

臺中市烏日新竹地區區段徵收安置計畫

中華民國 107 年 6 月 14 日府授地區二字第 1070112206 號函訂定，
並自 107 年 6 月 11 日起生效。

一、訂定目的

臺中市政府（以下簡稱本府）為保障臺中市烏日新竹地區區段徵收案（以下簡稱本案）範圍內之建築物因實施區段徵收，致建物所有權人無屋可居住者及二、三級產業等權益，紓解因區段徵收造成之衝擊，爰依土地徵收條例第三十四條之一及區段徵收實施辦法第十七條規定，訂定本安置計畫。

又考量公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約乃最重要之國際人權法典，亦是國際上人權保障體系不可或缺之一環，其內容在闡明人類之基本人權，期使人人於經濟社會文化及公民政治權利上，享有自由及保障。我國亦制訂公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約施行法，以落實兩公約所揭示保障人權之規定，並具有國內法律之效力。因土地徵收處分影響生存權、財產權及居住權等權益甚鉅，規劃完善多元之區段徵收安置計畫已是必然趨勢。於財務可行前提下，針對本案合法建物拆遷戶、非合法建築物拆遷戶、經濟弱勢者及二、三級產業等部分，規劃適當安置措施給予救濟，以落實經濟社會文化權利國際公約所揭示之居住權、生存權等基本權益保障精神。

二、安置計畫措施

本安置計畫項目，除符合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之合法建物得申請原位置保留分配者外，尚包括優先分配安置土地、房租補助費、社會住宅安置、臨時中繼住宅安置、特別救助金及二、三級產業安置等六項安置措施。惟同一安置對象倘同時符合房租補助費、社會住宅安置及臨時中繼住宅安置之安置資格者，僅能適用其中一項安置措施。

三、安置對象

本案安置計畫之安置對象分為以下四大類：

- （一）第一類：本區段徵收開發範圍經內政部准予辦理之日期前（一百零六年八月十四日前），範圍內須拆遷之合法建築物所有權

人或其配偶、直系血親、兄弟姐妹，已於該合法建築改良物設有戶籍，至區段徵收公告仍設籍於該處且有居住事實，並配合本府規定期限自動拆遷完竣者。所稱合法建築改良物係指符合臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例第三條規定之各款建築改良物，並能提出證明文件者。

(二) 第二類：本區段徵收開發範圍經內政部准予辦理之日期前（一百零六年八月十四日前），範圍內須拆遷之前款以外其他建築物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姐妹，已於該建築改良物設有戶籍，至區段徵收公告仍設籍於該處且有居住事實，並配合本府規定期限自動拆遷完竣者。所稱其他建築物係指「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」第三條規定以外之建築物。

(三) 第三類：本案區段徵收公告一年前於區段徵收範圍內設有戶籍，至區段徵收公告仍設籍於該處且有居住事實者之低收入戶或中低收入戶，因區段徵收致無屋可住或情境相同，經會同臺中市政府社會局現勘確認，並配合本府規定期限自動拆遷完竣者。

(四) 第四類：二、三級產業者。

四、優先分配安置土地

(一) 安置資格

1. 符合第三點安置對象第一類，且經核定發給抵價地者為優先。
2. 符合前項規定之安置戶與建築基地所有權人非屬同一人時，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築物所在基地之其他自有或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。

(二) 安置內容：

1. 依全區合法建築物內設有戶籍者，規劃提供部分住宅區土地作為安置街廓，並細分適當建築基地單元，每單元約為一百五十平方公尺，供符合上開安置資格者優先分配。
2. 有關優先分配安置土地之作業規定，由本府另定之。

五、房租補助費

(一) 安置資格：

1. 符合第三點安置對象第一類。
2. 符合第三點安置對象第二類。

(二) 安置內容

1. 符合前款第一目建築改良物內每一戶籍發給房租補助費新臺幣五十七萬六千元，並由戶長代表領取。
2. 符合前款第二目建築改良物內每一戶籍發給房租補助費新臺幣四十萬三千二百元，並由戶長代表領取。
3. 安置戶同時符合上開二款房租補助費之安置資格者，僅能擇一申請，不得重複申請。
4. 申請人逾本府規定拆遷期限(含申請展期經同意者)始完成拆除者，按逾月數佔發給月數(三十六個月)比例扣減房租補助費，扣減金額以應領金額為上限。十五日以下者，以半個月計算，逾十五日未達一個月者，以一個月計算。
5. 建築改良物須部分拆除，面積達三分之一以上者，發給本款第一目或第二目房租補助費五成；面積未達三分之一者，發給本款第一目或第二目房租補助費四成。

