



中華民國 109 年 6 月

臺南市南科特定區 開發區塊F、G 區段徵收案



區段徵收公聽會 說明資料

目 錄

壹、 區段徵收之必要性及目的.....	1
貳、 辦理區段徵收法令依據.....	1
參、 區段徵收範圍.....	2
肆、 都市計畫規劃暨土地使用計畫.....	3
伍、 徵收補償標準.....	6
陸、 抵價地發還比例.....	7
柒、 申領抵價地作業程序.....	8
捌、 區段徵收土地稅賦減免.....	10
玖、 耕地三七五租約、他項權利或限制登記之處理.....	10
拾、 土地分配方式.....	12
拾壹、安置計畫.....	12
拾貳、合法建物申請原位置保留分配原則.....	13
拾參、區段徵收時程概述.....	14
拾肆、所有權人得行使之權利.....	14
附錄：土地所有權人申領抵價地檢附文件一覽表.....	15



臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案 區段徵收公聽會說明資料

壹、區段徵收之必要性及目的

本案開發主體位於三民路周邊，距離亞蔬中心總部最近約 1 公里，部分屬臺糖土地提供予亞蔬中心使用範圍則配合變更為農業區並剔除於本案開發範圍，以解決亞蔬中心相關實驗田土地使用問題，且透過本案辦理區段徵收後取得目加溜灣大道南側 4 公頃農業區土地，區位亦屬獨立坵塊，無臨接三民路之生活住宅發展區及公共設施用地，對於後續實驗田之土地利用更為完整、效益更高，工作成果亦有利於提供國內蔬菜培育能力之提升。

因應臺南科學工業園區產業及地區發展，在都市防災、交通區位條件及都市機能完善之考量下，優先辦理開發區塊 F、G 區，並配合陳情意見調整整體開發範圍及剔除已發展區，開發總面積為 100.13 公頃，並經內政部都市計畫委員會 107 年 4 月 17 日第 920 次會議及 108 年 7 月 16 日第 949 次會議審議通過，且經內政部土地徵收審議小組第 148 次會議 106 年 12 月 20 日聽取本府報告本案區段徵收之公益性及必要性評估報告，藉以符合本案辦理區段徵收之急迫性及必要性。周邊新市、善化及安定都市計畫區住宅區開闢率高達 90%，發展飽和且本案 F、G 區緊臨南科特定區東側，擁有極佳之交通區位條件，未來將提供生活機能為導向之空間規劃，以滿足生活服務需求，兼顧商業服務活動發展契機。本案 F、G 區位於地勢較高地區，相對於其他開發單元之淹水潛勢區位條件較佳，以區段徵收為用地取得方式，取得並開闢特定區內部分具聯外功能的道路（如目加溜灣大道未開闢路段）及公園兼滯洪池（如公（滯）7、8 用地）等重要公共設施，並透過基地內開放空間留設，降低水災威脅，建構完整之地區防救災系統。本案 F、G 區列屬拾大土地通盤檢討開發基地之一，相關單位均積極配合推動相關工作，期能加速推動本地區開發，進而帶動南科周邊地區整體發展。

貳、辦理區段徵收法令依據

- 一、依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 3 款規定：「都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者。」得辦理區段徵收，並依同條例第 38 條及其施行細則第 39 條規定舉行本公聽會。

二、變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（新市區建設地區開發區塊 F 及 G 區主要計畫）案：內政部都市計畫委員會 107 年 4 月 17 日第 920 次會議及 108 年 7 月 16 日第 949 次會議審議通過。

參、區段徵收範圍

本案範圍（開發區塊 F 及 G）係位於南科特定區東側，劃分為四個坵塊，主要位於臺鐵縱貫鐵路以西及高速鐵路以東之間，行政轄區隸屬善化區及新市區。區段徵收範圍四至描述如下：

- 一、東側約以 18-24M 道路為界。
- 二、南側以 3-50M 道路境界線為界，與開發區塊 0 相鄰。
- 三、西側以高速鐵路為界。
- 四、北側與開發區塊 E 相鄰。

本案計畫面積為 113.86 公頃，剔除益民寮住宅聚落、先行以一般徵收方式取得之公共設施用地負擔範圍，剔除面積合計共 13.73 公頃，故本案開發總面積為 100.13 公頃，區段徵收範圍示意圖詳圖 1。

