桃園市政府地政局
Department of Land Administration, Taoyuan

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫及中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A21車站周邊土地開發計畫)

第二場公聽會及查估說明會簡報

主辦單位：桃園市政府

中華民國108年7月29日

簡報大綱

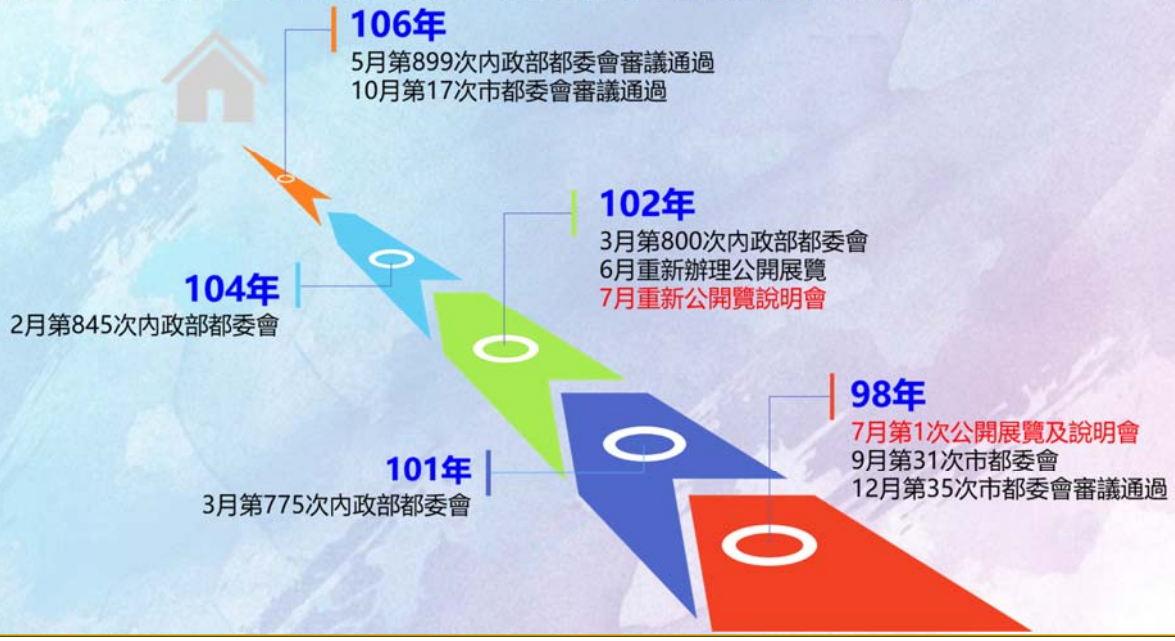
PART ONE：第2次公聽會

壹、計畫緣起及歷程
貳、法令依據
參、位置與範圍
肆、土地使用規劃
伍、公益性、必要性、適當性及合法性
陸、各項補償標準
柒、抵價地比例及抵價地申請程序
捌、地價稅及土地增值稅減免
玖、拆遷安置計畫
拾、耕地租約或他項權利或其他負擔之處理
拾壹、預定作業期程
拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

PART TWO：查估說明會

壹、計畫緣起與歷程

本案位於「中壢平鎮都市擴大修訂計畫」北側、「高速公路中壢及內壢交流道特定區計畫」南側之農業區土地，開發範圍周邊皆為發展成熟之地區，人口發展已飽和，為使鄰近地區及捷運車站周邊具有完善公共設施，並活化土地，爰採整體開發之方式開發。



貳、法令依據

本案都市計畫業於106年5月9日經內政部都市計畫委員會審議通過，因公展說明會於102年7月1日辦理，距申請徵收期間超過3年，爰依據土地徵收條例第10條、土地徵收條例施行細則第10條及第11條規定重新舉行公聽會。



參、位置與範圍

位置:

計畫範圍分跨高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫以及中壢平鎮都市擴大修訂計畫，行政轄區隸屬中壢區。

範圍:

