

新北市政府 公告

發文日期：中華民國110年11月23日
發文字號：新北府地區字第1102239608號
附件：如主旨

主旨：公告「新北市中和秀朗橋北側區段徵收案範圍內合法建物申請原位置保留分配審查作業規定」。

依據：土地徵收條例第47條及區段徵收實施辦法第18條規定。

公告事項：旨揭作業規定業經110年11月12日新北市區段徵收委員會110年第1次會議審議通過並經核定實施。

新北市中和秀朗橋北側區段徵收案
範圍內合法建物申請原位置保留分配
審查作業規定

一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理「新北市中和秀朗橋北側區段徵收案」區段徵收範圍內合法建物申請原位置保留分配審查事宜，特依土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定，訂定本作業規定。

二、申請保留對象及資格

（一）申請原位置保留之建物，應符合「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」第四條所定之合法建築物，並以符合下列資格者為限：

1. 依法完成所有權登記之建築物。
2. 都市計畫發布實施(五十八年六月五日)前建造者。
3. 依建築法領有使用執照者。
4. 中華民國五十四年五月十一日前，依建築法領有建築執照或建築許可，且其主要構造及位置，均按核准之工程圖樣施工者。

（二）前項第二款之合法建築物，應具備下列任一證明文件：

1. 建物謄本
2. 戶口遷入證明
3. 稅籍證明
4. 自來水接水或電力接電證明
5. 區公所或原鄉（鎮、市）公所證明文件

（三）申請原位置保留之建物所有權人（以下簡稱申請人）應於區段徵收範圍內有被徵收之土地，且已申請發給抵價地；其於範圍內無被徵收土地者，應自行協調該建物坐落基地之土地所有權人且已申請發給抵價地者，取得同意以其應領抵價地供申請建物原位置保留分配。

三、 建物申請原位置保留案件，應由申請人於區段徵收公告期間內，檢附申請書（如附件 1）及相關證明文件向本府提出申請，逾期未申請，視為放棄。

四、 保留面積計算與範圍劃定

（一）保留面積之計算，以該建物合法部分面積除以其坐落土地使用分區之建蔽率為原則。但經計算保留面積不足都市計畫所定之最小開發規模時，應以該建物坐落使用分區之最小開發規模為保留面積。

（二）依前項原則計算保留面積不足都市計畫所定最小開發規模，但申請人加計其配偶或直系親屬經核定應領抵價地權利價值足供分配該建物坐落使用分區之最小開發規模，且於本府所定期間內出具合併分配同意書供其分配者，得以該建物坐落使用分區之最小開發規模為保留面積。

（三）前項建物合法部分面積，不計入其位於公共設施用地上須拆除部分之面積。

（四）保留範圍，應由本府審酌建物現況、街廓條件、申請人所取得經核定應領抵價地之權利價值、預估評定區段徵收後地價及申請人意願後調整劃定之。

（五）保留範圍之兩側基地線，以至少能涵蓋該建物合法部分之最大投影面積為原則；後側基地線，以分配至街廓分配線為原則。

（六）建物需以既成道路出入連通者，該既成道路得在不妨礙都市計畫及土地分配之前提下准予一併保留，並納入保留面積計算。

五、 申請原位置保留之建物有下列情形之一者，不准予保留：

（一）檢附資料不全，經通知補正，申請人逾期未補正或未照

補正事項完全補正；或申請發給抵價地案件未經本府核准者。

(二)申請人於區段徵收範圍內無被徵收土地，且未能於本府所定期間內取得該建物坐落基地土地所有權人同意以其經核定應領抵價地供申請建物原位置保留者。

(三)依前點第一項原則計算之保留面積不足都市計畫所定最小開發規模；或未符合前點第二項但書規定者。

(四)建物使用現況不符合開發後土地使用分區管制規定者。

(五)建物位於公共設施用地上須拆除者。

(六)建物位於街廓分配線上或保留將妨礙抵價地分配者。

(七)建物因部分拆除或其兩側建物拆除，致有影響結構安全之虞，經本府認定須全部拆除者。

(八)經本府認定有礙都市景觀或都市計畫發展目標者。

(九)經本府認定建物保留與工程規劃設計無法配合，有妨礙施工之虞者。

六、申請原位置保留建物所需應領抵價地之權利價值不足分配保留面積者，其不足部分不得繳納差額地價。應領抵價地之權利價值大於分配保留面積者，不准予原地增配面積，其賸餘權利價值應另行參加抵價地分配或按原徵收補償地價發給現金補償。