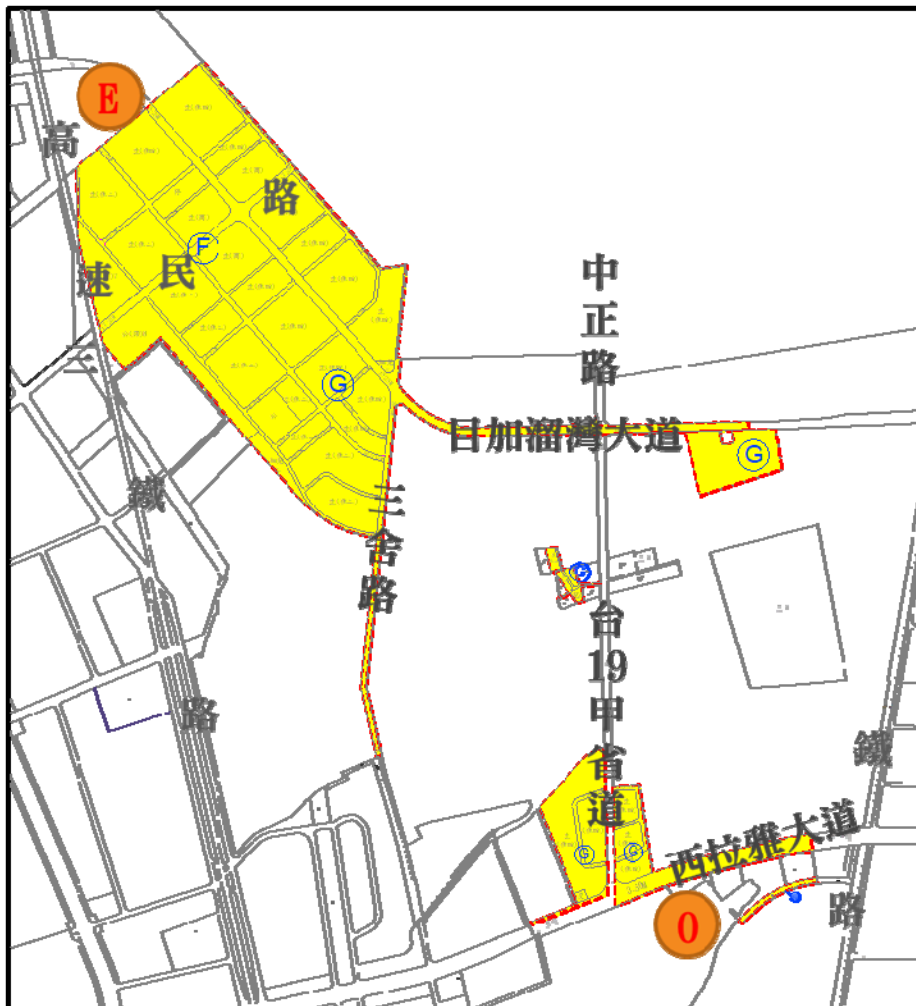


圖 1、區段徵收範圍示意圖

肆、都市計畫規劃暨土地使用計畫

本案 F、G 區細部計畫可建築土地計 66.55 公頃，公共設施用地規劃 43.05 公頃，另有灌排專用區 0.26 公頃及農業區 4 公頃，其計畫總面積為 113.86 公頃，扣除已發展區(益民寮住宅聚落)2.90 公頃、一般徵收方式先行取得部分公滯用地及汙水用地 10.83 公頃，實際 F、G 區區段徵收面積為 100.13 公頃，土地使用計畫內容詳表 1 及圖 2、3。

