

# 金門縣金寧鄉安岐閩專一期區段徵收公聽會 會議流程

時間	會議流程
14:00~14:10	主席與貴賓致詞
14:10~14:30	簡報說明
14:30~15:30	所有權人意見答復及現場諮詢

◎區段徵收專區網頁



安岐閩專一期區段徵收



◎金門縣政府地政局網頁



# 金門縣



## 金門縣金寧鄉安岐閩專 一期區段徵收公聽會

主辦單位： 金門縣政府

中華民國 113 年 7 月 20 日

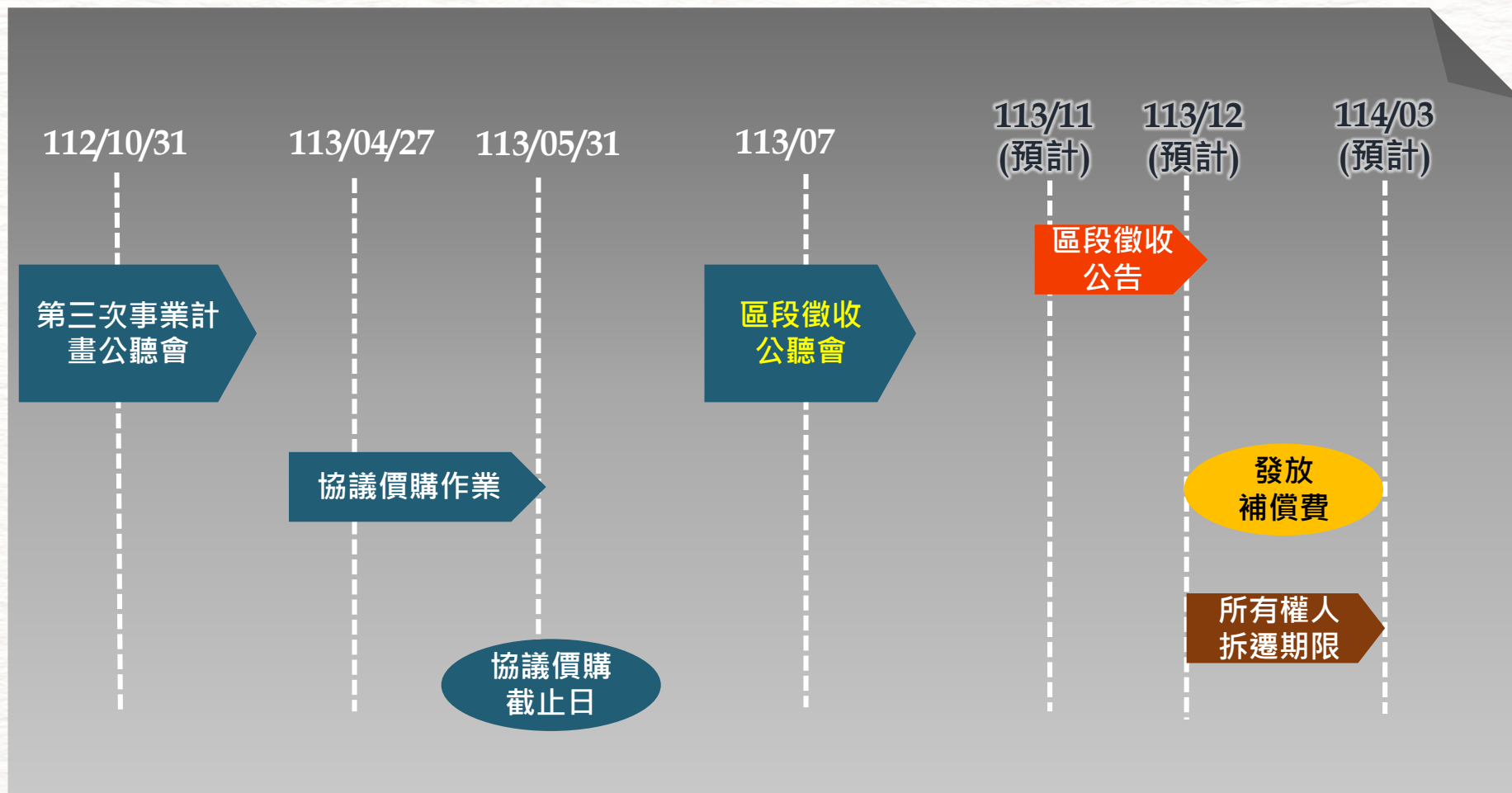
# 簡報大綱

---

- 一 區段徵收之必要性及目的
- 二 各項補償標準
- 三 抵價地比例及抵價地申請程序
- 四 地價稅及土地增值稅之減免與扣繳
- 五 他項權利或限制登記之處理
- 六 安置計畫
- 七 其他事項

