

# 臺中市區段徵收範圍內合法建物基地申請原位置 保留分配審核作業規定

中華民國 99 年 9 月 3 日府地用字第 0990254602 號函訂定  
中華民國 101 年 7 月 18 日府授地區二字第 1010122929 號函第一次修正  
中華民國 104 年 1 月 13 日府授地區一字第 1040008656 號函第二次修正

- 一、臺中市政府（以下簡稱本府）為辦理本市區段徵收範圍內合法建物基地申請原位置保留分配審核事項，依區段徵收實施辦法第十八條，訂定本規定。
- 二、申請建物基地原位置保留分配者，應由建物基地所有權人及建物所有權人於區段徵收公告期間內，檢附申請書及相關證明文件向本府提出申請，建物基地所有權人與建物所有權人不同者，應共同提出。前項建物基地所有權人應經本府核准發給抵價地，且同意以其應領抵價地，供建物所有權人申請原位置保留。
- 三、區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建物基地，符合下列條件之一者，且既成建物座落之基地已提出申請發給抵價地者，得申請按原位置保留分配土地：
  - （一）依建築法領有使用執照之建築物。
  - （二）依法完成建物所有權第一次登記之建築物。
  - （三）實施建築管理前興建完成之建築物。
  - （四）已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地。
- 四、申請原位置保留分配土地之既成建物，其建物於實施建築管理前興建完成無使用執照者，應提出建築主管機關或建物所在地區公所之證明文件或有關該建物下列文件之一：
  - （一）曾於該建物設籍之戶籍謄本。
  - （二）門牌編釘證明。
  - （三）繳納房屋稅憑證或稅籍證明。
  - （四）繳納水費憑證。
  - （五）繳納電費憑證。
  - （六）未實施建築管理地區建物完工證明書。
  - （七）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關

測繪地圖。

(八) 其他足資證明文件。

五、合法建物有下列情形之一時，不予原位置保留分配土地：

(一) 位於公共設施用地範圍者。

(二) 妨礙街廓抵價地分配者。

(三) 有影響區段徵收工程之虞者。

(四) 所附證件不全或原申請發給抵價地案件未經本府核准，經通知補正，申請人未於期限內補正或經補正後資料仍未完整者。

(五) 其他有具體事實足以認定妨害區段徵收進行之虞者。

六、按原位置保留之面積審核基準，應以該建物合法部分面積除以該使用分區建蔽率計算保留面積，並達該區土地使用分區管制規定之最小建築基地規模；但都市計畫另有規定或因現況、街廓寬度或深度無法配足者，不在此限。

前項建物合法部分，不包括位於公共設施用地上須拆除部分。

申請原位置保留之建物，以原有既成巷道出入者，其既成道路，得酌予一併保留。

七、申請建物基地原位置保留分配之所有權人，經本府核定發給抵價地者，依下列規定計算之：

(一) 原位置保留建物基地所有權人應領抵價地之權利價值總額小於核定保留土地面積實際分配所需權利價值時，得以該案範圍內其他土地所有權人經核定發給抵價地之權利價值抵付，剩餘不足部分應於本府規定期限內繳納差額地價。

(二) 原位置保留建物基地所有權人應領抵價地之權利價值總額大於核定保留土地面積實際分配所需權利價值時，其剩餘之權利價值得部分或全部於原位置保留土地周邊集中分配，或參加抵價地抽籤分配作業。

八、經核准原位置保留分配土地者，其實際分配土地面積，以公告分配結果實地埋設界標，辦理地籍測量為準。

前項地籍測量後之面積，如與公告分配清冊所載分配面積不符時，本府應依地籍測量之結果，釐正該土地分配清冊之面積。經釐正面

積差距未逾0.5平方公尺者，其地價款得免發給或繳納。但土地所有權人請求發給者，應予發給。

九、經核准原位置保留分配之所有權人，應配合事項如下：

- (一)應全力配合區段徵收作業之進行，對於因工程施作所造成之不便，有忍受之義務。
- (二)如因原建物之高程與施工毗鄰土地或道路高程不一致造成之問題，應由建物所有權人自行解決。
- (三)申請建物基地原位置分配土地者，在區段徵收期間所生之各項租稅或費用，由建物所有權人自行負擔，不得要求任何補助。

十、經核准原位置保留分配之土地，於本府通知辦理抵價地分配作業前，申請撤銷並經本府同意者，依徵收公告當時之補償標準及內容發給補償金。於抵價地分配作業後，申請撤銷並經本府同意者，由本府就配餘土地辦理抵價地分配作業。

申請人應於規定期限內自行拆除前項撤銷申請原位置保留之建物，並由本府發給自動拆除獎勵金。

十一、建物申請原位置保留案件，應於本區工程規劃設計完成後，由本府地政局會同相關單位進行會勘及審查後，提交本市區段徵收委員會審議，其審議結果，由本府地政局通知申請人。

十二、本規定所需書表格式，由本府另定之。