▲東起新街溪。

▲西至民權路。

▲南至環北路及中壢平鎮都市擴大都市計畫北側住宅區為界。

▲北起高速公路南側綠地用地及南園二路。



區段徵收面積:42.32公頃

肆、土地使用規劃

土地使用分區面積及使用強度表

項目	使用分區	計畫面積(公頃)	區段徵收範圍內						土地使用強度	
			高速公路中壢及內壢交流道特定區計畫		中壢平鎮都市擴大修訂計畫		合計		建蔽率	容積率
			面積(公頃)	比例(%)	面積(公頃)	比例(%)	面積(公頃)	比例(%)		
可建築土地	第一種住宅區(剔除區)	4.91	0	0.00%	0	0.00%	--	--	50%	120%
	第二種住宅區	8.32	1.72	11.03%	6.6	24.7%	8.32	19.66%	50%	160%
	第三種住宅區	11.42	6.14	39.36%	5.28	19.76%	11.42	26.98%	50%	180%
	第四種住宅區	1.6	0.25	1.60%	1.35	5.05%	1.6	3.78%	50%	200%
	第五種住宅區(供社會住宅使用)	0.66	0	0.00%	0.66	2.47%	0.66	1.56%	50%	300%
	商業區	0.93	0.4	2.56%	0.53	1.98%	0.93	2.20%	80%	350%
	宗教專用區	0.02	0	0.00%	0.02	0.07%	0.02	0.05%	40%	80%
	加油站專用區	0.07	0.07	0.45%	0	0.00%	0.07	0.17%	--	--
	河川區(剔除區)	3.31	0	0.00%	0	0.00%	--	--	--	--
	小計	31.24	8.58	55.00%	14.44	54.04%	23.02	54.40%	--	--
公共設施用地	機關用地	0.25	0	0.00%	0.25	0.94%	0.25	0.59%	50%	250%
	學校(文中)用地	2.5	0	0.00%	2.5	9.36%	2.5	5.91%	50%	150%
	公園用地	7.49	4.31	27.63%	3.18	11.90%	7.49	17.70%	15%	30%
	兒童遊樂場用地	0.36	0	0.00%	0.36	1.35%	0.36	0.85%	15%	30%
	綠地用地	1.37	0.62	3.97%	0.75	2.81%	1.37	3.24%	--	--
	綠地用地(兼供道路使用)	0.07	0.01	0.06%	0.06	0.22%	0.07	0.17%	--	--
	廣場用地	0.06	0	0.00%	0.06	0.22%	0.06	0.14%	--	--
	道路用地	7.2	2.08	13.33%	5.12	19.16%	7.2	17.01%	--	--
	小計	19.3	7.02	45.00%	12.28	45.96%	19.3	45.60%	--	--
總計		50.54	15.6	100.00%	26.72	100.00%	42.32	100.00%	--	--

肆、土地使用規劃

土地使用計畫圖



肆、土地使用規劃

建築基地最小開發規模

編號	土地使用分區/街廓編號	建築基地最小開發規模
1	街廓編號C1-1、C1-2之建築基地	面積不得小於1000平方公尺 面寬不得小於20公尺
2	街廓編號R1-1、R2-1、R2-2、R2-17、R2-18、R3-10~R3-13之建築基地	面積不得小於500平方公尺 面寬不得小於10公尺
3	街廓編號R1-2~R1-4、R2-3~R2-16、R3-1~R3-9之建築基地之建築基地	面寬不得小於5公尺
4	街廓編號R4-1~R4-8、R4-9~R4-12之建築基地(再發展區)	得採個別開發或整體開發，採整體開發者依都市更新相關規定辦理
5	除1至4之規定外，面臨兩條計畫道路以上之轉角建築基地	面積不得小於300平方公尺