表 1、土地使用分區配置表

項目	使用分區	計畫面積 (公頃)	區段徵收範圍內				備註
			面積 (公頃)	比例 (%)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	
土地使用分區	生活服務區(第二種住宅)	20.88	20.88	20.85%	50%	150%	最小建築基地面積：110m ²
	生活服務區(第四種住宅)	33.95	33.95	33.91%	50%	180%	最小建築基地面積：100m ²
	小計	54.83	54.83	54.76%	70%	280%	
	生活服務區(商業)	9.19	9.19	9.18%	-	-	最小建築基地面寬：10m
	灌排專用區	0.26	0.26	0.26%	-	-	
	農業區	4.00	4.00	3.99%	-	-	
	合計	68.28	68.28	68.19%	-	-	
公共設施用地	公園用地	1.40	1.40	1.40%	15%	45%	
	公園兼滯洪池用地	15.82	6.29	6.28%	-	-	一般徵收方式先行取得部分公滯 1、2 用地
	兒童遊樂場用地	1.05	1.05	1.05%	15%	30%	
	人行廣場用地	0.05	0.05	0.05%	-	-	
	交通用地	0.10	0.10	0.10%	-	-	
	停車場用地	1.00	1.00	1.00%	-	-	
	汙水處理廠用地	1.30	-	-	-	-	一般徵收方式先行取得汙 1 用地
	溝渠用地	0.38	0.38	0.38%	-	-	
	道路用地	21.58	21.58	21.55%	-	-	
小計	42.68	31.85	31.81%	-	-		
總計		110.96	100.13	100.00%	-	-	
已發展區	住宅區	2.53	-	-	-	-	劃設益民寮既成聚落
	機關用地	0.24	-	-	-	-	劃設機 3 用地
	道路用地	0.13	-	-	-	-	劃設聚落內道路
	合計	2.9	-	-	-	-	
總面積		113.86	100.13	100.00%	-	-	

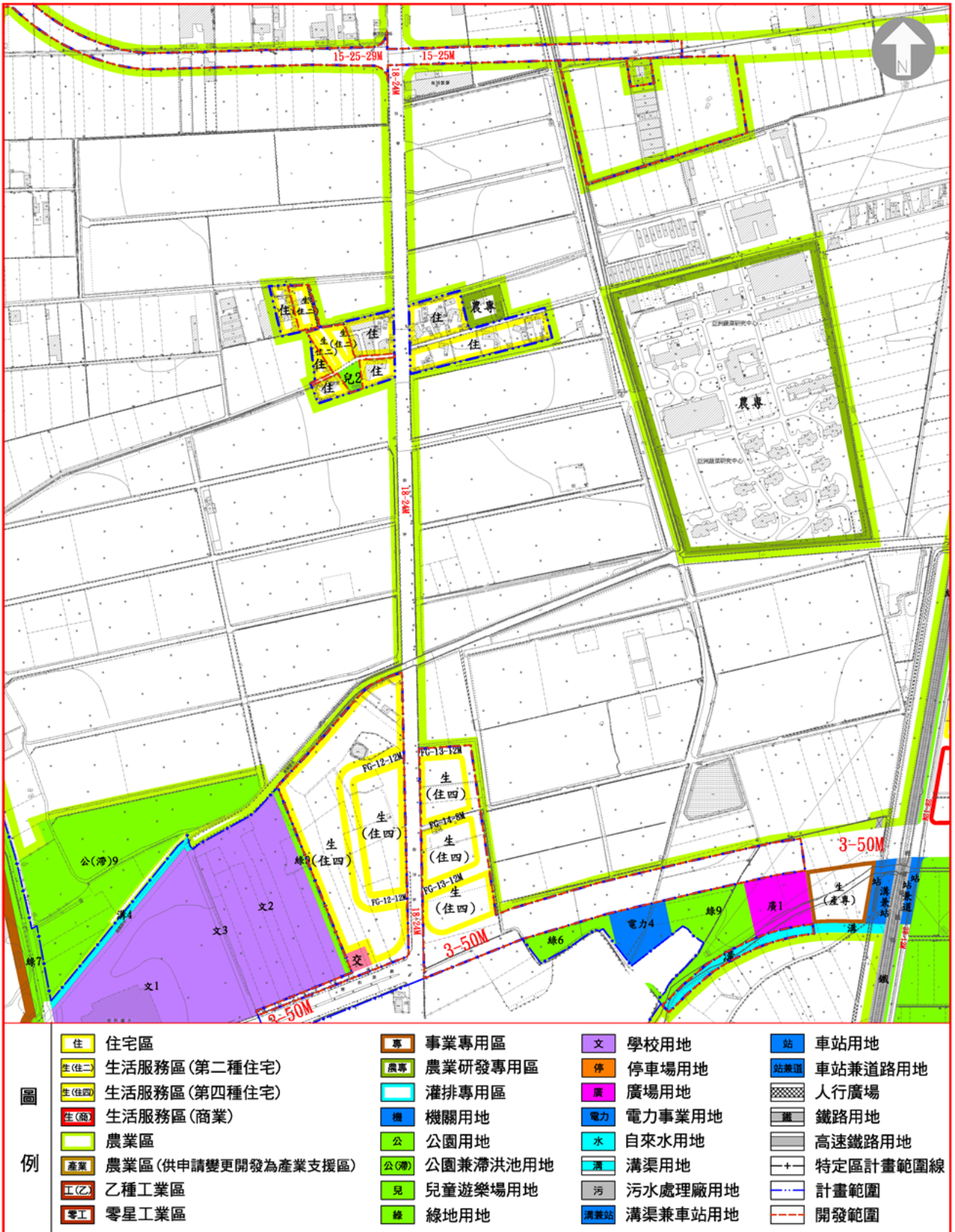
資料來源：擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊 F&G)細部計畫配合變更主要計畫案。