七、經核准建物原位置保留分配面積，以土地分配線劃定，並經分配成果公告及地籍整理後之登記面積為準。

八、其他應配合事項

(一)原位置保留建物坐落土地，其土地改良物之補償費應由改良物所有權人同意延期領取，並於劃定同意保留範圍後，再核實發給。

(二)應領抵價地權利價值不足分配保留面積致不准予保留

者，其應發給之土地改良物補償費、人口遷移費及房屋補助費依徵收公告時之補償標準核算發給之；於本府通知期限內自行搬遷者，依規定發給五成之自動搬遷獎勵金。

(三)經核准建物原位置保留分配案，於本府召開抵價地分配作業說明會前申請撤銷，得由本府衡酌財務及實際作業情形核處之。經本府同意撤銷者，其應發給之土地改良物補償費、人口遷移費及房屋補助費依徵收公告時之補償標準核算發給之；於本府通知期限內自行搬遷者，發給五成之自動搬遷獎勵金。

(四)經核准原位置保留之建物，於區段徵收公共工程施工期間所受生活品質不良影響，申請人及其同居人應配合忍受，並自行負責人身安全。

九、本府收件後即依審查表（如附件 2）辦理審查，並將審查結果以書面方式通知申請人。

日期	年 月 日	上午 / 下午	核對	<input type="checkbox"/> 本人親自辦理，經核與本人相符。	收件人
收件號	歸戶號		身分欄	<input type="checkbox"/> 非申請人親自辦理，經核與代理人相符。	

附件一

新北市中和秀朗橋北側區段徵收案 範圍內合法建物原位置保留分配申請書

一、本人_____為下列附表合法建物之所有權人，為申請保留該合法建物原位置分配，茲依「新北市中和秀朗橋北側區段徵收案範圍內合法建物申請原位置保留分配審查作業規定」規定以書面方式提出申請。其所需土地面積之權利價值，茲同意由建物基地所有權人應領抵價地權利價值內計扣；但建物與基地所有權人非屬同一人，建物所有權人得自行協調取得建物坐落基地之土地所有權人同意，以其應領抵價地權利價值內扣抵。

建物坐落基地標示表

土地座落 段	地號	面積(m ²)	建物基地 所有權人	權利範圍	有無申請發給 抵價地	申請發給抵價地 收件號	備註
中央段							

申請原位置保留建物標示表

建號：		稅籍編號：		建物門牌：						
主要構造：1. 2.		主要用途：1. 2.		建築完成日期：			權利範圍：			
各層面 積：(m ²)		地面層	二層	三層	四層	五層	層	騎樓	地下室	合計

二、有關下列事項本人已充分了解，並同意配合辦理：

- (一) 原位置保留建物坐落土地，其土地改良物補償費應由改良物所有權人_____同意延期領取，並於劃定同意保留範圍後，再核實發給。
- (二) 經核准建物原位置保留分配案，於貴府召開抵價地分配作業說明會前申請撤銷，得由貴府衡酌財務及實際作業情形核處之。經貴府同意撤銷者，其應發給之土地改良物補償費、人口遷移費及房屋補助費依徵收公告時之補償標準核算發給之；於貴府通知期限內自行搬遷者，發給五成之自動搬遷獎勵金。
- (三) 依規定應繳納差額地價，逾期未繳納者，原經核准之建物保留案件得予撤銷，或於土地完成登記後移送法院強制執行。採撤銷方式辦理者，申請人應依通知期限自行騰空或拆除原保留建物，自動搬遷獎勵金不予發給，餘依徵收公告當時之補償標準及內容發給之。
- (四) 經核准原位置保留之建物，於區段徵收公共工程施工期間所受生活品質不良影響，申請人及其同居人應配合忍受，並自行負責人身安全。