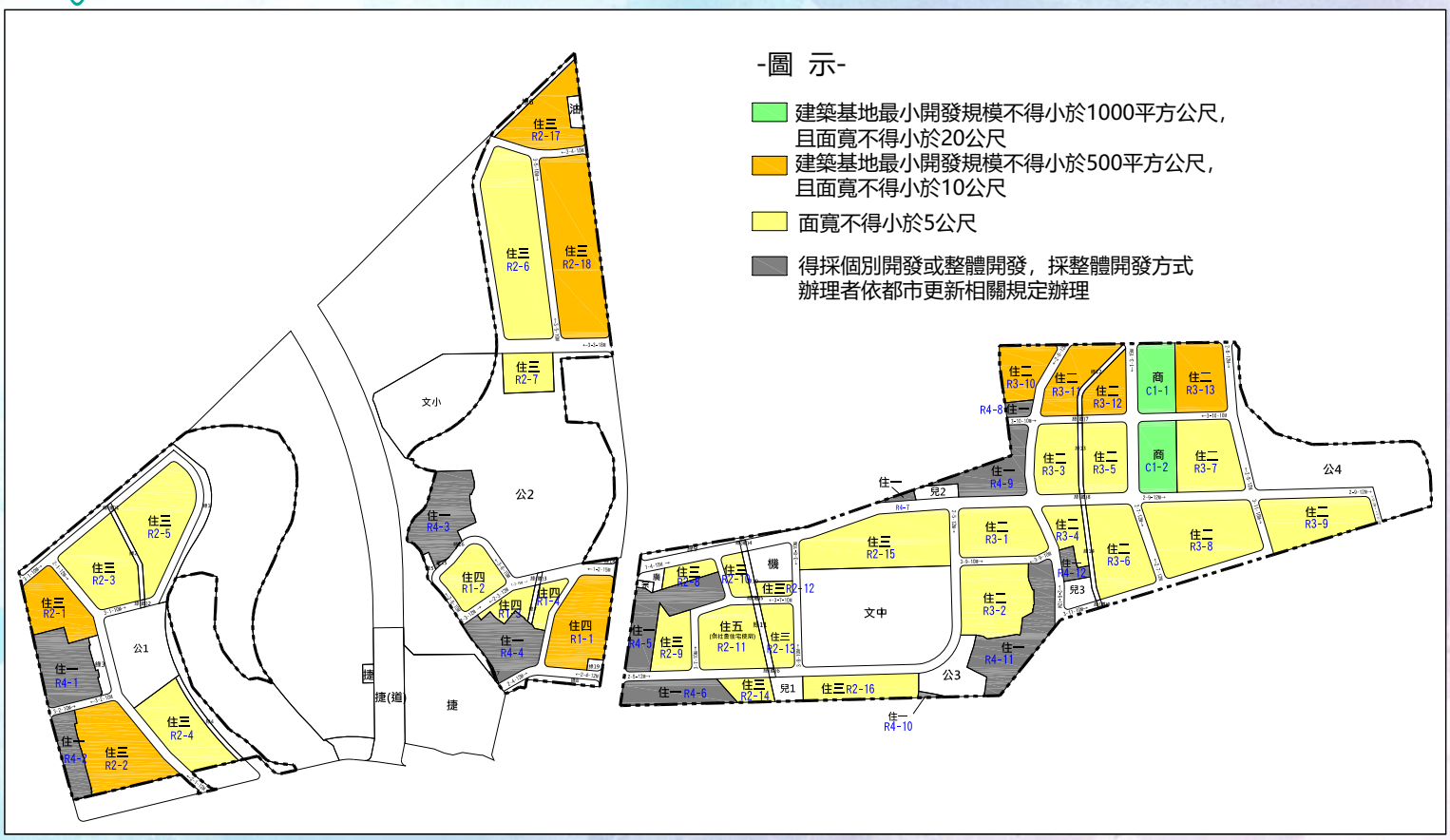
建築基地退縮規定

- 臨接計畫道路未達15公尺計畫道路：退縮3.5M
- 臨接計畫道路達15公尺計畫道路：退縮4M
- 商業區：退縮4公尺
- 臨接宗教專用區者，應與宗教專用區鄰接處至少退縮5M

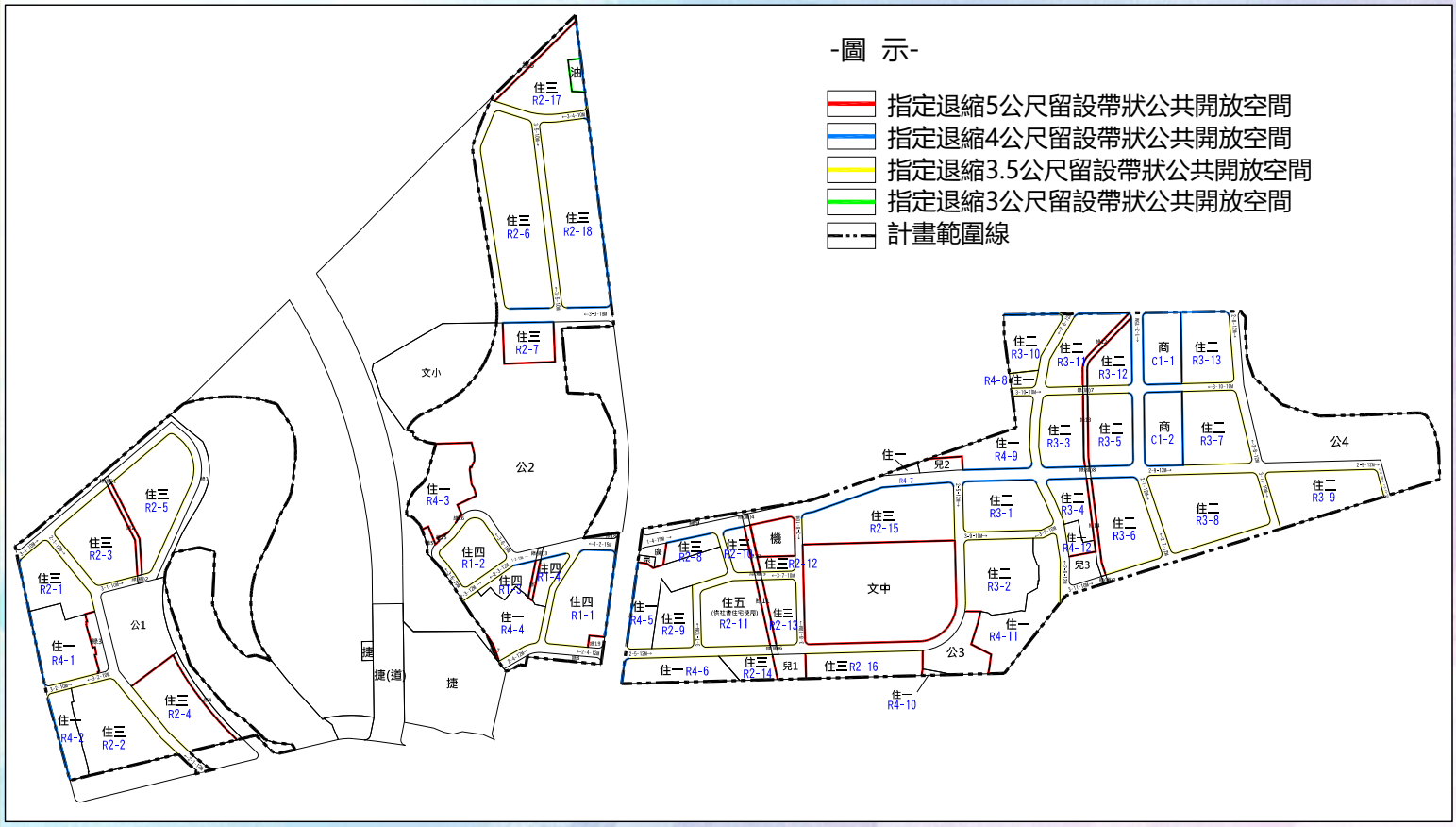
都市設計相關規範

- 住宅區、商業區及宗教專用區之建築基地申請開發建築前，應於發照前經都市設計審議通過後始得發建造執照。
- 建築基地申請建築時，應依本案都市設計管制準則進行設計。