註：實際面積應以公告確定之都市計畫樁位實測面積為準。



※實際規劃內容仍以發布實施之都市計畫為準。

圖 2、都市計畫細部計畫示意圖(F 區)



※實際規劃內容仍以發布實施之都市計畫為準。

圖 3、都市計畫細部計畫示意圖(G 區)

伍、徵收補償標準

一、地價補償標準

- (一)區段徵收土地之地價補償費，以本府委託不動產估價師針對全區各筆土地依據土地徵收補償市價查估辦法進行查估後，提請本市地價及標準地價評議委員會審議通過之結果作為徵收補償依據。
- (二)公告徵收時，土地所有權人可以選擇全部領取現金補償，或全部申請發給抵價地，或部分申請發給抵價地、部分領取現金補償。(土地徵收條例第 40 條第 2 項)。

二、土地改良物補償標準

依據下列補償標準計算應領地上物拆遷補償費：

- (一)「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」。
- (二)「臺南市農作改良物徵收補償費查估標準」。
- (三)「臺南市畜禽及水產養殖物遷移費查估標準」。
- (四)「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」。
- (五)「臺南市遷移工廠動力機具生產原料或生產經營設備查估標準」。
- (六)「臺南市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法」。
- (七)「臺南市水井及水利設施徵收補償費查估標準」。

- 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。權利關係人對於前項查處不服者，本府得提請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、現金補償價款發放時間

- (一)徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後 15 日內發給之(土地徵收條例第 20 條)。

(二)徵收補償價額經復議、行政救濟結果有變動或補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其應領補償價額差額，應於其結果確定之日起 3 個月內發給之(土地徵收條例第 22 條第 5 項)。

五、 土地所有權人受領遲延、拒絕受領或不能受領之處理方式

本府依土地徵收條例第 26 條規定設立土地徵收補償費保管專戶，因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，應於應發給補償費之期限屆滿次日起 3 個月內存入上述專戶保管，並通知應受補償人，逾 15 年未領取之補償費，歸屬國庫。

六、 被徵收土地權利義務之中止

土地徵收條例第 21 條規定：「被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止。」另依據土地徵收條例第 40 條第 3 項前半段規定：「申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止。」

陸、 抵價地發還比例

一、 本區核定之抵價地比例

依據平均地權條例第 54 條及土地徵收條例第 39 條規定，施行區段徵收時，抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則。但不得少於百分之四十。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五。

又依區段徵收實施辦法第 16 條規定，經本府考量本區特性、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，並衡酌本案財務計畫評估結果及推動之必要性，將本案抵價地總面積擬訂為農地重劃地區 50%與非農地重劃地區 43%辦理，業經內政部 108 年 12 月 17 日核定在案。

二、 各土地所有權人實際領回抵價地比例之計算

本區段徵收發還原土地所有權人之抵價地比例，係指全區平均發還比例。各所有權人實際領回抵價地比例及面積，將依據其應領權利價值配合其所選擇分配之街廓評定地價高低而有所不同。原則上選擇分配之

