

雲林縣政府 公告

發文日期：中華民國112年11月3日

發文字號：府地發一字第1122726180A號

附件：如公告事項四



主旨：公告區段徵收本縣斗六市人文公園區段徵收範圍內土地及一併徵收公私有土地上之私有土地改良物。

依據：

- 一、依據土地徵收條例第4條、第5條、第18條、第24條暨其施行細則第21條。
- 二、內政部112年10月6日台內地字第1120266595號函。
- 三、雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例。
- 四、雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準。

公告事項：

- 一、需用土地人：雲林縣政府
- 二、興辦事業之種類：實施都市計畫開發新社區。
- 三、核准徵收機關及文號：內政部112年10月6日台內地字第1120266595號函。
- 四、徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額：區段徵收範圍包括大潭段大潭小段49-24地號等244筆土地，合計面積17.2871公頃。區段徵收計畫書、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，陳列於本府地政處、本縣斗六市公所及本縣斗六地政事務所閱覽處：
 - (一)土地清冊。
 - (二)地價補償費清冊。

- (三)建築改良物補償費清冊。
- (四)建築改良物救濟金清冊。
- (五)建築改良物自動拆遷獎勵金清冊。
- (六)農林作物補償費清冊。
- (七)人口遷移補償費清冊。
- (八)工商機具遷移費清冊。

五、公告期間：自民國112年11月10日起至112年12月11日止，計30日。

六、得提出異議及行政救濟之期限：依土地徵收條例第22條規定。

- (一)權利關係人對公告事項如有異議者，得於公告期間內，檢附證明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：台北市徐州路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：台北市忠孝東路1段1號）。
- (三)權利關係人如係對於徵收補償價額有異議者，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。權利關係人對徵收補償價額查處情形不服者，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，經本府審查後，得提請地價及標準地價評議委員會復議。權利關係人如不服復議結果，得依法提請行政救濟。

七、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。

- 八、被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿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。
- 九、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。
- 十、得申請一併徵收之要件及期限：有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起1年內以書面向本府申請一併徵收，逾期不予受理，且一併徵收土地或建築改良物殘餘部分均以現金補償：
- （一）徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。
 - （二）徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。
- 十一、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。
- 十二、本區抵價地總面積為徵收私有土地面積百分之四十五，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總地價總額之比例計算其應領之權利價值，並以該抵價地之單位地價折算之。
- 十三、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，於通知送達次日起算30日內）向本府提出申請，檢具抵價地申請書及相關證明

文件，親自至受理申請地點或以掛號郵寄方式向本府提出申請，逾期不予受理（以掛號郵寄方式辦理者，以郵戳為憑）；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。

十四、本區段徵收範圍內之合法建物申請建物基地原位置保留分配，應於公告期間內（如於徵收公告之日後始收到通知者，於通知送達次日起算30日內）申請保留，逾期不予受理；其所有權人須申請發給抵價地，如建物所有權人非屬坐落土地之土地所有權人，且於範圍內無被徵收土地，應自行協調範圍內其他土地所有權人申請發給抵價地，並提供應領抵價地權利價值，供原位置保留分配土地，始得申請保留。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「雲林縣政府主管法規共用系統」網站（<https://law.yunlin.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL001117#lawmenu>）下載參閱。

十五、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，仍應參加抽籤配地。

十六、申請發給抵價地之原有土地上，訂有耕地三七五租約或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。

十七、土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上，訂有耕地三七五租約或設定地上權、不動產役權、永佃權或農育權等他項權利者，除依第十六點第(一)(二)款辦理外，並得於公告期間內，請求本府邀集承租人或他項權利人協調；其經協調合於下列情形者，得由本府就其應領之補償地價辦理代為扣繳清償及註銷租約或塗銷他項權利，並以剩餘應領補償地價申請發給抵價地。

