

臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收

合法建物拆遷安置作業要點

中華民國 101 年 8 月 22 日府授地區一字第 1010137615 號函訂定

中華民國 102 年 1 月 31 日府授地區一字第 1020011121 號函修正

一、臺中市政府（以下簡稱本府）為保障臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案區段徵收範圍內被拆除之合法建物所有權人權益，特依區段徵收實施辦法第十七條規定，訂定本要點。

二、區段徵收範圍內被拆除之合法建物所有權人，符合下列規定者，得列為安置對象（以下簡稱安置戶）：

（一）合法建物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姊妹於區段徵收公告六個月前，已於該合法建物設有戶籍，且區段徵收公告時，仍設籍於該處，並有居住事實。但基於事實需要，就未於其所有合法建物上設有戶籍之所有權人，在不影響財務計畫及抵價地分配原則下，經本府認定有居住事實者，得不受設有戶籍之限制。

（二）合法建物所有權人於區段徵收範圍內經核定領取抵價地者。但安置戶與建築基地所有權人非屬同一人，應經建築基地所有權人同意以該建築基地之全部應領抵價地權利價值供安置；如該建築基地所有權人不同意提供抵價地權利價值時，得由安置戶提供非原合法建物所在基地之其他自有或其他土地所有權人大於或等於該建築基地之抵價地權利價值供安置。

（三）每一合法建物，以安置一個建築單元為限。

前項安置戶於區段徵收範圍內有二棟以上合法建物，且非屬共同生活型態者，得在不超過其被拆除之合法建物數量範圍內，配回數個建築單元。另安置戶係二戶以上共用同一建物門牌且區段徵收公告六個月前戶籍已分戶，且非屬共同生活型態者，得分別選配安置單元。

前二項合法建物所有權人居住事實之認定，由本府指定以切結或檢附相關書件方式辦理。

三、辦理安置土地分配之原則如下：

(一) 安置方式：

由本府先選定安置街廓，供安置戶自行興建使用。

(二) 安置街廓選定原則：

1、安置街廓以住宅區為限。

2、考量地域性、安置戶數多寡及其權利價值決定安置街廓數量及位置。

(三) 安置單元規劃原則：

選定之街廓依分配方向劃設，除街角地因退縮建築規定須另行規劃外，其餘每一安置單元面寬原則為五公尺，但得視臨街寬度、街廓深度及安置戶權利價值酌予調整。

(四) 抵價地權利價值計扣方式：

1、安置戶應領抵價地權利價值大於安置土地權利價值者，於其應領抵價地權利價值內計扣安置土地權利價值，其剩餘之權利價值，仍得參與抵價地配地作業。

2、安置戶應領抵價地之權利價值小於配回安置土地權利價值者，其不足部分應繳納差額地價。

(五) 安置戶如不依通知時間選配，視為放棄安置資格，但仍得參與抵價地配地作業。

四、安置戶申請安置作業如下：

(一) 本府通知被拆除之合法建物所有權人於規定期限內提出書面申請。

(二) 通知申請安置時，應敘明事項及準備下列文件：

1、申請書表及應備證明文件。

2、申請期限、地點及相關注意事項。

(三) 由本府收件審查後，如有文件不齊者，應通知其於期限內補正，逾期未補正者，視為放棄安置。

(四) 經審查符合資格者，由本府將審查結果以書面通知申請人並訂期辦理抽籤分配作業。

五、抽籤分配作業如下：

(一) 安置戶抽籤方式規定如下：

- 1、安置戶應依本府指定通知時間、地點親自到場參加抽籤作業。
- 2、安置戶如因故無法親自到場參加抽籤時，應委託具有行為能力之代理人代為抽籤，並備妥代理人身分證明文件、印章及委託人身分證明文件、委託人印鑑章、印鑑證明及委託書，到場參加抽籤作業。
- 3、抽籤作業採公開方式，依本府受理申請安置之收件順序，由安置戶自行抽籤或委託他人代為抽籤，以先抽順序籤（人序籤），再抽土地分配籤（地序籤）方式辦理。
- 4、安置戶死亡時得由繼承人推派一人，備妥繼承系統表、推派代表同意書、代表人之身分證明文件及相關證明文件參加抽籤作業。
- 5、合併抽籤分配者，應由該申請合併抽籤之全體安置戶推派其中一人為代表參加抽籤，代表人應攜帶身分證明文件參加抽籤。代表人因故無法親自到場參加抽籤時，應委託具有行為能力之代理人，並備妥代理人身分證明文件、印章及代表人身分證明文件、印鑑章、印鑑證明及委託書到場參加抽籤作業。
- 6、安置戶經唱名三次未到場，亦未委託代理人或代表人代為抽籤者，視為未到場，由到場抽籤戶推舉之監籤人員當眾代為抽籤，安置戶不得異議。

（二）安置戶選配安置單元規定如下：

- 1、安置戶由本府依土地分配籤順序，通知各安置戶分梯次辦理。
- 2、安置戶應依本府指定通知時間、地點親自參加選配，如因故無法親自到場參加選配時，應委託具有行為能力之代理人代為選配，並備妥代理人身分證明文件、印章、委託人身分證明文件、印鑑章、印鑑證明及委託書，到場參加選配作業。
- 3、安置戶死亡時得由繼承人推派一人，備妥繼承系統表、推派代表同意書、代表人之身分證明文件及相關證明文件參加選配作業。
- 4、本府將規劃之安置街廓及單元依序編號，安置戶得自由選配

安置街廓，並應依街廓配地方向（於安置街廓以箭頭表示）依序選定安置單元，不得跳號。但遇有路沖土地時，得跳號依序選擇非路沖土地。

5、安置戶經唱名三次未到場時，由次一順序安置戶選配。於當梯次配地結束前，遲到之安置戶可向工作人員報到補辦選配作業。但應俟依序選配之安置戶全部完成選配後，再按報到先後順序選配。

6、安置戶未依訂定之時間、地點，到場選配安置土地者，得由本府另擇期通知選配安置土地，但以一次為限。如仍未到場者，視為放棄安置資格，但仍得參與抵價地配地作業。

（三）安置戶得於選配作業完竣後十日內，由安置戶雙方以書面方式向本府申請互換安置單元，逾期不予受理。

（四）安置土地分配作業完竣後，由本府辦理公告三十日，並以書面通知安置戶。

六、繳納差額地價、產權登記及土地點交：

（一）繳納差額地價：

1、安置戶不須繳納差額地價者，由本府囑託該管登記機關辦理產權登記。

2、安置戶須繳納差額地價者，本府視工程完成情形訂期正式函文通知繳納，逾期未繳納者，於囑託辦理產權登記時，依法加註「未繳清差額地價前，不得辦理所有權移轉或設定負擔」字樣。

（二）產權登記方式：

1、土地分配結果公告期滿後，由本府囑託該管登記機關辦理產權登記於安置戶；但安置單元土地由他人提供者，產權登記予提供土地之所有權人。

2、安置土地之權利價值，部分由其他土地所有權人提供者，本府依提供之權利價值比例登記共有。

（三）土地點交：

1、安置戶應依本府指定之日期親自到現場或委託代理人到場以

現況點交土地，並製作點交紀錄。

2、安置戶未按指定日期到現場點交，亦未委託代理人到場現況點交者，自指定點交之日起，視為已點交並自負保管責任。

七、本要點未規定事項，得提送臺中市區段徵收委員會審議決定。