(三) 安置申請與審查：

1. 於本府通知後，安置戶應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期未申請，視為放棄。
2. 本府通知申請安置時，應敘明事項及準備下列文件：
 - (1) 申請書表及應備證明文件。
 - 甲、申請人身分證明。
 - 乙、建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姊妹，一百零六年八月十四日前已於區段徵收範

圍內建築改良物設有戶籍之現戶戶籍謄本。

丙、居住事實切結書。

(2) 申請期限、地點及相關注意事項，另行通知。

3. 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，視為放棄安置資格。

(四) 發放時間

於申請人配合本府規定期限自動拆遷完竣後發放，逾期未完成搬遷者，俟申請人完成搬遷後再予發給，並依第二款第四目規定酌予扣減房租補助費。

六、社會住宅安置

(一) 安置資格：

1. 符合第三點安置對象第一類為優先。
2. 安置戶係二戶以上共用同一合法建築改良物門牌，且於本區段徵收開發範圍經內政部准予辦理之日期前戶籍已分戶，得分別申請社會住宅單元。
3. 每一符合資格之安置戶，以申請一個社會住宅單元為限。
4. 申請社會住宅安置戶數倘超過所規劃社會住宅數量，本府另行通知符合資格之安置戶，以抽籤方式決定安置資格。經抽籤結果，無法適用本措施之安置戶，得向本府申請房租補助費。
5. 經本府核准社會住宅之安置戶不得重複領取房租補助費及申請臨時中繼住宅安置。

(二) 安置內容

1. 安置方式：考量區段徵收施工期間安置對象之臨時居住需求，由本府選擇已興建完成之社會住宅，供安置戶申請臨時安置使用。本府將評估社會住宅整體供需情形，以確認可提供安置之區位及使用戶數。
2. 安置期限：自本府通知可得搬遷進住社會住宅之日起至安置街廓土地點交後十八個月間，並視將來實際作業情形調整之。

3. 針對符合資格之安置戶者，本府另行通知以抽籤方式，以決定社會住宅分配（選屋）之順序。
4. 本府無法於安置戶拆除建築物後，供符合第一類資格者遷入社會住宅而須等候者，按月發給安置房租補助費新臺幣一萬六千元，不足一個月以一個月計算，並由戶長代表領取。最高總額不得逾新臺幣五十七萬六千元。
5. 本府所規劃社會住宅供本案安置使用戶數，經符合第三點安置對象第一類資格者申請後，倘有剩餘戶數，本府得視情況規劃供其他安置戶申請。其他安置戶倘有本項第四款等候情形時，其安置房租補助費以上開標準七折計算。

（三）安置申請與審查：

1. 於本府通知後，安置戶應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期未申請，視為放棄。
2. 本府通知申請安置時，應敘明事項及準備下列文件：
 - （1）申請書表及應備證明文件。
 - 甲、申請人身分證明。
 - 乙、建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姊妹，一百零六年八月十四日前已於區段徵收範圍內建築改良物設有戶籍之現戶戶籍謄本。
 - 丙、居住事實切結書。
 - （2）申請期限、審查標準及相關注意事項，另定之。
3. 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，視為放棄安置資格。
4. 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。安置戶如不依通知時間選配，視為放棄安置資格。
5. 經分配居住社會住宅者，應填具行政契約書後進住。

