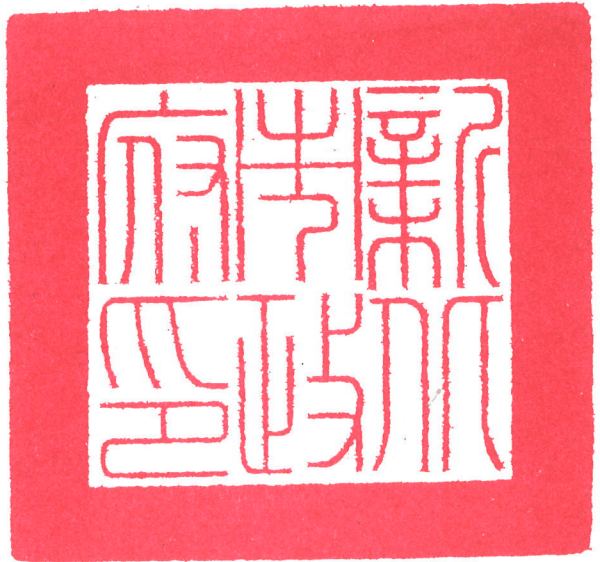


檔 號：
保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國111年3月22日
發文字號：新北府地區字第11105206182號
附件：如公告事項



主旨：公告區段徵收本市中和秀朗橋北側地區內中和區景福、大智段與永和區長堤段計54筆土地及一併徵收公私有土地上之私有土地改良物。

依據：

- 一、土地徵收條例第4條、第18條、第24條暨其施行細則第21條。
- 二、內政部111年3月10日台內地字第1110261579號函。

公告事項：

- 一、需用土地人：新北市政府。
- 二、興辦事業種類：開發新社區，實施都市建設。
- 三、核准徵收機關及文號：內政部111年3月10日台內地字第1110261579號函。
- 四、徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額：詳如(一)徵收公告、(二)區段徵收範圍地籍圖、(三)地價補償費公告清冊、(四)其他建築物拆遷救濟金公告清冊、(五)農作物補償費公告清冊、(六)農業設施補償費公告清冊、(七)林作物補償費公告清冊及(八)水井補救濟金公告清冊等資料，陳列於本府地政局區段徵收科(新北市板橋區中山路1段161號24樓)、本市中和區公所(新北市中和區景平路634-2號)、永和區公所(新北市永和區竹林路200號)及中和地政事務所(新北市中



和區復興路280號)備供閱覽。另區段徵收計畫書陳列於本府地政局。

五、公告期間：民國111年3月30日(星期三)起至111年4月29日(星期五)止，計30日。

六、徵收土地相關事項如下：

(一)被徵收土地之地價補償費，以市價補償其地價，土地所有權人可依個人意願選擇下列一種補償方式：

- 1、全部領取現金補償。
- 2、全部申請發給抵價地。
- 3、部分領取現金補償，部分申請發給抵價地。

(二)本區抵價地總面積為徵收私有土地面積41%，被徵收土地所有權人應領回抵價地之面積，按其申請發給抵價地補償地價與區段徵收補償總地價總額之比例計算其應領之權利價值，並以該抵價地之單位地價折算之。

(三)如要申請發給抵價地，應於公告期間內(即111年4月29日前)檢具抵價地申請書及相關證明文件，以下列方式提出申請，逾期不予受理：

- 1、掛號郵寄(申請日期以郵戳為憑)：請於信封註明「中和秀朗橋北側區段徵收案申請發給抵價地案件」，收件人「新北市政府地政局區段徵收科」，地址「220242新北市板橋區中山路1段161號24樓」。
- 2、現場受理(例假日除外)，申請地點(本府均設有專人輔導及解說)如下：

(1)中和地政事務所4樓(新北市中和區復興路280號)，受理時間為公告期間每日上午9時至12時、下午1時30分至3時30分。

(2)本府地政局(新北市板橋區中山路1段161號24樓區段徵收科)，受理時間為公告期間每日上午9時至12時、

下午1時30分至5時。

(四)本區內合法建物之基地欲申請原位置保留分配者，應由建物所有權人於公告期間內（111年4月29日前）提出申請，逾期不予受理。申請人須申請發給抵價地，倘於區內無被徵收土地者，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。經本府審核認定符合資格條件，且不影響都市計畫及區段徵收計畫情形下，得予保留，其地上建物不予徵收。

