

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國109年11月6日
發文字號：府地區字第10902795401號
附件：如公告事項四



主旨：公告區段徵收本市「機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案」地區私有土地及一併徵收公私有土地上之私有土地改良物。

依據：

- 一、土地徵收條例第4條、第5條、第18條、第24條及土地徵收條例施行細則第21條。
- 二、內政部109年10月26日台內地字第1090265662號函。
- 三、桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例。
- 四、桃園市機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案拆遷地上物補助救濟獎勵原則。

公告事項：

- 一、需用土地人：桃園市政府。
- 二、興辦事業之種類：變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫與高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（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）。
- 三、核准徵收機關及文號：內政部109年10月26日台內地字第1090265662號函。
- 四、徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額：區段徵收範圍包含中壢區興南段興南小段173-11地號土地、興南段公坡小段32地號等225筆土地、三座屋段舊社小段26-1地號等105筆土地及忠福段974-15地號等273筆土地，共計604筆私有土地

，面積合計40.016976公頃，並一併徵收公私有土地上之私有土地改良物。區段徵收計畫書陳列於本府地政局（區段徵收科），區段徵收範圍地籍圖、土地及土地改良物等各式清冊詳列如下，陳列於本府地政局(區段徵收科)、本市中壢區公所及本市中壢地政事務所閱覽處：

- (一)土地清冊1冊。
- (二)地價補償費清冊1冊。
- (三)建築改良物徵收補償費清冊1冊。
- (四)建築改良物拆遷救濟金清冊1冊。
- (五)建築改良物自動拆遷獎勵金清冊（合法、其他建築改良物）1冊。
- (六)人口遷移費清冊1冊。
- (七)房租補助費清冊（合法、其他建築改良物）1冊。
- (八)農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物補償費及遷移費清冊1冊。
- (九)工廠與商業搬遷補助費及救濟金清冊1冊。
- (十)營業損失補償費清冊1冊。
- (十一)地下水井拆遷補償費及救濟金清冊1冊。

五、公告期間：自民國109年11月11日起至109年12月10日止，計30日。

六、公告徵收後之禁止事項：本案奉准區段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。土地或土地改良物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中者，應即停止。

七、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，其權利人應於徵收公告期間內，向本府申請將其權利備案。

八、被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利因徵收而消滅。其款額計算，該管直轄市或縣(市)主管機關應通知當事人限期自行協議，再依其協議結果代為清償；協議不成者，其補償費依土地徵收條例第26條規定辦理。

九、本案徵收土地或建築改良物殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，得於徵收公告之日起1年內，以書面向本府申請一併徵收，逾期恕不受理，且一併徵收土地或建築改良物殘餘部分均以現金補償。

十、被徵收土地之地價補償費，係按照徵收當期之市價(市場正常交易價格)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。

十一、本區抵價地總面積為徵收私有土地面積百分之四十，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地價總額之比率計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算之。

十二、申請發給抵價地之土地所有權人，應於公告期間內(如於徵收公告之日後始收到通知者，以郵戳為憑，於通知送達次日起算30日內)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(受理時間為上班時間內，例假日或其他休息日不受理)或以掛號郵寄方式向本府提出申請(以郵戳為憑)，逾期不予受理。受理申請地點如下：

(一)本府地政局區段徵收科(桃園市桃園區縣府路1號5樓，電話：03-3322101，分機5308、5309、6657~6659)。

(二)本市中壢區公所（桃園市中壢區環北路380號1樓客家書院），公告期間每日上午9時至下午4時30分止，本府設有專人駐點收件及解說。

十三、本區段徵收範圍內之合法建物申請原位置保留，應於公告期間內向本府提出申請，逾期不予受理；其所有權人須申請發給抵價地，倘於範圍內無被徵收土地，應自行協調其他土地所有權人，提供應領抵價地權利價值，供原位置保留分配土地，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。有關本案建物基地申請原位置保留分配審核作業規定，可自「機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案」網站（<http://www.asia-survey.com.tw/tya21/index.php>）下載參閱。

十四、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，仍參加抽籤配地。

十五、申請發給抵價地之原有土地上，訂有耕地三七五租約或土地及土地改良物設定他項權利或限制登記者，應於申請時提出下列文件：

(一)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、不動產役權、永佃權或農育權者，應提出補償地上權、不動產役權、永佃權或農育權人之證明文件。

(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。

十六、土地所有權人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，並應依規定繳納登記規費。

十七、被徵收土地所有權人未於區段徵收書面通知送達翌日起30日內申請發給抵價地者，本府將以書面通知於109年12月16日開始發放地價補償費，並於本市中壢區公所（桃園市中壢區環北路380號大禮堂）辦理為期3天（109年12月16日至12月18日）之集中發價作業，請依指定時間及地點前往領價。如未能於該期間內領取補償費者，請先與本府地政局區段徵收科聯繫（03-3322101轉5308、5309、6657~6659），再依約定時間至本府辦理領款手續。另逾期未領或拒領者，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及保管，並視為補償完竣；逾15年未領之補償費，歸屬國庫；已領竣徵收補償地價之土地所有權人，於現金補償發給完竣之日，或通知補償地價存入保管專戶之日起1個月內，得申請改按原徵收補償地價發給抵價地，但以1次為限。