建築基地最小開發規模示意圖



建築基地退縮示意圖



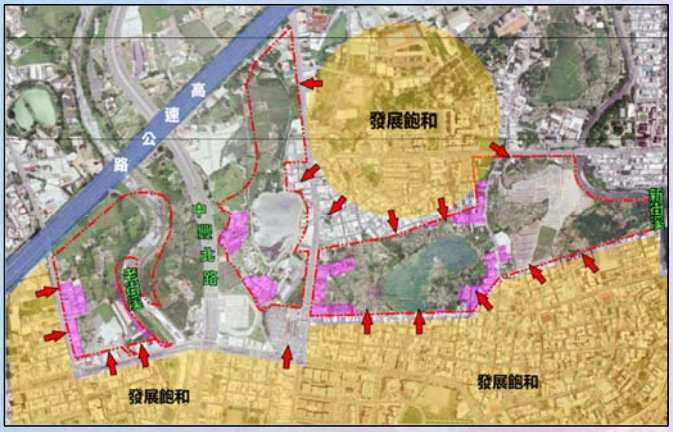
伍、公益性、必要性、適當性及合法性

本開發地區經本府依各類指標進行評估後，確實具備區段徵收之公益性及必要性，並提經內政部土地徵收審議委員會100年8月24日第265次會議報告在案，說明如下：

公益性、必要性：

① 縫合都市計畫，促進都市均衡發展





- 周邊土地及人口已發展飽和
- 透過整體開發縫合都市計畫間之發展空隙，引導都市有序發展

都市計畫區	人口發展率	住商用地開闢率
中壢平鎮都市擴大修訂計畫	110.74%	93%
高速公路中壢及內壢交流道特定區計畫	111.44%	79%

伍、公益性、必要性、適當性及合法性

公益性、必要性：

② 興南國中遷校後，將提供良好之就學環境



興南國中現址緊臨中壢殯葬區

- 受殯葬隊伍樂隊噪音干擾，影響教學及就學品質
- 屍臭味、火化落塵飄進校園，影響健康及環境
- 遷校後範圍內及周邊居民均有受益



伍、公益性、必要性、適當性及合法性

公益性、必要性:

3 解決地方公共設施不足，提高設施使用之便利性

- 鄰近之公共設施（如公園、廣場、兒童遊樂場用地）規模較小且距離較遠，已不敷當地居民使用。
- 劃設4處公園用地、3處兒童遊樂場用地、1處廣場用地。
- 另興南國中之劃設得供鄰近民眾兼作避難防災場所及緊急疏散點，提高居民居住之安全。









伍、公益性、必要性、適當性及合法性

公益性、必要性:

4 取得社會住宅所需土地並推動社會住宅政策

- 區內土地規劃0.66公頃社會住宅用地，針對弱勢族群提供只租不售之房屋，落實推動住宅政策之原意。

5 共享開發後之優質生活環境

- 可選擇參與區段徵收申請領回抵價地。
- 維繫原有土地之社會關係。
- 共享土地利用價值提升之實質效益





伍、公益性、必要性、適當性及合法性

適當性及合法性:

- 本案都市計畫係屬「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」及「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫」，除依程序辦理變更主要計畫外，另依循主要計畫內容及實質發展條件，進行細部計畫擬定，以作為主要計畫執行開發及管制之依據。
- 都市計畫變更審議期間，本府已依都市計畫法相關規定進行公開展覽並舉辦公開說明會，人民陳請意見部分，已按規定彙整並擬具處理意見回覆後，一併報請各級都市計畫委員會審議。
- 主要計畫已於106年5月9日經內政部都市計畫委員會第899次會議審議通過，細部計畫已於106年10月13日經桃園市都市計畫委員會第17次會議審議通過。
- 區段徵收開發範圍亦於108年6月10日經內政部核定。

本案計畫之適當性與合法性等條件完備

陸、各項補償標準

一、土地地價補償方式

- 依土地徵收條例第30條，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。
- 徵收市價將由不動產估價師依「土地徵收補償市價查估辦法」等相關規定查估，並提交本市地價評議委員會審議。

地價補償費計算方式

徵收當期之市價補償

補償費領取方式

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，部分申領抵價地

陸、各項補償標準

二、土地改良物補償



建築改良物及人口遷移

- 桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例
- 桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準