(五)本區抵價地分配，除准予保留之合法建築物基地可按原位置保留分配外，其餘均以原土地所有權人公開抽籤並由其自行選擇分配街廓為原則；建物保留原位置分配之面積，係以保留建物所需基地最小開發規模面積為限，該建物基地所有權人如有剩餘應配面積，仍應參加抽籤配地。

(六)申請發給抵價地之原有土地上，如於89年1月28日以前訂有耕地三七五租約或設定他項權利或限制登記者，應於申請時提出下列文件：

- 1、訂有耕地三七五租約者，應提出按區段徵收補償地價三分之一補償承租人之證明文件或承租人同意終止租約之證明文件。
- 2、設定地上權、不動產役權(地役權)、農育權(永佃權)者，應提出地上權人、不動產役權(地役權)人、農育權(永佃權)人同意塗銷他項權利之證明文件。
- 3、設定抵押權或典權者，應提出抵押權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件。
- 4、設有限制登記者，應提出已為塗銷限制登記之土地登記謄本或預告登記權利人同意塗銷之證明文件。

(七)土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上，訂有耕地三



七五租約或設定地上權、不動產役權(地役權)、農育權(永佃權)等他項權利者，除依前項辦理外，並得於公告期間內，請求本府邀集承租人或其他項權利人協調；其經協調合於下列情形者，得由本府就土地所有權人應領之補償地價辦理代扣清償及註銷租約或塗銷他項權利，並以剩餘應領補償地價申請發給抵價地：

1、補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由本府地政局代為扣繳清償。

2、承租人或其他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。

(八)申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，土地所有權人及該他項權利人得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，申請時並應提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件。重新設定抵押權或典權之權利範圍、價值、次序等內容，由土地所有權人及其他項權利人協議定之。

(九)申請發給抵價地時，如有積欠地價稅或有關稅費應先繳清，並檢附完稅證明文件隨案申請，未依規定申請發給抵價地或核定不發給抵價地而領取現金補償者，其積欠地價稅或有關稅費依本府稅捐稽徵處查核結果，於發放時代為扣繳。另訂有耕地三七五租約之耕地出租人選擇領取現金補償時，依據平均地權條例第11條規定代扣三分之一地價補償費發給承租人。

(十)經核准發給抵價地之土地面積，不足所選擇分配街廓之最小建築單位面積時，應於本府規定期間內申請合併，未於規定期間內申請者，本府將於規定期間屆滿之日起30日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。

(十一)申請領回抵價地者，經收件後，本府於徵收公告期滿後2個月內審查完畢，審查結果應予補正者，申請人應於接到通知書之日起3個月內補正；申請人於補正期限屆



滿之日前提出請求展延補正期限者，在不影響整體開發作業及時程原則下，得酌予展延。本府於申請人補正後15日內審查完畢，並將審查結果，以書面通知申請人。經審查不符規定或應補正而未於規定期限內補正者，則核定不發給抵價地，並於核定之日起15日內發給現金補償；經核定發給抵價地者，視為地價補償完竣。

(十二)申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到本府核定發給抵價地通知時終止。經核定發給抵價地或已領竣徵收補償地價之土地所有權人，如欲改按原徵收補償地價發給現金補償或發給抵價地，得以書面向本府提出申請。前述申請改發給現金補償或改發給抵價地者，應於核定發給抵價地通知之日，或現金補償發給完竣之日，或通知補償地價存入保管專戶之日起1個月內為之，並以1次為限。申請改發給抵價地者，土地所有權人應於規定期限內繳回其申請改發給抵價地之徵收補償地價，逾期恕不受理。

(十三)被徵收土地如屬公司共有，領取補償費或申領抵價地時應依民法第828條規定由全體公司共有人會同辦理。如土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，其繼承人或遺產清理事人、遺產管理人得按繼承人之應繼分申請發給抵價地；未提出申請發給抵價地者，按其應繼分發給現金補償。已辦竣公司共有繼承登記者，亦同。

七、有關被徵收土地地價補償費（未於公告期間內申請領回抵價地者）、土地改良物補償費、救濟金、人口或電話遷移費及房屋補助費等相關事項如下：

(一)本府將於111年5月11日（星期三）上午9時至12時、下午1時30分至4時假中和地政事務所4樓會議室（新北市中和區復興路280號）辦理集中發價作業，由於領取人數眾多，請



