

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓

承辦人：林佳慧

電話：04-22170651

傳真：04-22170575

電子信箱：h4144@taichung.gov.tw

受文者：各土地所有權人及各項改良物所有權人

發文日期：中華民國100年9月2日

發文字號：府授地區一字第1000171303號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨、說明二十三

主旨：本府為辦理臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收開發案，經依法奉准徵收台端所有位於開發案範圍內土地（地段、地號如後附清冊），除依法公告外，函請 查照。

說明：

- 一、依據內政部100年8月5日內授中辦地字第1000725220號徵收核准函辦理。
- 二、本案土地公告區段徵收期間自民國100年9月7日（星期三）起至民國100年10月6日（星期四）止計30日。公告文及徵收範圍地籍圖分別張貼於本府地政局、北屯區公所、舊社里辦公處及中正地政事務所公告欄；另區段徵收計畫書、區段徵收範圍地籍圖、地價補償費清冊、建築改良物補償費清冊、機械設備遷移清冊、營業損失補償清冊、農林作物補償費清冊、畜禽類遷移費清冊及墳墓遷葬補償費清冊等資料，陳列於本府地政局區段徵收科、北屯區公所及中正地政事務所閱覽處。
- 三、台端等對於公告事項如有異議者，應於公告期間內（100年10月6日前，親自送達者以收件日為準，郵寄者以郵戳為憑）檢具相關證明文件以書面向本府提出，逾期不予受理。本府對於異議事項將予以查明處理，並將查處情形以書面通知土

地權利關係人。土地權利關係人對於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。土地權利關係人如不服復議結果，得依訴願法第14條及第58條規定，於復議結果送達之次日起30日內繕具訴願書經本府向內政部提起訴願；如係對內政部徵收處分不服者，自公告期滿之次日起30日內，亦得依前開訴願法規定繕具訴願書經內政部向行政院提起訴願，相關表格下載或其他訴願申請之問題請參照本府全球資訊網站-法制局 (<http://www.legal.taichung.gov.tw/>) -表單下載及申辦須知內容辦理。



- 四、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者，應即停止。
- 五、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，其權利人應於公告期間內，向本府申請將其權利備案。
- 六、本案徵收之土地或建築改良物有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起1年內以書面向本府申請一併徵收，逾期不予受理，且一併徵收土地或建築改良物殘餘部分均以現金補償：

(一)徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。

(二)徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。

七、被徵收土地之地價補償費，以100年公告土地現值計算，土地所有權人可依個人意願選擇下列一種補償方式：

(一)全部領取現金補償。

(二)全部申請發給抵價地。

(三)部分領取現金補償，部分申請發給抵價地。

八、本區抵價地總面積為徵收私有土地總面積百分之四十三，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。

九、台端如要申請發給抵價地，應於公告期間內（100年10月6日以前）檢具抵價地申請書及相關證明文件，親自至受理申請地點提出申請，受理地點：北屯區舊社公園活動中心，地址：臺中市北屯區松竹路二段59巷5號，受理時間為星期一至星期日每日上午8時30分至下午4時30分止，本府設有專人收件及解說（中秋節亦接受受理）；以掛號郵寄方式向本府提出申請，逾期不予受理（郵寄地點：403臺中市西區三民路1段158號6樓，並以郵戳為憑）。

十、本區段徵收範圍內之合法建物基地申請原位置保留分配者，應於公告期間內（100年10月6日以前）提出申請，逾期不予受理，其所有權人須申請發給抵價地，經本府審核認定不影響都市計畫及區段徵收計畫，得予保留，其地上建物不予徵收。保留分配應由土地與建物所有權人提出，倘建築物與基地非屬同一所有權人時，應以該基地所有權人經核定發給抵價地之應領抵價地權利價值供原位置保留分配土地。

十一、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準；建物保留原位置分配之面積，係以保留建物所需基地面積為限，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。

十二、台端申請發給抵價地之原有土地上，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：

(一)89年1月28日以前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。

(二)設定地上權、地役權或永佃權者，應提出補償地上權、地役權或永佃權人之證明文件。

(三)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。

(四)設有限制登記者，應提出法院塗銷限制登記之囑託書或預告登記權利人同意塗銷之證明文件。

十三、台端申請發給抵價地之原有土地上，於89年1月28日以前訂有耕地三七五租約或設定地上權、地役權或永佃權等他項權利者，除依土地徵收條例施行細則第44條第1或第2款辦理外，並得於公告期間內，請求本府邀集承租人或他項權利人協調；其經協調合於下列情形者，得由本府就其應領之補償地價辦理代為扣繳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。

(一)補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由本府代為扣繳清償。

(二)承租人或他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。

十四、台端申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，



原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，由土地所有權人及該他項權利人協議定之。

- 十五、台端未於公告期間內申請發給抵價地者，本府將以書面另函通知領取地價補償費，請依指定時間及地點前往領價，逾期未領或拒領者，轉存國庫保管專戶；逾15年未領之補償費，歸屬國庫。另申請領回抵價地者，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，申請人應於接到本府通知書之日起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，經審查不符規定者或應補正且未於規定期限內補正者，則核定不發給抵價地，並於核定之次日起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。
- 十六、台端被徵收土地改良物依法應發給之補償費，本府將另函以書面通知領價，請依指定時間及地點前往領取，逾期未領或拒領者，轉存國庫保管專戶；逾15年未領之補償費，歸屬國庫。申請合法建物原位置保留分配者，地上物補償費暫不發放，若經會勘認定應一併徵收與拆除者，於核定之日起15日內發放。
- 十七、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市稅捐單位查核結果，於發放時代為扣繳。另

於89年1月28日以前訂有耕地三七五租約之耕地出租人選領取現金補償時，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。

十八、台端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，本府於規定期間屆滿之日起30日內，按原徵收補償地價發給現金補償。

十九、如未能於上開指定期間內領取補償費者，請先於指定日前與本府承辦人員（聯絡電話：04-22170651）聯繫，再依約定時間至本府辦理領款手續。逾期未領或拒領者，即依土地徵收條例第26條規定，繳存土地徵收補償費保管專戶待領，存入土地徵收補償費保管專戶保管，視同補償完竣。逾15年未領之補償費，歸屬國庫。

二十、有關繼承人申領補償費或申請抵價地時，請先將相關繼承文件送府審查，符合規定者，另函通知領取。（因戶政機關僅提供被繼承人之部分繼承人戶籍資料，故請轉知其他繼承人。）

二十一、被徵收土地所有權人如屬共同共有，領取補償費或申領抵價地時應依民法第828條規定由全體共同共有人會同辦理。

二十二、如遇天災等不可抗拒之原因致政府機關停止上班，則順延至次一上班日辦理。

二十三、檢附申請發給抵價地所需書表及應備證明文件須知各乙份，供參。相關資料亦可洽本府地政區段徵收科索取或逕自本府地政局網站（<http://www.land.taichung.gov.tw/chinese/>）「最新消息-書表下載-臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收開發案」下載。

正本：各土地所有權人及各項改良物所有權人(詳如後附清冊)

副本：臺中市北屯區公所、臺中市北屯區舊社里辦公處、臺灣土地銀行臺中分行、臺中

市中正地政事務所、臺中市政府農業局、臺中市政府建設局、臺中市政府法制局  
、臺中市政府財政局、臺中市政府地政局

# 強志胡長

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行