農作物改良畜產、水產養殖物搬遷

- 桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準



機械遷移營業損失

- 桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準



墳墓遷移

- 桃園市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法



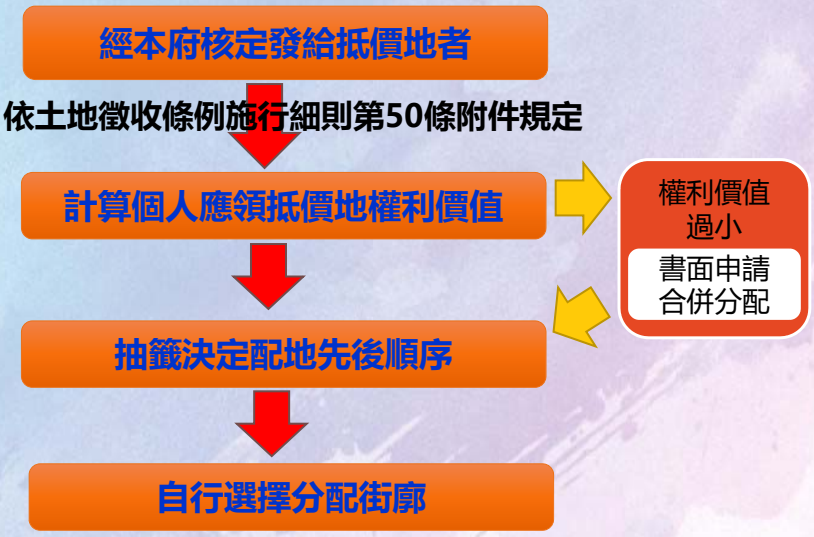
水井拆遷

- 桃園市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法

柒、抵價地比例及抵價地申請程序

- 抵價地比例業經108年6月10日經中央區段徵收主管機關(內政部)核定為40%。
- 申請領取抵價地資格：為區段徵收公告時土地登記簿上所載之土地所有權人。
- 申請時間：區段徵收公告期間　(時間、地點將由本府另行通知)





捌、地價稅及土地增值稅減免

- 領取現金補償，或申請領取抵價地，均免徵土地增值稅。
- 領取抵價地後第一次移轉時，可減徵土地增值稅百分之四十。
- 區段徵收辦理完成後，自完成之日起可減半徵收地價稅兩年。



玖、拆遷安置計畫

本案拆遷安置計畫後續將經由本市區段徵收委員會審議後，據此辦理相關安置措施。

項目	安置街廓	原位置保留	房屋補助費	中低收入戶特別救助金
合法建物(須領有或取得抵價地)	有	有	有	有
非合法建物(須領有或取得抵價地)	有	無	有	有
備註	1. 安置街廓以合法建物所有權人為優先選配對象，俟分配完畢後再提供符合一定條件之非合法建物之所有權人且經核定領有抵價地之所有權人選配。 2. 建物原位置保留另依訂頒之合法建物原位置保留分配審查作業要點辦理 3. 於區段徵收公告前6個月有設籍該處並有居住事實者，得發給房屋補助費。			

拾、耕地租約或他項權利或其他負擔之處理

領取現金補償者



三七五租約

- 承租人領取地價補償1/3
- 土地所有權人領取地價補償2/3

他項權利

- 由土地所有權人與他項權利人雙方協議後，由本府依協議結果就地價補償費代為清償。
- 協議不成者，依法令規定存入保管專戶。

拾、耕地租約或他項權利或其他負擔之處理

申請領回抵價地者



三七五租約

- 土地所有權人應提出承租人已領取地價1/3之證明文件。
- 由雙方同意本府就其應領之地價補償費代為清償給承租人，土地所有權人就剩餘應領地價補償費申領抵價地。

他項權利或限制登記者

- 應提出同意塗銷或清償或回贖之證明文件。

拾壹、預定作業期程

項目 / 月份	108年					109年					
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
查估通知寄發											
現場查估											
補償清冊繕造											
協議價購、區段徵收公聽會											
徵收計畫書報內政部核定											
區段徵收公告											
補償費發放											

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

一、都市計畫相關

(1)容積率應提高

- 各使用分區之建蔽率和容積率依本案細部計畫書所載之土地使用分區管制要點辦理，其上限經考量範圍內之人口、公共設施比例等因素，多方面計算之結果而決定，並報請內政部都市計畫委員會審議完成。
- 第五種住宅區(供社會住宅使用)之使用分區，係為興建社會住宅而劃設，經考量計畫公益性酌予調高容積，以配合國家住宅政策之推動。
- 另訂有時程或大規模開發等容積獎勵措施,亦可透過增額容積或容積移轉等規定，以提高實際允建容積。

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

一、都市計畫相關

(2)第一種住宅區（剔除區）劃設合理性及其道路規劃

- 為顧及區內合法建物現住居民權益，且經都市計畫規劃階段評估不影響地區發展，就符合條件之合法密集住宅聚落劃設為第一種住宅區(剔除區)，同時規範其容積率為120%，相較開發區內住宅區為低，以兼顧負擔公平原則。
- 剔除區於劃設時，已考量區內既成道路是否作為既有建築指定之建築線，或是經由出具同意書作為社區出入通行使用；區內未劃設計畫道路，爾後也不會涉及再次徵收之問題，目前依現況仍維持原來之通行使用。
- 第一種住宅區(剔除區)內建物仍得為從來之使用，日後如須重新申請建築使用，屆時建蔽率、容積率及退縮建築等相關規定應符合本案土地使用管制要點。
- 另河川區亦不納入區段徵收範圍內。

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

一、都市計畫相關

(3)中豐北路兩側未來發展

- 經內政部同意將中豐北路兩側土地剔除區段徵收範圍，維持農業區。另為符合公平原則，未來該區如有意願辦理整體開發，於都市計畫變更時，須比照現行區段徵收範圍內土地所有權人用地負擔情形規劃。