街廓地價越高者，配回之面積相對越少；反之，選擇分配之街廓地價越低者，配回之面積相對越多。

柒、 申領抵價地作業程序

一、 申請對象

以區段徵收公告時範圍內土地登記簿所記載之土地所有權人為準。

二、 申請時間

依據內政部 104 年 12 月 4 日內授中辦字第 1041309677 號令規定，土地所有權人應於區段徵收書面通知送達翌日起 30 日內，向本府提出申請（本案區段徵收公告時間及申請地點將另行通知），經本府審查核准者發給抵價地。土地所有權人未於上述期間提出申領抵價地之申請或申請人檢附文件不齊全或不符，且未依規定補正或補正不完全者，則核定不發給抵價地，由本府於核定之次日起 15 日內發給現金補償。（土地徵收條例第 41 條及土地徵收條例施行細則 42 條）

三、 申請流程

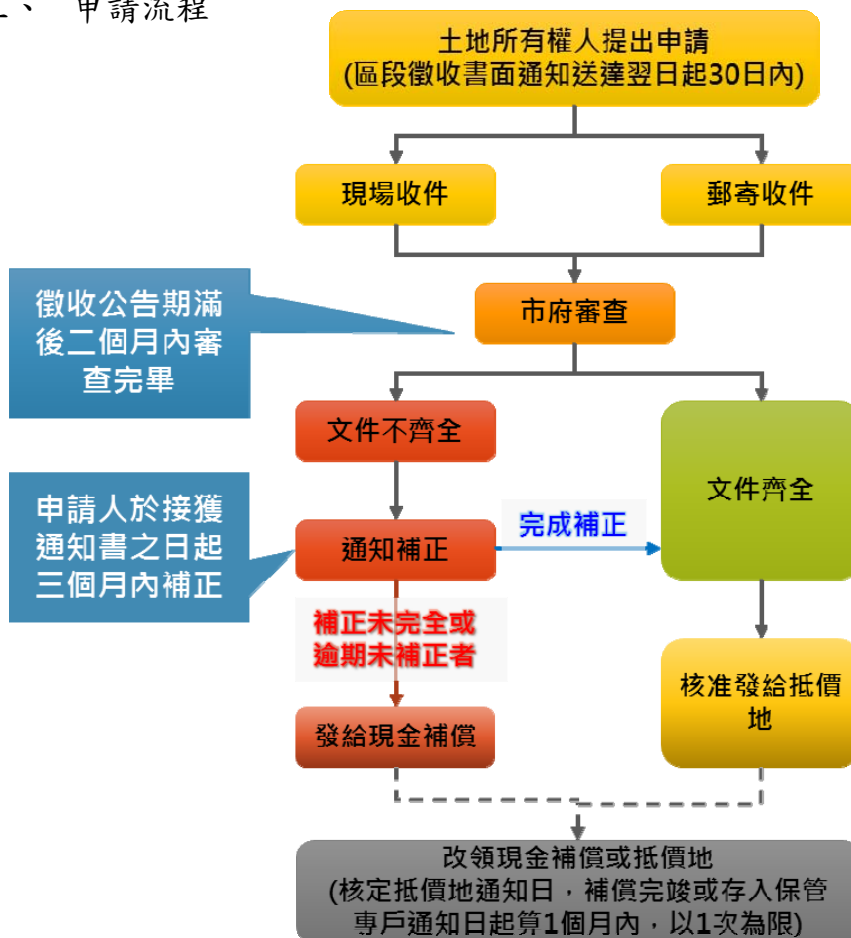


圖 4、申領抵價地作業流程示意圖

四、申請方式

(一)現場收件

土地所有權人於上述公告期間內，填妥相關文件後向本府地政局或該局設置之服務站申請發給抵價地。

(二)郵寄收件

土地所有權人於上述公告期間內，填妥相關申請文件後以掛號方式郵寄至本府地政局區段徵收科（地址：臺南市新營區民治路 36 號 3 樓）。

(三)土地所有權人申領抵價地應檢附下列文件：

1. 領回抵價地申請書及其附件。
2. 徵收範圍內土地所有權狀正本。
3. 申請人國民身分證正(影)本。
4. 其他應檢附之文件（詳如附錄所示）。

五、審查

本府受理申請時同時發給土地所有權人收據，並應於徵收公告期滿後 2 個月內審查完畢。

六、通知補正

土地所有權人應檢附之文件不齊全或不符者，本府將通知補正，土地所有權人應於接獲通知書之日起 3 個月內補正完畢。

七、核定通知

(一)申請案件審查後無誤者，本府將核定發給抵價地並以書面通知土地所有權人。

(二)申請案件審查後通知補正而逾期未補正者或未依照補正事項完全補正者，則核定不發給抵價地，本府於核定之次日起 15 日內發給現金補償。

八、申請改發現金補償或改發給抵價地

(一)經核定發給抵價地或已領竣徵收補償地價之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，改按原徵收補償地價發給現金補償