# 預定進度

## ◎重要時間點



◎預計時程仍應以實際作業之時程為準。

# 一、區段徵收之必要性及目的

## 計畫範圍及開發目的



北

- 臨金寧中小學

東

- 臨農業區、保護區

西

- 臨保護區

南

- 臨保護區

面積

- 約17.76公頃

規劃住宅區  
提升土地合理利用

因應都市發展  
提供完善公共設施

停車場及公園  
提升防災避難能力

永續觀光幸福宜居  
島嶼發展願景

# 一、區段徵收之必要性及目的

## 計畫範圍及內容



使用項目		面積 (公頃)	比例 (%)
使用分區	閩專一	6.04	34.01
	閩專二	4.00	22.52
	小計	10.04	56.53
公共設施用地	公兼污用地	0.70	3.94
	公園用地	1.01	5.69
	綠地	0.94	5.29
	停車場用地	0.40	2.25
	道路用地	3.11	17.52
	園林道路用地	1.56	8.78
	小計	7.72	43.47
總計		17.76	100.00

## 二、徵收補償標準

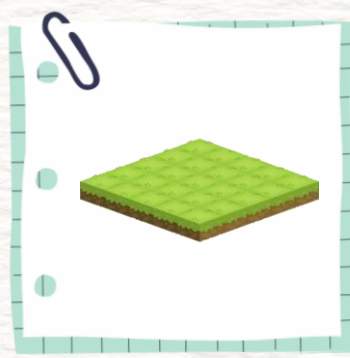
### 地價補償標準

- 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。
- 本案徵收市價已委託不動產估價師依「土地徵收補償市價查估辦法」等相關規定辦理查估，先經112年12月10日「金門縣112年度地價及標準地價評議委員會第一次會議」審議通過，並於113年6月22日「金門縣113年度地價及標準地價評議委員會第一次會議」，評定市價變動幅度，以作為113年下半年徵收補償地價之依據。

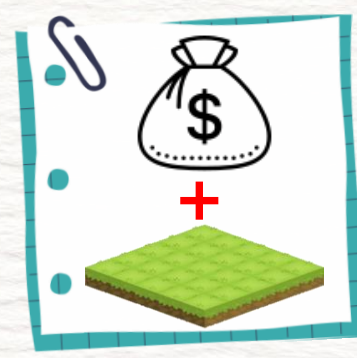
#### ➤ 補償方式：



全部領取  
現金補償



全部申請發給  
抵價地



部分領取現金  
部分申請發給抵價地

## 二、徵收補償標準

### 土地改良物補償標準

補償項目		查估標準
建築改良物	合法建築物	• 金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例
	其他建築物	
農作改良物、水產養殖物及畜產遷移費		• 金門縣農作改良物徵收補償費查估基準 • 金門縣辦理土地徵收水產養殖物及畜產遷移費查估基準
墳墓		• 金門縣墳墓遷葬補償費及救濟金查估基準
地下水井		• 金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例
人口搬遷補助費		• 金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例