(4)範圍內道路規劃

- 區內道路規劃係因應道路方向及路寬考量而劃設，以健全地區交通路網。
- 本案都市計畫、區段徵收範圍及抵價地比例皆已報請內政部核定，目前依核定內容積極展辦。

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

二、區段徵收範圍

(1)中豐交流道預定地土地一併納入區段徵收範圍

- 於都市計畫規劃時已考量該中豐交流道興辦事業及用地取得計畫，故並未納入本開發案範圍。
- 本案都市計畫、區段徵收範圍及抵價地比例皆已報請內政部核定，目前依核定內容積極展辦。

(2) 第一種住宅區(剔除區)範圍確認

- 本案刻正辦理剔除區邊界測量、樁位檢測及地上物現況測量等相關作業，俟測量後方能確認建物確切位置。
- 本府預計自108年8月起寄發查估通知，屆時將請所有權人會同本府查估人員至現場進行查估作業，並俟完成前開測量及查估作業後，儘速邀集相關單位研商處理。

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

三、土地分配

(1)如何抽籤配地

- 依區段徵收實施辦法第28條規定辦理，以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則，由全區共同辦理抽籤配地，並未區隔為新生路東西二側各自進行分配。
- 抵價地分配位置係由土地所有權人依抽籤順序先後自行決定，全區可建築土地皆會提供予土地所有權人分配，分配剩餘土地方留由市府處分。
- 抽籤及配地作業亦會全程錄影，以符合公平、公正、公開之原則。

(2)土地太小或街廓權值太高配不到地

- 若個人單獨所有之權利價值未達區內最小分配面積所需之權利價值者，請於一定期間內自行洽商其他土地所有權人會同提出合併申請，或由本府召開協調合併說明會之方式提供合併管道。
- 抵價地分配時之權利價值與開發後評定之各街廓地價具連動關係，尚不致發生街廓設定權值太高之情形。

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

四、抵價地比例

提高抵價地比例

- 區段徵收開發案後，除公共設施用地由政府直接支配使用外，其餘可建築之土地，部分由原土地所有權人領回抵價地，部分供作開發目的使用或撥供需地機關使用，如仍有剩餘土地則辦理公開標售、標租或設定地上權，並以處分土地之收入抵付開發總費用。
- 本案訂定抵價地比例時，已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後，評估開發後財務是否可以自償，開發案才有其可行性。
- 經詳實評估財務計畫及其他因素後，抵價地比例訂為40%方為合理，並於108年6月報經內政部核定在案。

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

五、原位置保留

(1)合法建物申請原位置保留

- 合法建物所有權人可於徵收公告期間內提出申請。
- 如不妨礙都市計畫及區段徵收計畫原則下且經核定領有抵價地審核通過者，可將其抵價地分配至原建物坐落區位之土地，並保留其合法建物；惟若位於公共設施用地上(如道路、公園等)，屬妨礙都市計畫之情形，將無法辦理原位置保留分配。

(2)建物申請劃為剔除區

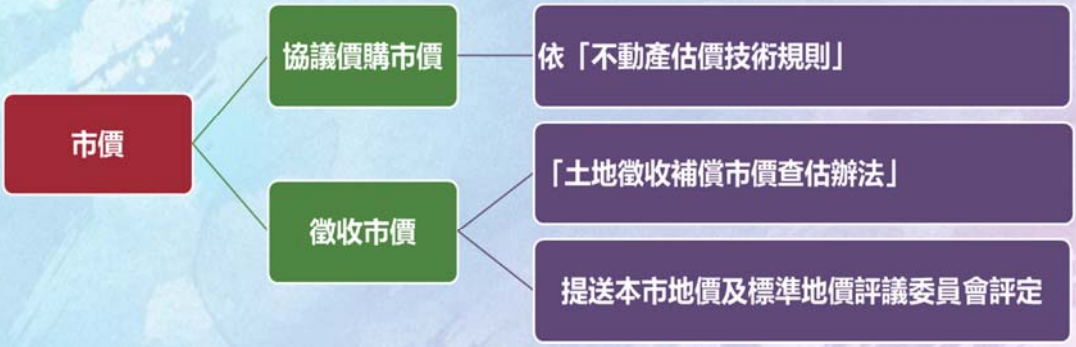
- 一定數量之合法建物，能否劃設為第一種住宅區剔除不參與區段徵收，俟完成邊界測量、樁位檢測及地上物現況測量、查估等作業後，儘速邀集相關單位研商處理。

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

六、市價查估

(1)市價如何評估

- 範圍內土地目前為都市計畫農業區，依土地徵收條例第4條第1項第3款規定得以區段徵收之方式變更為可建築土地，並依同條第2項規定，於區段徵收公告期滿後1年內才會發布實施都市計畫，故目前協議價購及區段徵收市價仍以農業區之使用分區狀態評估。