依歸戶號及本府排定期間前往領取，以免久候。如未能於前開期間內前往領取者，請於111年5月12日以後與本府地政局區段徵收科聯繫（02-29603456分機3524），再依約定時間檢附相關證件至本府辦理申領手續。逾期不領或拒領者，依法存入保管專戶待領，逾15年未領之補償費，歸屬國庫。

(二)合法建築物所有權人倘已於土地徵收公告期間申請建物基地原位置分配，無須於前開發價期間前往領取。如有意改領取補償費，請於發價前先行以書面向本府申請撤回原申請案，俾憑申領。

八、被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止。未受領之徵收補償費，於本府依土地徵收條例第26條存入保管專戶時，視同補償完竣。

九、得提出異議及行政救濟之期限：

(一)權利關係人對公告事項如有異議，應在公告期間內（111年4月29日前，親自送達者以收件日為準，郵寄者以郵戳為憑）檢附有關文件以書面向本府提出，逾其不予受理。

(二)權利關係人如係不服本件徵收處分者，請依訴願法第14條及第58條規定，自公告期滿之次日30日內，繕具訴願書，向內政部（地址：臺北市徐州路5號）遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送行政院法規委員會（地址：臺北市忠孝東路1段1號）。

(三)權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起30日內以書面向本府提出異議。本府對異議事項將予以查明處理，並將查處結果以書面通知權利關係人。權利關係人對徵收補償價額查處情形不服者，應於本府查處通知送達之日起30日內以書面敘明不服查處之事實及理



由，經本府審查後，得提請地價及標準地價評議委員會復議。權利關係人如不服復議結果，得依法提起行政救濟。

十、依土地徵收條例第23條規定，本案奉准徵收之土地或土地改良物，自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。土地權利人或使用人亦不得在該土地上為建築改良物之新建、增建、改建或採取土石、變更地形或為農作改良物之增加種植；其於公告時已在工作中者，應即停止。

十一、被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。但於公告前因繼承、強制執行、法院之判決或其他依法律規定取得土地或建築改良物之所有權或他項權利而未經登記完畢者，其權利人應於徵收公告期間內，向本府申請將其權利備案。

十二、本案徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整或建築改良物殘餘部分，致不能為相當之使用者，得於徵收公告之日起1年內，以書面向本府申請一併徵收，逾期恕不受理，且一併徵收土地或建築改良物殘餘部分均以現金補償。

十三、一併徵收土地改良物相關事項：

(一)本區段徵收範圍內之建築改良物自動搬遷期限為111年6月30日，請建物所有權人於期限前將其建築物騰空點交予本府，騰空標準為傢俱、雜物及廢棄物由所有權人自行清理搬離。另應將搬遷前、後情形拍照存證（搬遷前、後各1張），並於111年6月30日前向本府提出書面申請，本府將派員實地勘查點收，俾憑審查發給自動搬遷獎勵金（發給日期、地點將另函通知）。逾期未依標準騰空點交或人口未搬離者，不予發給。

(二)因徵收而須全部拆除建築物之房屋補助費，符合下列標準



者，每一門牌核發新臺幣90萬元：

- 1、建物門牌之認定，以本區第一次召開協議價購會議（110年9月7日）前一年（即109年9月7日前）於該址設有門牌者為限。
- 2、合法建築物，以現住戶且為所有權人於第一次召開協議價購會議六個月前（即110年3月7日前）在現址設立戶籍，並有居住事實者為限。
- 3、其他建築物，以現住戶且為其他建築物救濟金受領人於第一次召開協議價購會議前在現址設立戶籍連續三年以上（即107年9月7日前），並有居住事實者為限。

(三)如本案範圍內有墳墓遷葬事宜，將由本府民政局另行公告自動遷葬期限。

(四)土地改良物設定有他項權利或限制登記者，應於申領補償費時檢附下列文件：

- 1、設定抵押權或典權者，應提出抵押權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件。
- 2、有限制登記者，應提出已為塗銷限制登記之建物登記謄本或預告登記權利人同意塗銷之證明文件。

十四、檢附地價補償費歸戶清冊、土地改良物補償費歸戶清冊、申請發給抵價地書表、合法建物原位置保留分配申請書、領取補償費、救濟金相關書表及應備證明文件須知等資料各1份，另有關本案之建物基地申請原位置保留分配審查作業規定及安置計畫，皆可自本府地政局網站連結至本案之下載專區（<http://xiubei.com.tw/>）下載。

市長侯友宜