（四）經核准社會住宅之安置戶，應配合事項如下：

1. 安置戶應於本府通知得遷入社會住宅之日起三個月內完成自動搬遷作業。

2. 申請社會住宅安置者，在安置期間所生之各項自來水、電力、天然氣瓦斯等民生費用，由安置戶自行負擔，不得要求任何補助。

(五) 社會住宅安置戶如有下列情形，經查明屬實者，本府得隨時終止契約收回社會住宅：

1. 安置戶未配合本府規定期限將原有建築改良物拆遷完竣。
2. 將社會住宅作非法使用者。
3. 將社會住宅出（分）租、轉借、調換、轉讓者。
4. 將社會住宅增建、改建、搭蓋違建、改變原狀式樣、經營商業或作居住以外用途者。
5. 有侵占或破壞社會住宅、公共設施、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事，經查明屬實者。
6. 違反契約之約定者。

(六) 社會住宅安置戶應於契約規定居住期間屆滿時遷出，並回復原狀騰空返還；其未清理之物品視為拋棄，逕依廢棄物處理。

(七) 社會住宅安置戶於契約規定居住期間屆滿仍未依前項規定遷出者，本府將另行公告通知斷水、斷電強制遷出執行日期，期間按月收取違約金新臺幣一萬六千元整，違約金未繳納者，依法移送強制執行。

七、臨時中繼住宅安置

(一) 安置資格：

1. 符合第三點安置對象第一類為優先。
2. 安置戶係二戶以上共用同一合法建築改良物門牌，且於本區段徵收開發範圍經內政部准予辦理之日期前戶籍已分戶，得分別申請中繼住宅單元。
3. 每一符合資格之安置戶，原則以申請一個臨時中繼住宅單元為限。
4. 申請安置戶數倘超過所規劃臨時中繼住宅單元數，本府另行通知符合資格之安置戶，以抽籤方式決定安置資格。經抽

籤結果，無法適用本措施之安置戶，得向本府申請房租補助費。

5. 經本府核准臨時中繼住宅之安置戶不得重複領取房租補助費及申請社會住宅安置。

(二) 安置內容

1. 安置方式：考量區段徵收施工期間安置對象之臨時居住需求，由本府選擇範圍內適當街廓興建臨時組合屋，供安置戶申請臨時安置使用。
2. 安置期限：自本府通知可得搬遷進住臨時中繼住宅之日起至安置街廓土地點交後十八個月間，並視將來實際作業情形調整之。
3. 臨時中繼住宅規劃原則：
 - (1) 考量地域性、安置戶數多寡決定中繼住宅基地位置及數量。惟考量興建臨時中繼住宅經濟規模及效益，倘申請戶數未達二十戶時，將不採行本項措施。
 - (2) 室內空間包含客廳、餐廳、廚房、浴廁及臥室。
 - (3) 生活設備提供門、窗、燈具(日光燈具)、廚具(洗槽、流理台不包含爐具)及衛生設備(馬桶、洗臉盆、水龍頭及淋浴蓮蓬頭)等，其規格由本府決定並統一採購，不得要求更換。
4. 針對符合資格之安置戶，本府另行通知以抽籤方式，以決定臨時中繼住宅分配(選屋)之順序。
5. 本府無法於安置戶拆除建築物後，供符合第一類資格者遷入臨時中繼住宅而須等候者，按月發給安置房租補助費新臺幣一萬六千元，不足一個月以一個月計算，並由戶長代表領取。最高總額不得逾新臺幣五十七萬六千元。
6. 本府所規劃臨時中繼住宅供本案安置使用單元數，經符合第三點安置對象第一類資格者申請後，倘有剩餘戶數，本府得視情況規劃供其他安置戶申請。其他安置戶倘有本項第四款等候情形時，其安置房租補助費以上開標準七折計算。

(三) 安置申請與審查：

1. 於本府通知後，安置戶應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期未申請，視為放棄。
2. 本府通知申請安置時，應敘明事項及準備下列文件：
 - (1) 申請書表及應備證明文件。
 - 甲、申請人身分證明。
 - 乙、建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姊妹，一百零六年八月十四日前已於區段徵收範圍內建築改良物設有戶籍之現戶戶籍謄本。
 - 丙、居住事實切結書。
 - (2) 申請期限、審查標準及相關注意事項，另定之。
3. 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，視為放棄安置資格。
4. 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。安置戶如不依通知時間選配，視為放棄安置資格。
5. 經分配居住臨時中繼住宅者，應填具行政契約書後進住。