- 蒐集鄰近土地之成交價格，於排除期待因素、人為哄抬等情形後再依據情況、期日、區域及個別因素估計價格。

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

六、市價查估

(2)不接受協議價格如何處理

- 未能達成協議者，依土地徵收條例規定辦理區段徵收，並於公告期滿後發給現金補償。
- 若不願領取現金補償者，於徵收公告期間內，檢具相關證明文件申請發給抵價地，得就全部或部分被徵收之土地，申請部分現金補償、部分申請發給抵價地。

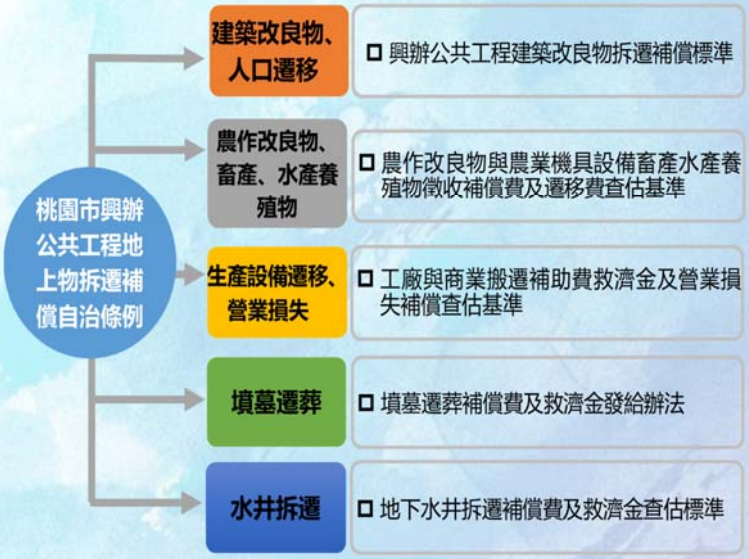
(3)是否選擇原位置保留增值空間較高

- 權利價值計算係以徵收市價為基礎，並依土地徵收條例施行細則第50條規定來換算。原位置保留戶亦須透過換算之權利價值，再以其坐落街廓之區段徵收後地價計算分配面積，如有不足，仍應以評定之街廓單價繳納差額地價。
- 區段徵收後地價，會參酌各街廓之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展情形，估計各路街之路線價或區段價，提經地價評議委員會評定後，作為原土地所有權人領回抵價地之計算基準。
- 個人增值之部分仍應視其徵收前、後土地坐落位置之地價而定 。

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

七、地上物補償

補償標準



- 其他建築物係按合法建築物補償標準百分之六十發給拆遷救濟金。
- 如所有權人於規定期限內拆遷完畢，再加發自動拆遷獎勵金(為拆遷救濟金之50%)。
- 桃園市政府網站【公告訊息/本府主管法規查詢系統】項下查詢
- 桃園機場捷運A21站地區區段徵收開發案專網 http://www.asia-survey.com.tw/tya21/

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

八、安置措施

房租補助費補助期限

- 未來將訂定安置計畫，建物所有權人如符合徵收公告前6個月設有戶籍且有居住事實者，經核定後發給1份定額之房租補助費，以協助處理暫時移居之居住問題，而非補貼至建物興建完成。

九、工程類

(1)排水系統規劃

- 原則上納入計畫道路下施工或透過工程規劃設計使排水系統兼具景觀功能，既有排水及灌排亦將配合公共工程改道，不會位於可建築的土地之下。
- 區內區外現有灌溉排水路將請本府新建工程處於工程規劃設計階段納入考量。

(2)施工期間高程落差

- 工程規劃設計期間，將邀集工程相關單位進行會勘，研商是否能藉由工程設計來克服。

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

十、其他

(1)不贊成區段徵收

- 區段徵收是經過法定程序之公益性及必要性之權衡判斷後，對於一定區域內之土地，全部予以徵收，並重新規劃整理。

社會整體	• 促進土地整體開發利用 • 帶動地方均衡發展 • 完成各項公共設施及公共建設工程
土地所有權人	• 得選擇領取現金補償、領回抵價地 • 享有土地價值增漲 • 公共設施及居家環境品質提升 • 減省土地稅賦(無論領取現金補償或領回抵價地皆免徵土地增值稅；領回土地後第一次移轉減徵40%、地價稅減半徵收2年。)

- 希冀透過整體開發之方式，提供地區住宅、商業等生活機能，同時規劃必要的公共設施，以提升地區之生活環境品質，加速促進地方經濟繁榮。

拾貳、第1場公聽會土地所有權人及相關權利人意見與回應處理情形

十、其他

(2)全區段個人地號列表

- 因涉及個人資料保護，僅將資料分別寄予各土地所有權人及繼承人。於協議價購階段，會將載有地段、地號、面積、持分、市價等資訊之歸戶清冊寄送予各土地所有權人。

(3)他項權利清理

- 依區段徵收實施辦法第21條規定，原有土地設定有他項權利者，土地所有權人於申請發給抵價地時，應檢附同意塗銷或清償之證明文件，並於公告期間內以書面向本府提出申請。
- 不論是同意協議價購或是區段徵收後選擇領取現金補償者，皆須提出塗銷或清償證明文件後才能領取地價補償費。

