若該街廓第一宗街角地尚未受分配，由本府逕行保留第一宗街角地後，自毗鄰街角地之安置單元分配予該安置戶，剩餘之土地依指定方向接續辦理分配。
- (九)安置戶選擇分配時，該分配街廓剩餘土地未能符合最小分配面積者，應選擇其他街廓辦理分配。
- (十)分配作業依安置戶土地分配籤次序辦理，安置戶應先辦理報到，輪由其選配時，經唱名三次未表明在場者，由次一順序之安置戶進行選配。
- (十一)已過號之安置戶到場後，應即告知現場工作人員完成報到，依當時分配次序間隔二名後補辦選配；同時有二人以上補辦選配時，依其土地分配籤次序辦理。
- (十二)未於當階段分配作業辦竣前辦理報到者，視為放棄分配安置土地之權利，其土地權利價值予以保留。

十三、安置土地增配原則：

- (一)安置戶於選配安置土地時，其權利價值大於一安置單元所需，得在其權利價值範圍內辦理調整分配，至多增配二十平方公尺。另符合下列設籍條件之一者，得以其權利價值辦理增配：
 - 1、設籍人口為五人：至多增配三十平方公尺。
 - 2、設籍人口達六人(含)以上：至多增配六十平方公尺。

(二)街角地不得辦理增配。

十四、權利價值計扣與差額繳納：

- (一)安置戶選配安置土地後，尚有權利價值者，得參加全區抵價地分配或按原徵收補償地價發給現金補償。
- (二)安置戶依本要點第十二點第二款及第三款規定，應繳納差額者，應於本府規定期限內繳納之。

十五、公告通知與異議處理：

- (一)安置土地分配完畢後，應將土地分配結果清冊、分配結果圖，於本府、交通部民用航空局、大園區公所、蘆竹區公所及蘆竹地政事務所公告三十日，並依土地徵收條例第四十二條規定，通知安置土地所有權人及同意於區段徵收後土地設定抵押權或典權之他項權利人。
- (二)安置土地所有權人對分配結果有異議者，應於公告期間內以書面方式向本府提出。未於公告期間內提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

十六、地籍測量、土地登記與差額地價繳領：

- (一)本府於分配結果公告期滿後，應依分配結果圖、冊於實地埋設界標，辦理地籍測量。
- (二)辦竣地籍測量後，本府應將分配結果圖、冊等資料送交登記機關，囑託辦理所有權登記，並將原地籍資料各部別截止記載。
- (三)地籍測量後之面積如與分配結果清冊所載面積不符時，本府除依地籍測量結果釐正分配結果清冊外，應依實際測量面積核計實際領回安置土地面積，並依土地徵收條例第四十六條規定核算差額地價，通知安置土地所有權人繳納或領取：
 - 1、實際領回面積超過應領之面積者，就其超過部分按區段徵收後評定地價繳納差額。
 - 2、實際領回面積小於應領之面積者，就其不足部分按區段徵收後評定地價發給差額。

3、前二目增減面積未達零點五平方公尺者，其地價款得免予繳納或發給。但安置土地所有權人請求發給者，應予發給。

4、經本府通知限期繳納差額地價，逾期未繳納者，就超過應領面積換算其應有部分，囑託登記機關於土地登記簿加註「未繳清差額地價前，不得辦理所有權移轉或設定他項權利」字樣，依法並得移送強制執行。

(四)分配結果公告期滿後，本府應將分配結果通知原同意於區段徵收後土地重新設定抵押權之他項權利人，並請土地所有權人及他項權利人於規定期間內，將重新設定之抵押權權利範圍、價值、次序等相關文件及應繳納之登記規費送交本府，由本府於送辦土地登記時，併同辦理抵押權設定登記；土地所有權人及他項權利人未依期限提出相關文件者，先行囑託辦理土地標示登記，俟相關文件提出後，再辦理所有權及他項權利登記。

(五)本府於囑託辦理土地所有權登記前，如登記名義人死亡，其繼承人得依第十一點第一款第三目規定檢具相關繼承文件後，向本府申請以繼承人名義辦理登記。

十七、土地登記完竣後，視公共工程施工情形，以書面通知土地所有權人到場接管。未到場接管者，視為已接管，並自指定接管之日起自負保管責任，如有遭人占用或傾倒廢棄物等情形，應由土地所有權人自行處理。