## 二、徵收補償標準

### 補償費發放



公告期滿後



→ 無異議  
15日內發給完畢



→ 有異議  
結果確定之日起3  
個月內



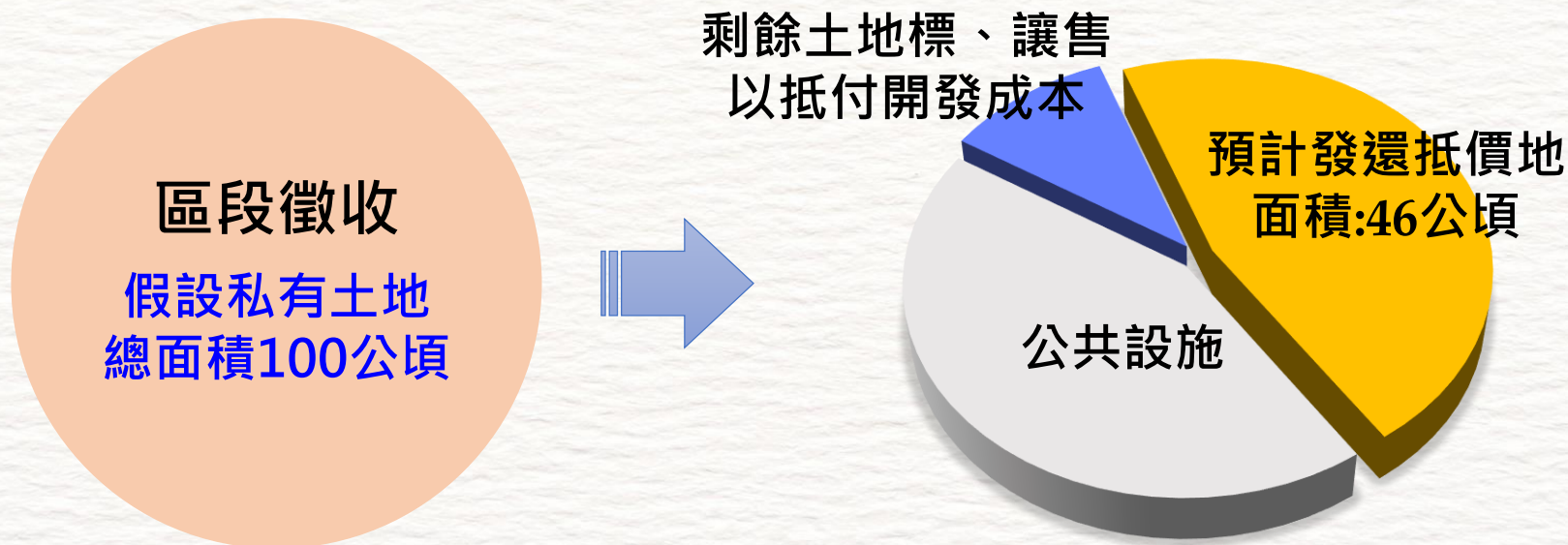
保管專戶  
保管期限15年

逾期末領歸屬  
國庫所有