或發給抵價地，經直轄市或縣（市）主管機關徵得需用土地人同意後核准（土地徵收條例第 40 條第 3 項）。

(二)申請改發現金補償或改發抵價地者，應於核定發給抵價地通知之日，或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 個月內為之，並以一次為限(土地徵收條例第 40 條第 4 項)。

捌、區段徵收土地稅賦減免

一、地價稅

(一)辦理區段徵收期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅全免。

(二)辦理完成後，自完成之日起其地價稅減半徵收 2 年（土地稅減免規則第 17 條規定）。

二、土地增值稅

(一)依據平均地權條例第 42 條規定，被徵收土地免徵土地增值稅。

(二)同法第 42 條之 1 但書規定，區段徵收原土地所有權人領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，其土地增值稅減徵 40%。

玖、耕地三七五租約、他項權利或限制登記之處理

一、領取現金補償者

(一)原土地訂有三七五租約

由承租人領取地價補償費三分之一；土地所有權人領取三分之二。(平均地權條例第 11 條)

(二)設有他項權利

地價補償費應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扣繳清償；協議不成者，依土地徵收條例第 26 條規定存入專戶保管。

(三)限制登記

應於本府所訂期限內自行清理，並提出已為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。如無法取得前述文件者，依土地徵收條例第 26 條規定存入專戶保管。

二、 申領抵價地者

(一) 訂有三七五租約

原有土地所有權人訂有耕地三七五租約申請人應於本府所訂期限內自行清理，並提出補償承租人之證明文件。(土地徵收條例第 41 條)

(二) 他項權利

1. 原有土地上設定地上權、不動產役權、永佃權或農育權者：應於本府所訂期限內自行清理，並提出補償地上權、不動產役權、永佃權或農育權人之證明文件與同意塗銷他項權利之證明文件。
2. 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。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。另發給之抵價地設定抵押權或典權，其權利範圍、價值、次序等內容，由原土地所有權人及他項權利人協議定之。

(三) 限制登記

應於本府所訂期限內自行清理，並提出已為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。

- (四) 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、永佃權或農育權者，除依土地徵收條例施行細則第 44 條第 1 項第 1 款或第 2 款辦理外，並得請求主管機關邀集承租人或他項權利人協調；其經協調合於下列情形者，得由主管機關就其應領之補償地價辦理代扣清償及註銷租約或塗銷他項權利，並由土地所有權人 就其賸餘應領補償地價申領抵價地：

1. 補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由主管機關代為扣繳清償。
2. 承租人或其他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。

拾、土地分配方式

- 一、依據區段徵收實施辦法第 28 條規定：「抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。」
- 二、土地徵收條例第 44 條第 2 項規定：「…領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請者，該管直轄市或縣（市）主管機關應於規定期間屆滿之日起 30 日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。」
- 三、本府將另訂抵價地抽籤暨配地作業要點及召開抵價地分配作業說明會，向核准領回抵價地之各土地所有權人詳細說明之。

拾壹、安置計畫

本案現況為農業使用為主（使用率 88.19%），以旱作使用為主，而果樹種植則零星分布其中，部分為零星散佈之房舍與小型工廠，零星合法建物得依區段徵收實施辦法第 17 條：「區段徵收範圍內有本條例第 34 條之 1 規定情形或合法建築改良物需辦理拆遷安置者，由需用土地人會商直轄市或縣（市）主管機關訂定安置計畫。」，提供房屋租金補助費予因徵收而遭拆除之合法建物。