十八、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。

十九、被徵收土地改良物補償費、救濟金之發放，亦同地價補償發價事項一併辦理，請依指定時間及地點前往領取。另補償費逾期未領或拒領者，依土地徵收條例第26條規定辦理。公告期間對查估內容有所異議，向本府申請複查者，請俟複查確定後，再行領取補償費。又建築改良物所有權人倘已申請

建物基地原位置保留分配者，因尚有審查准駁作業待辦，倘同意保留則補償費不予發給，即屬同意不必於公告期滿15日內完成發價，故請勿於上開發價期間領取建物補償費。

二十、有關繼承人申領抵價地、補償費或救濟金者，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部分繼承人之戶籍資料，故請轉知其他繼承人。）

二十一、被徵收土地或建築改良物所有權人如屬共同共有，領取抵價地、補償費或救濟金時應依民法第828條規定由全體共同共有人會同辦理。

二十二、按土地徵收條例第5條規定略以，建築改良物依法令規定不得建造者，以及農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當者，其不相當部分，前開2種情形之土地改良物於徵收土地公告期滿後，由本府通知其所有權人或使用人限期遷移或拆除之，不予補償；屆期不拆遷者，由本府會同有關機關逕行除去。

二十三、本區段徵收範圍內建築改良物補償標準依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例規定，合法建築改良物依限自動拆除者，按建築改良物查估補償金額加發百分之五十自動拆遷獎勵金；另建築改良物無法提出合法證明文件且於限期內自行拆遷者，按合法建築物補償標準百分之六十發給拆遷救濟金，並同時加發拆遷救濟金百分之五十之自動拆遷獎勵金。

二十四、本區段徵收範圍內之建築改良物自動拆遷期限至110年6月10日止，自動拆除標準為：「自動將建築物屋頂、樓地板及門窗拆遷至不能再供居住，其地上物門窗、家具及垃圾等廢棄物一併自行清運，並出具不再居住切結書者。」另考量本案後續工程進度，本府亦鼓勵所有權人自行將地上物騰空拆除，相關營建剩餘土石方（如磚瓦混凝土塊等）皆須自行清運完竣。請於拆除時（前、中、後）拍照存證（1式1份）

，於期限內向本府提出書面申請領取自動拆遷獎勵金，逾期則不予發放。另建築改良物所有權人如有特殊情況無法於自動拆除期限內拆除，得於公告通知送達之次日起20日內，檢附具體證明文件申請延期拆遷，並以1次為限。申請案經審查不影響公共設施施工使用且經同意後，核定展延期限，並以3個月為限，其自動拆遷獎勵金按百分之九十發給。

二十五、依桃園市機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案拆遷地上物補助救濟獎勵原則，本區段徵收範圍內被拆遷之建築改良物，符合設籍及居住事實條件者，每一合法建物得發給房租補助費45萬元，並由戶長代為領取；無法提出合法證明文件者，發給房租補助費30萬元。倘屬部分拆除者則依拆除面積之級距予以遞減。拆遷期限屆滿仍未完成拆除者(含申請展期經同意者)，按逾月數扣減房租補助費百分之五，未達1個月者，以1個月計算。

二十六、得提出異議及行政救濟之期限：

- (一) 權利關係人對公告事項如有異議者，得於公告期間內（109年12月10日前，親自送達者以收件日為準，郵寄者以郵戳為憑）檢附有關文件以書面向本府提出異議，逾期不予受理。
- (二) 權利關係人如係不服本件徵收處分者，請依訴願法第14條及第58條規定，自公告期滿之次日起30日內，繕具訴願書，向內政部(地址：臺北市徐州路5號)遞送(以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日)，並將副本抄送行政院法規委員會(地址：臺北市忠孝東路1段1號)。
- (三) 權利關係人如係對徵收補償價額(土地及合法土地改良物補償費)有異議者，得於公告期間屆滿之次日起30日內以書面向本府提出異議，本府接受異議後將予以查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。權利關係人對於前項查處不服者，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，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

(四)權利關係人對於拆遷救濟金(無法提出合法證明文件之土地改良物)有異議者，本府對異議事項將予以查明處理，並將查處結果以書面通知權利關係人。權利關係人對查處情形不服者，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，繕具訴願書經本府向內政部提起訴願。相關表格可至桃園市政府入口網站 (<http://www.tycg.gov.tw/>) -法務局-便民服務-表格下載區-訴願審議類表格下載區下載。

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

二十八、申請發給抵價地所需書表及領取土地改良物補償費、救濟金應備證明文件須知、建物基地原位置保留分配申請書、領取地價或土地改良物補償費或救濟拆遷獎勵金排定時程表等資料，本府將隨徵收通知寄送所有權人，並於「機場捷運A21站地區區段徵收開發案」網站 (<http://www.asia-survey.com.tw/tya21/>) 提供下載，另亦可洽本府地政局區段徵收科索取。

市長鄭文燦