# 三、抵價地比例及抵價地申請程序

## 抵價地比例

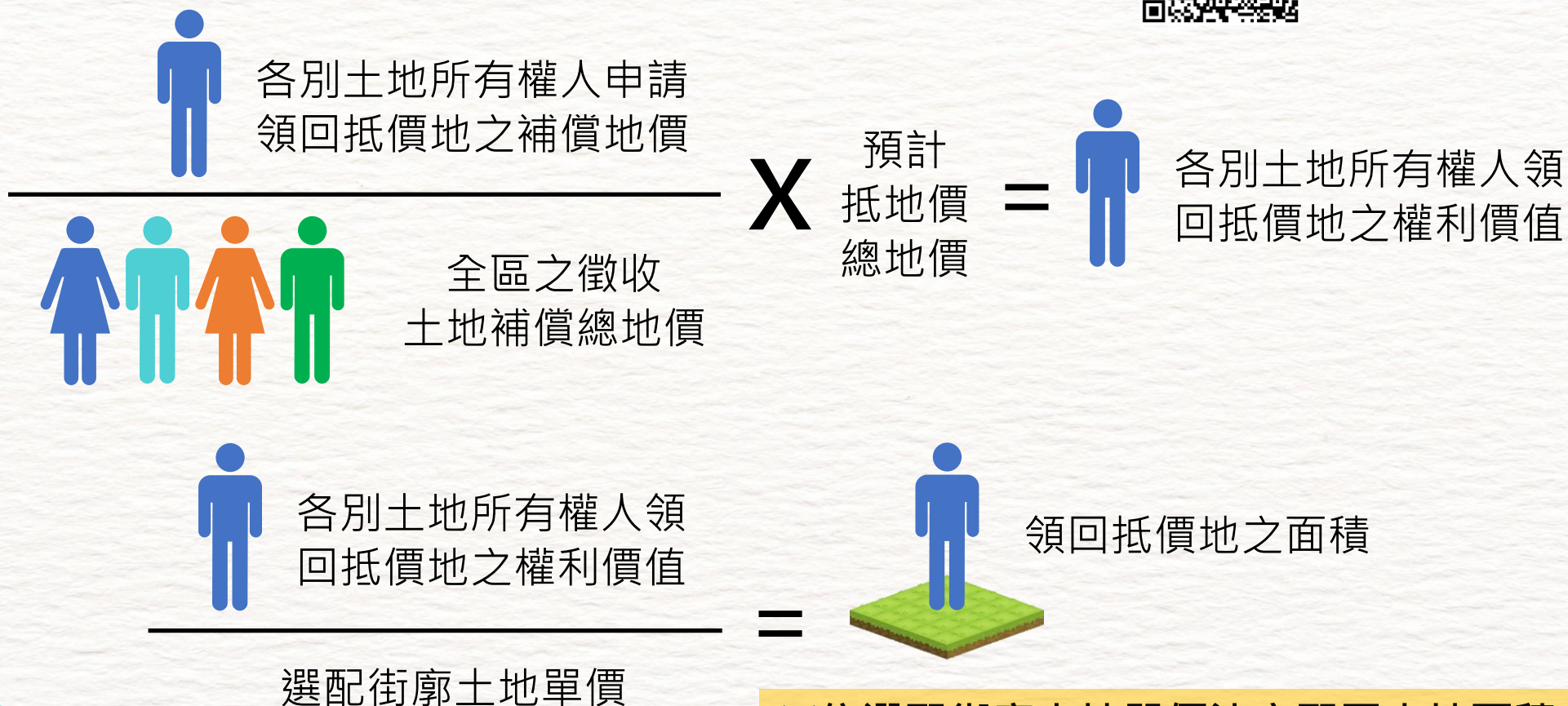
- 申請對象對於區段徵收土地應發給之地價補償費，可以向本府申請以區段徵收後可建築土地折價抵付，該土地謂之抵價地。
- 於112年10月6日經內政部核定，本案預計發還原土地所有權人抵價地總面積為徵收私有土地總面積之**46%**。