(一)補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由本府代為扣繳清償。

(二)承租人或他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。

十八、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。

十九、被徵收土地所有權人未於規定期限內申請發給抵價地者，本府將以書面通知於112年12月18日至20日開始發放地價補償費，請依指定時間及地點前往領價（如於安排之時間無法到場領取者，請擇其他場次或於112年12月25日前洽本府另行安排時間至本府領取），逾期未領或拒領者，依法於發給補償費之期限屆滿次日起三個月內繳入土地徵收補償費保管專戶視同補償完竣；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。

二十、被徵收土地改良物依法應發給之補償費，本府將於112年12月18日至20日開始發放，請依指定時間及地點前往領取（如於安排之時間無法到場領取者，請擇其他場次或於112年12月25日前洽本府另行安排時間至本府領取），逾期未領或拒領者，依法於發給補償費之期限屆滿次日起三個月內繳入土地徵收補償費保管專戶視同補償完竣；逾15年未領之補償費，歸屬國庫。

二十一、申請發給抵價地時，如有積欠地價稅或有關稅費應先繳清，並檢附完稅證明文件隨案申請，未依規定申請發給抵價地或經核定不發給抵價地而領取現金補償者，其積欠地價稅或有關稅費依本縣（市）稅捐稽徵單位查核結果，於發放時代為扣繳。另訂有耕地三七五租約之耕地出租人選領取現金補償時，依據平均地權條例第11條規定代扣三分之一地價補償費發給承租人。

二十二、經核准發給抵價地之土地面積，不足所選擇分配街廓之最小建築位面積時，應於本府規定期間內申請土地合併分配，未於規定期間內申請者，本府於規定期間屆滿之日起30日內，按原徵收補償地價發給現金補償。

二十三、為紓解因區段徵收所造成居住權益之衝擊，若符合本案安置計畫資格者，欲申請相關安置計畫應配合下列事項：

（一）選配安置土地者，請於申請發給抵價地規定期限內申請發給抵價地，後續本府將另行通知召開安置土地分配說明會辦理相關事宜。

（二）申請房屋補助費者，應於112年12月12日起至113年1月10日止，親自至受理申請地點或以掛號郵寄方式向本府提

出申請，逾期不予受理（以掛號郵寄方式辦理者，以郵戳為憑），本府於收件後15日內審查完畢，並將審查結果，以書面通知申請人，審查結果應予補正者，申請人應於接到本府通知期限內補正；經審查不符規定者或應補正且未於規定期限內補正者，應駁回其申請；符合規定者，於申請人配合本府規定期限內自動拆除完竣後發放補助費，逾期未完成拆遷者，俟申請人完成拆遷後再予發給。逾本府規定拆除期限（含申請展期經同意者）始完成拆除者，按逾月數佔發給月數（二十五個月）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。

- （三）申請特別救助金者，應於公告期間內（如於徵收公告之日後始收到通知者，於通知送達次日起算30日內），親自至受理申請地點或以掛號郵寄方式向本府提出申請，逾期不予受理（以掛號郵寄方式辦理者，以郵戳為憑），本府於收件後15日內審查完畢，並將審查結果，以書面通知申請人，審查結果應予補正者，申請人應於接到本府通知期限內補正；經審查不符規定者或應補正且未於規定期限內補正者，應駁回其申請，符合規定者，本府於公告期滿15日內發給完竣。

二十四、有關各項申請受理時間及地點如下（本府設有專人輔導及解說）：

- （一）申請發給抵價地、合法建物申請保留、特別救助金（公告期間內）：

- 1、本府上班時間：上午9時30分至11時及下午1時30分至4時30分止，於本府第一辦公大樓三樓地政處。
- 2、星期六：上午10時至下午2時止，於本縣斗六地政事務所1樓（地址：雲林縣斗六市公園路79號）。

- （二）房屋補助費（112年12月12日起至113年1月10日止）：本府上班時間，於上午9時30分至11時及下午1時30分至4時30分止，於本府第一辦公大樓三樓地政處。

二十五、申請發給抵價地及各階段申請流程所需書表及應備證明文件須知置於《雲林縣斗六市人文公園區段徵收開發專區》網站（<https://www.asia-survey.com.tw/yunlin/index.php>）下載專區。

縣長張麗善