(四) 經核准臨時中繼住宅之安置戶，應配合事項如下：

1. 安置戶應於本府通知得遷入臨時中繼住宅之日起三個月內完成自動搬遷作業。
2. 申請臨時中繼住宅安置者，在安置期間所生之各項自來水、電力、天然氣瓦斯等民生費用，由安置戶自行負擔，不得要求任何補助。

(五) 臨時中繼住宅安置戶如有下列情形，經查明屬實者，本府得隨時終止契約收回臨時中繼住宅：

1. 安置戶未配合本府規定期限將原有建築改良物拆遷完竣。
2. 將臨時中繼住宅作非法使用者。
3. 將臨時中繼住宅出(分)租、轉借、調換、轉讓者。
4. 將臨時中繼住宅增建、改建、搭蓋違建、改變原狀式樣、經營商業或作居住以外用途者。

5. 有侵占或破壞空置臨時中繼住宅、公共設施、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事，經查明屬實者。
 6. 違反契約之約定者。
- (六) 臨時中繼住宅安置戶應於契約規定居住期間屆滿時遷出，並回復原狀騰空返還臨時住宅；其未清理之物品視為拋棄，逕依廢棄物處理。
- (七) 臨時中繼住宅安置戶於契約規定居住期間屆滿仍未依前項規定遷出者，本府將另行公告通知斷水、斷電強制遷出執行日期，期間按月收取違約金新臺幣一萬六千元整，違約金未繳納者，依法移送強制執行。

八、特別救助金

- (一) 安置資格：符合第三點安置對象第三類
- (二) 安置內容：申請資格符合安置對象第三類，並符合以下資格者，發給特別救助金。
 1. 區段徵收範圍內被拆除建築改良物之所有權人為本府列冊之低收入戶，每戶發給新臺幣三十六萬元特別救助金。
 2. 區段徵收範圍內被拆除建築改良物之所有權人為本府列冊之中低收入戶，每戶發給新臺幣二十七萬元特別救助金。
 3. 於區段徵收範圍內設有戶籍之低收入戶、中低收入戶、或特殊境遇家庭等，經本府社會工作人員查訪情境相同屬實者，每戶發給新臺幣十八萬元特別救助金。
 4. 安置戶同時符合上開三種特別救助金之安置資格者，僅能擇一申請，不得重複申請。
 5. 申請人逾本府規定拆遷期限(含申請展期經同意者)始完成拆除者，按逾月數佔發給月數(三十六個月)比例扣減特別救助金，扣減金額以應領金額為上限。十五日以下者，以半個月計算，逾十五日未達一個月者，以一個月計算。
- (三) 安置申請與審查：

1. 於本府通知後，安置戶應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期未申請，視為放棄。
2. 本府通知申請安置時，應敘明事項及準備下列文件：
 - (1) 申請書表及應備證明文件
 - 甲、申請人身分證明。
 - 乙、建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姊妹，本案區段徵收公告一年前已於區段徵收範圍內建築改良物設有戶籍之現戶戶籍謄本。
 - 丙、居住事實切結書。
 - 丁、戶籍所在地之區公所核發之當年度低收入或中低收入戶證明文件。
 - (2) 申請期限、地點及相關注意事項，另行通知。
3. 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，視為放棄安置資格。

(四) 發放時間

於申請人配合本府規定期限自動拆遷完竣後發放，逾期未完成搬遷者，俟申請人完成搬遷後再予發給，並依第二款第五目規定酌予扣減特別救助金。

九、二、三級產業安置措施

- (一) 針對二、三級產業於區段徵收後，倘有工業用地、廠房需求者，由本府地政局轉介本府經濟發展局協助提供工業用地購置資訊，或透過經濟部工業局所提供之台灣工業用地供給與服務資訊平台、臺中市公有投資標的平台或臺灣中部地區國有非公用不動產活化行銷專區等多元管道，以取得臺中市各工業區土地、廠房出租及出售等資訊。
- (二) 針對有創業需求者，轉介至經濟部青年創業圓夢平台或臺中市政府勞工局創業服務平台等資訊平台，提供臺中市創業育成機構資訊，以取得資金補助、貸款利息補貼、創業諮詢、創業診斷及創業攻略網等服務。