# 三、抵價地比例及抵價地申請程序

## 領回抵價地權利價值及面積計算

- 依據「土地徵收條例施行細則第50條」規定計算。



※依選配街廓土地單價決定配回土地面積

# 三、抵價地比例及抵價地申請程序

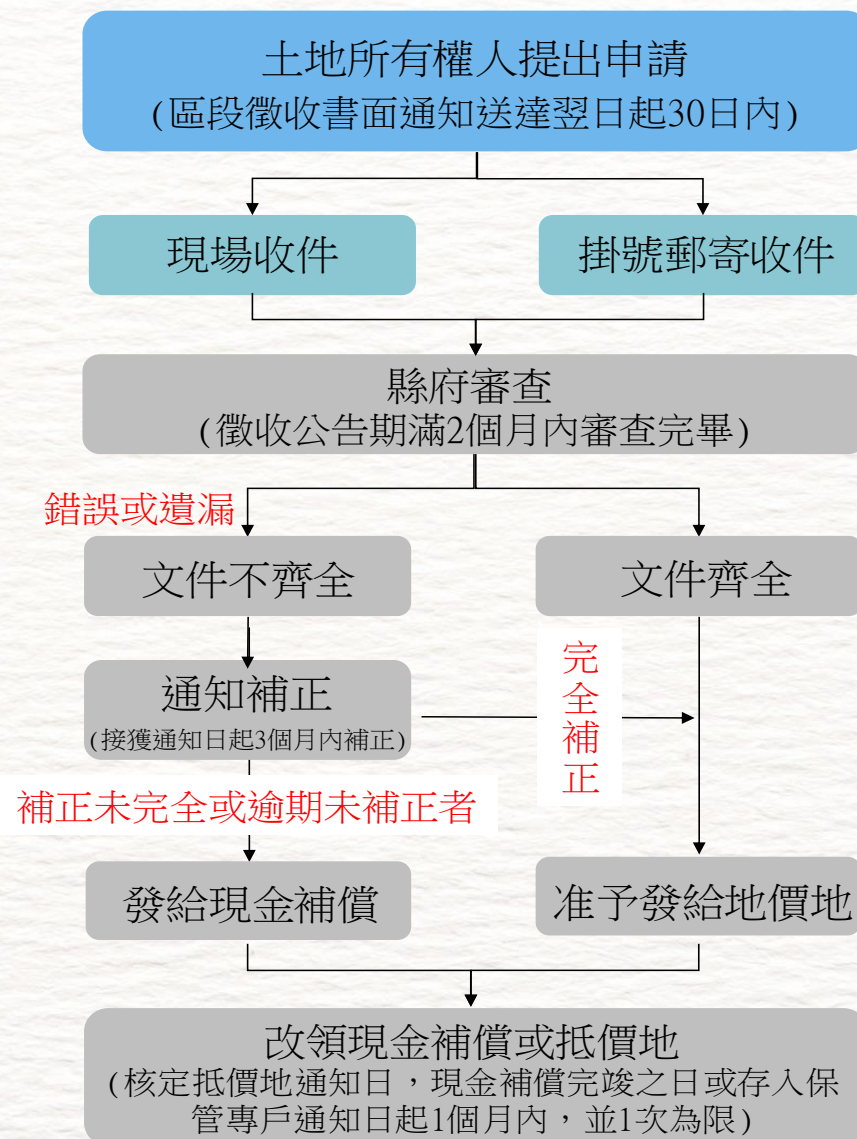
## 申領抵價地作業程序

### 改領現金或改發抵價地申請

改領現金補償或改發抵價地，於下列時點之日起1個月內申請，並以1次為限：

- 核定發給抵價地通知之日
- 現金補償發給完竣之日
- 通知補償地價存入保管專戶之日

(土地徵收條例第40條第4項)



# 三、抵價地比例及抵價地申請程序

## 土地分配

### 分配原則

- 公開抽籤、由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。

### 作業流程



# 四、地價稅及土地增值稅之減免與扣繳

## 相關稅賦減免

### 地價稅

#### 辦理期間

免徵

- 無法耕作或不能為原來之使用而無收益者。

#### 辦理完成

減半  
徵收2年

- 自完成之日起。
  - 原則：土地接管日期
  - 其他：工程驗收合格日

### 土地增值稅

- 不論選擇領取現金補償或是申領抵價地。

免徵

- 區段徵收原土地所有權人領回抵價地後**第一次移轉**。

減徵  
40%

# 五、三七五租約、他項權利或限制登記之處理

## 領取現金補償者

### 限制登記

需檢附原囑託查封、假扣押、假處分或禁止處分機關之**同意文件**。

如**無法取得**同意文件者，依土地徵收條例第26條規定，**存入保管專戶**。

1

### 設有他項權利

#### 達成協議

本府依協議結果就地價補償費**代為清償**。

#### 協議不成

依土地徵收條例第26條規定，**存入保管專戶**。

2

# 五、375租約、他項權利或限制登記之處理

## 申領抵價地者

### 不重新設定

本府所訂期限內自行清理，並提出清償、回贖或同意塗銷之證明文件。

### 重新設定

抵價地分配公告期滿後，於本府所訂期限內重新設定。

### 設有抵押權、典權

1

設有地上權、不動產役權、永佃權、農育權

本府所訂期限內自行清理，並提出同意塗銷他項權利之證明文件。

2

### 限制登記

本府所訂期限內自行清理，並提出已塗銷限制登記之土地登記簿謄本或預告登記權利人同意塗銷之證明文件。

3

# 六、安置計畫

## 安置對象



以本區內須全部拆除之合法或其他建築物所有權人為發放對象。二者之建築物皆需設有門牌並具備獨立生活功能，且建築物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姊妹需於區段徵收公告前六個月設籍於該建築物並有居住事實，但若因結婚或出生而設籍者，不受該期限之限制。