(4)土地交換

- 依現行區段徵收執行方式，尚無土地交換機制。

查估前置作業—

土地改良物查估說明會簡報



報告單位：桃園市政府

民國108年7月29日

一、法令依據



桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例

- 建築改良物、人口遷移
  - ◘ 興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準
- 農作改良物、畜產、水產養殖物
  - ◘ 農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準
- 生產設備遷移、營業損失
  - ◘ 工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償查估基準
- 墳墓遷葬
  - ◘ 墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法
- 水井拆遷
  - ◘ 地下水井拆遷補償費及救濟金查估標準

二、查估作業流程

行前作業 01
- 寄發通知
- 準備產權證明相關文件

現場作業 02
- 攜帶所需文件會同查估
- 範圍指界地上物調查量測與清點
- 所有權人現場閱覽調查及簽章

成果作業 03
- 依調查結果編造各類清冊
- 公告土地改良物並受理異議案件
- 發放補償費

三、地上物補償項目

合法建物		其他建物	
100%	補償費	救濟金	60%
50%	自動拆遷獎勵金	自動拆遷獎勵金	50%



小明有兩棟建築物，依補償標準查估後皆為1,000萬，分別屬於合法建物及其他建物，徵收補償總金額如下:

合法建物：1,500萬(1,000萬+1,000萬*50%)

其他建物：9,00萬(1,000萬*60%+1,000萬*60%*50%)

註:自動將建築物屋頂、樓地板及門窗拆至不能再供居住，並出具不再居住切結書者，視為自動拆遷完竣。

三、地上物補償項目

建築物性質認定之證明文件

合法建築物認定



- 建物所有權狀、建物謄本影本、建物測量成果圖
- 房屋使用執照影本(市府建築管理處建照科申請)
- 用水或用電證明影本(自來水公司或電力公司申請)
- 房屋稅籍證明(地方稅務局申請)
- 航照圖(農林航空測量所申請)
- 其他足資證明文件

原則及人口之證明文件



- 建物設有戶籍者檢附全戶戶籍謄本(戶政事務所申請)

三、地上物補償項目

農、林作物補償標準



- 須自行取回者，現場告知查估人員註記，以該作物補償費之50%核算遷移費發給。
- 農地使用證明文件：三七五租約書影本、國有土地租約書影本、土地改良證明書影本。

三、地上物補償項目



工廠及商業設備搬遷補助費及救濟金

合法設立或登記	非以現址辦理合法登記，但於本市辦妥合法登記並完納稅捐者
100% 補償費	救濟金 70%
100% 營業損失	營業損失 0%

設有工廠或商業者：

- ☐ 工廠登記證明（請至市府經濟發展局工商登記科申請）
- ☐ 商業登記證明（請至市府經濟發展局工商登記科申請）
- ☐ 最近三年營利事業所得稅結算申報書影本
- ☐ 繳稅證明文件影本(401~405表)

三、地上物補償項目



墳墓查估補償

合法	非合法
100% 補償費	救濟金 70%

合法墳墓認定之標準

- ☐ 中華民國72年11月11日墳墓設置管理條公布施行前既存之墳墓。
- ☐ 依墳墓設置管理條例或殯葬管理條例核准設置之墳墓。

三、地上物補償項目



證明文件自我檢核表　於查估通知信中檢附，請先行準備查估所需文件

認定項目	項次	內容	勾選
人口及建物證明文件	1	戶籍謄本(請至戶政事務所申請)	
	2	建築物權狀影本	
	3	使用執照影本(請至市府建築管理處申請)	
	4	用水或用電證明影本(請至自來水公司或電力公司申請)	
	5	房屋稅籍證明(請至地方稅務局申請)	
	6	設有電話、電表、自來水表及瓦斯表使用憑據證明(裝設證明)(請至各公用事業單位申請)	
水井	7	已附水井辦妥水權登記或免水權登記證明相關資料影本	
工廠或商號	8	工廠登記證明(請至市府經濟發展局工商登記科申請)	
	9	商業登記證明(請至市府經濟發展局工商登記科申請)	
	10	最近三年營利事業所得稅結算申報書影本	
	11	繳稅證明文件影本(401~405表)	
農地使用證明文件	12	三七五租約書影本	
	13	國有土地租約書影本	
	14	土地改良證明書影本	

四、權益主張



土地改良物所有權人或墓主對於補償金額有異議時，得於公告期間內以書面向主管機關提出，經主管機關重新查處後，如仍有異議，徵收公告階段主管機關應將該異議案件提交地價評議委員會評定之。

五、查估配合事項

預計108年8月寄發查估通知



1. 排定時間無法到場會同查估，請先來電告知，以便另行安排時間。
2. 協助通知地上物使用人或承租人排定之查估時間。
3. 委託他人到場查估者，請雙方簽妥委託書。
4. 現場查估人員現場將會進行地上物拍攝，如有不便之處，請於當場告知。

桃園市政府地政局
Department of Land Administration, Taoyuan

土地所有權人意見陳述及答覆

◎對於說明內容**有意見陳述者，請以書面提出意見陳述**。

◎會後倘對本案仍有不瞭解之處或相關問題，會場設有**諮詢區**，亦歡迎**來電詢問**或**親洽**本府地政局區段徵收科，承辦人員將為民眾解決疑惑。

地址：桃園市桃園區縣府路1號5樓區段徵收科
聯絡電話：03-3322101
聯絡人：陳乃菡(分機5308、5309、6657)