代 理 事 項	非申請人親自辦理者填寫				委託人 (申請人) 簽章
	申請人所有申請合法建物原位置保留分配發給抵價地事宜，委託代理。 委託人確為合法建物之所有權人或繼承人或登記名義人，如有虛偽不實，受託人願負法律責任。				受託人 (代理人) 簽章
受託人 (代理人) 資料	姓名	身分證字號	聯絡電話	通訊住址	

此致

新北市政府

申請人(土地與合法建物所有權人同一人者，僅填左列即可)

申請人(合法建物所有權人)：

身分證字號：

電話：

戶籍住址：

通訊住址：

土地所有權人：

身分證字號：

電話：

戶籍住址：

通訊住址：

附註：

- 一、土地及合法建物所有權人應檢附身分證明文件；若未親自到場申請時，應檢附印鑑證明。
- 二、原位置保留分配係以建物結構主體坐落位置認定，實際配回範圍及面積悉依本府核定為準。

中華民國 年 月 日

附件二

新北市中和秀朗橋北側區段徵收案 範圍內合法建物原位置保留申請案件審查表

建 物 所有權人	電 話	申 請 日 期	年 月 日	收 件 號 碼	第 號
建 物 門 牌				合 法 面 積	平方公尺
土 地 所有權人	基地坐落				
建物原位置配回申請案件審查項目：					審（勘） 查人員簽 章（有不 符保留審 查作業原 則者，請 於本欄內 敘明不符 情形）
一、檢附之證明文件 <input type="checkbox"/> 建物謄本 <input type="checkbox"/> 戶口遷入證明 <input type="checkbox"/> 稅籍證明 <input type="checkbox"/> 自來水接水或電力接電證明 <input type="checkbox"/> 區公所或原鄉（鎮、市）公所證明文件					
二、 <input type="checkbox"/> 已核定領回抵價地，核定金額新台幣_____元整 <input type="checkbox"/> 未核定領回抵價地					
三、建物使用情形 <input type="checkbox"/> 符合土地使用分區管制之規定 <input type="checkbox"/> 未符合土地使用分區管制之規定					
四、建物位於 <input type="checkbox"/> 住宅區 <input type="checkbox"/> 公共設施（_____）					

<p>五、建物位置 <input type="checkbox"/> 有妨礙抵價地分配作業 <input type="checkbox"/> 無妨礙抵價地分配作業</p>	
<p>六、保留面積 <input type="checkbox"/> 已達都市計畫所規定該街廓（區塊）之最小開發規模 <input type="checkbox"/> 未達都市計畫所規定該街廓（區塊）之最小開發規模</p>	
<p>七、<input type="checkbox"/> 不須增配土地 <input type="checkbox"/> 應增配土地面積 _____ 平方公尺（依建蔽率核算保留面積 _____ 平方公尺）。</p>	
<p>八、因部分拆除或毗鄰建物拆除（無此情形免填） <input type="checkbox"/> 有安全之虞。 <input type="checkbox"/> 無安全之虞。</p>	
<p>九、<input type="checkbox"/> 有妨礙都市景觀之虞或有礙都市計畫規劃之未來發展目標 <input type="checkbox"/> 無妨礙都市景觀及都市計畫規劃之未來發展目標顯之虞</p>	
<p>十、建物與工程規劃設計之配合，本建物 <input type="checkbox"/> 有積水之虞 <input type="checkbox"/> 高程符合設計 <input type="checkbox"/> 其他(_____) <input type="checkbox"/> 無積水之虞 <input type="checkbox"/> 高程與設計不符</p>	
<p>※說明：</p>	
<p>審查 結果</p>	<p>本案 <input type="checkbox"/> 准予原位置保留。 <input type="checkbox"/> 因前述 _____ 項與保留審查作業原則不合，不予 原位置保留。</p>