合法建物

其他建物

## 安置措施

### 房租補助費



合法建物：30萬元  
其他建物：15萬元



申請人完成搬遷後再予發給

### 人口搬遷補助費



金額：2萬元/戶  
按人口每人+5,000元  
最高1戶6人=4.5萬元/戶



於申請人配合本府規定期限辦理遷出後發放

皆以書面方式向本府申請

# 七、其他事項

## 異議處理

權利關係人



書面



公告事項有異議者

於公告期間  
30日內

於公告期間屆滿之  
次日起30日內

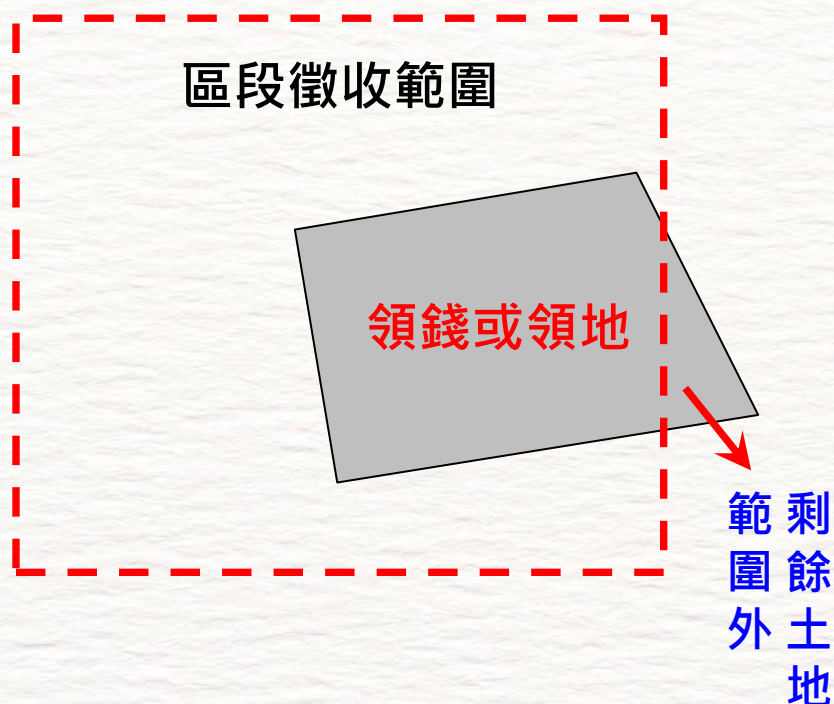
徵收補償價額  
有異議者

金門縣政府於接受異議後，隨即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。

# 七、其他事項

## 一併徵收

若區段徵收後剩餘土地有面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，所有權人得以書面方式向本府申請一併徵收。



### 申請時間

徵收公告之日起1年內



### 符合要件

面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。



### 地價補償標準

申請一併徵收之土地殘餘部分僅限領取現金補償。

# 七、其他事項

## 預計作業期程

工作內容	預定時間
徵收計畫書報核	113年08月~10月
辦理區段徵收公告(申請領回抵價地)	113年11月~12月
徵收補償費發放	113年12月
建築自動搬遷期限	114年03月
工程施工	114年05月~116年07月
工程完工與土地點交	116年07月~12月

註:實際作業期程視作業情況調整之。

# 七、其他事項

## 專區網站



安岐閩專一期區段徵收



手機掃描即可連接

The screenshot shows the website for the Kinmen County Anqi Special District Land Acquisition. The header includes the Kinmen County logo and the text "安岐閩專一期區段徵收案" (Anqi Special District Land Acquisition Case). The main banner features a 3D architectural rendering of a residential and commercial development with the text "安居樂業新市鎮 開創金寧大未來" (New Town for Peace and Prosperity, Creating a Great Future for Kinmen). The rendering is labeled with "安岐 新亮點" (Anqi New Highlight) and "幸福住宅區" (Happy Residential Area). A navigation menu on the left lists various items such as "最新消息" (Latest News), "區段徵收簡介" (Introduction to Land Acquisition), and "作業流程" (Operational Procedures). The footer contains contact information, a "最新消息" (Latest News) section, an "活動照片集錦" (Activity Photo Album), and a "範圍內地號查詢" (Land Number Search) form.

[https://www.asia-survey.com.tw/kinmen\\_anqi/](https://www.asia-survey.com.tw/kinmen_anqi/)

# 簡報結束 敬請指教

## 申請變更住址、電話

為維護臺端自身權益，凡個人之戶籍地址、通訊地址或聯絡電話有變更者，請速洽金門縣政府地政局（地權科）辦理資料更新。

洽詢電話：(08)2321177轉63263

聯絡地址：892 金門縣金寧鄉仁愛新村 3 號