

新北市中和秀朗橋北側區段徵收開發案 第 1 次事業計畫公聽會暨查估前說明會 會議紀錄

一、時間：上午場 109 年 7 月 9 日(星期四)上午 10 時

下午場 109 年 7 月 9 日(星期四)下午 1 時 30 分

二、地點：新北市中和地政事務所 6 樓會議室(中和區復興路 280 號)

三、主持人：王專門委員耀聰

紀錄：蕭技士旭剛

四、出席單位及人員：詳如簽到表(略)

五、興辦事業概況及事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性：

詳簡報資料，相關會議簡報電子檔已置放於中和秀朗橋北側區段徵收開發案網站 (<http://xiubei.com.tw/index.aspx> 【下載專區】)。

六、陳述意見及綜合回覆一覽表：

問題 類型	提問人及發言內容 (發言意見及書面意見)	綜合回覆
都市 計畫	<p>李○河(上午)： 消防用地之出路如何設置。使用派出所對面國有財產署土地是最恰當的。</p>	<p>本開發區東側(鄰環河快速道路)將都市計畫變更增設 10 公尺寬之計畫道路，並配合開發期程調整周邊聯外道路車行動線，以確保大型消防車輛通行出入及迴轉安全。</p>
區段 徵收 作業	<p>李○河(上午)： 現在抵價地如果領回，所有權人只有 40%嗎？老百姓會接受嗎？請再評估</p> <p>李○伶(下午)： 本區最小開發面積為多少，若小於最小開發面積，可否配地或有其他方式處理？</p>	<p>1、本案領回抵價地比例將依土地徵收條例第 45 條綜合考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素，經評估開發財務可自償後，報請內政部核准後辦理，並於協議價購說明會時向各位民眾說明。</p> <p>2、依目前公開展覽變更都市計畫內容中規</p>

問題 類型	提問人及發言內容 (發言意見及書面意見)	綜合回覆
	<p>李○溪(下午): 1. 如果土地要出售按照市價，市價多少不知道何時會公布？是不是可以提早公告，才有辦法思考要出售或換地。 2. 如果要換地或出售的話什麼時候最後的期限？ 3. 補償費是什麼時候可以領？是交出權狀的時候就可以領到，還是要辦什麼手續後才可以領到？</p> <p>張○興(下午): 開發區內不同行政區之土地可否合併配地？</p>	<p>定住宅區最小建築基地規模不得小於 600 平方公尺，經本府核定領有抵價地者，皆可與其他土地所有權人合併。又前項作業於配地作業辦理前，會先行通知土地所有權人辦理合併作業後再進行抽籤暨配地作業。</p> <p>3、按土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，協議價購金額為召開協議價購會議當時，需用土地人與所有權人雙方協議買賣之金額。為使被徵收土地市價評估機制更周全，委請國家考試合格之不動產估價師進行估價，本案協議價購價格將於協議價購會議通知各地主。區段徵收地價補償是依土地徵收條例第 30 條規定，按照徵收當期之市價補償其地價，屆時地價補償金額將依土地徵收補償市價查估辦法計算，本府將於區段徵收公聽會時提出權利價值試算成果供民眾參考。地主若是以協議價購方式辦理者，於簽訂所有權議約書並辦理土地移轉登記後給付價款；若是領取徵收補償，依土地徵收條例第 20 條第 1 項規定，徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於徵收公告期滿後十五日內發給。</p> <p>4、同一整體開發案範圍內之土地均可合併配地。</p>
地上 物補 償	<p>曾○礫(下午): 我們現在的土地跟房屋是 15 個人共有房地的補償如何辦理？</p>	<p>依內政部頒訂之「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」規定辦理，建築改良物徵收補償費由徵收公告時登記簿記載之權利人領取，惟法令尚未明訂未登記建物救濟金之補償對象，本府將於現場查</p>

問題 類型	提問人及發言內容 (發言意見及書面意見)	綜合回覆
		估作業時請相關權利人提供建物相關證明資料作為參考，並依新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例及新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準規定辦理後續造冊作業。
	<u>李○河(上午):</u> 如果開始查估的時候希望先發公文告知里辦公室，因為有一些鄉親有種植農作物所以查估的時候可以先跟他們說。	本府預計自 108 年 8 月起寄發地上物查估通知，屆時亦將一併通知里辦公室，請里辦公室協助通知地主到場會同查估人員辦理。

七、會議結論：

感謝各位鄉親踴躍參加，今天大家提出的陳述意見，已由列席單位現場答復，而本次會議資料亦現場發送予各土地所有權人及利害關係人，會議紀錄將於會後彙整公告及寄發給土地所有權人，各位所有權人於參閱相關資料後，若有其他意見或問題者，可於後續辦理相關公聽會或說明會上提出。

為利後續各項資料能確實郵寄送達，土地所有權人如聯絡住址有異動，煩請至報到處更正或來電、以書面告知本府地政局，俾據以更正相關資料。另為服務平日上班、行動不便及年長等民眾，土地所有權人可透過電話或說明會現場，即可預約於平假日(上午 9 時至下午 5 時)，由本府地政局依約定地點收取「開發意願調查表」。

新北市政府地政局(區段徵收科)

聯絡電話：02-29603456 分機 3524、3523 及 3533

聯絡住址：新北市板橋區中山路一段 161 號 24 樓

八、散會：

上午場 109 年 7 月 9 日(星期四)下午 12 時

下午場 109 年 7 月 9 日(星期四)下午 04 時