為保障範圍內拆遷之合法建物所有權人生活權益，本案安置計畫包含地上物補償費、房屋租金補助費、人口遷移費、特別救助金及二、三級產業安置等，其發放對象及標準由本府於區段徵收作業階段另行訂定相關辦法，實際應以核定之區段徵收計畫書為準，其規劃安置項目如下：

一、地上物補償費

針對區段徵收範圍內被拆除之地上物（包含農作物及建築物等），依本市相關查估標準核實補償。

二、合法建築物原位置保留

依土地徵收條例第 47 條規定，在不妨礙都市計畫使用分區及區段徵收計畫下，合法建物所有權人得於區段徵收公告期間內申請按原位置保留分配土地，且須於區段徵收範圍內經核定領有抵價地。

三、 房屋租金補助費

拆遷戶建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姐妹，於徵收公告前六個月，確有設籍於被拆遷之建築物，且至區段徵收公告時，仍有居住事實者，發給房屋租金補助費。

四、 人口遷移費

於徵收公告六個月前設有戶籍，並有居住事實之現住戶必須遷移者，以戶為補助單位，並視每戶人口數給予不同之人口遷移費用補助。

五、 特別救助金

區段徵收範圍內被拆除合法建築物或其他建築物之所有權人為本府列冊之低收入戶、中低收入戶者或生活確實艱困或年老無依，經本府社會局查訪屬實者，發給特別救助費。

六、 二、三級產業安置

如有工業用地、廠房需求者，由本府地政局轉介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等管道，以取得臺南市各工業區土地、廠房出租及出售等資訊，另針對有創業需求者，轉介至經濟部青年創業圓夢平台或臺南市政府勞工局創業服務平台等，提供創業資訊，以取得資金補助、貸款利息補貼、創業諮詢、創業診斷等服務。

拾貳、合法建物申請原位置保留分配原則

本府依據土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定：「…申請按原位置保留分配土地，得會商需用土地人訂定原位置保留分配審核作業規定。」，將於合法建物所有權人申請原位置保留分配時，依據原位置保留分配審查作業要點辦理相關作業。申請建物基地原位置保留分配者，應由建物基地所有權人及建物所有權人於區段徵收公告期間內，檢附申請書及相關證明文件向本府提出申請，建物基地所有權人與建物所有權人不同者，應共同提出。前述建物基地所有權人應經本府核准發給抵價地，且同意以其應領抵價地，供建物所有權人申請原位置保留。

※【安置計畫及合法建物申請原位置保留分配原則，以徵收計畫書通過內容為主】

拾參、區段徵收時程概述

預計於民國 109 年 7 月進行徵收計畫書報核，109 年 9 月辦理徵收公告及通知，工程部分預計 110 年 6 月開工，112 年底工程完工，接續辦理土地點交作業，惟實際完成時間仍須視內政部土地徵收審議小組審議進度及各項作業之實際執行進度而定。

拾肆、所有權人得行使之權利

- 一、 後續本案區段徵收計畫書經內政部核准通過後，將依土地徵收條例第 18 條規定辦理公告，並以書面通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人。若土地權利關係人對於公告事項有異議者，依土地徵收條例第 22 條規定，得於公告期間內以書面方式向本府提出，本府於接受異議後隨即依法查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。
- 二、 區段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，或建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者，依土地徵收條例第 8 條規定，所有權人得於徵收公告之日起 1 年內以書面方式向本府申請一併徵收，逾期不予受理。另於補償費發給完竣前，所有權人得以書面撤回之。又一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分應以現金補償之。
- 三、 所有權人對本區段徵收案如有任何意見，歡迎於會中提出或於 109 年 6 月 30 日前，以書面提出事實及法律上之意見陳述，本府將會為您答覆；依行政程序法第 102 條、第 105 條規定，未於前述期間提出陳述者，視為放棄陳述之機會。
- 四、 本案區段徵收作業相關資訊，同步刊登於臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案專區網站 <http://www.asia-survey.com.tw/tnfg>，敬請民眾多加利用。



附錄：土地所有權人申領抵價地檢附文件一覽表

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明	
一、自然人	單獨所有	所有權人	(一) 未訂有耕地三七五租約亦未設定他項權利者	1. 身分證、身分證影本、印章(身分證影本得以戶口名簿影本或戶籍謄本正本代替)	1. 影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 2. 現住址與地價補償費歸戶清冊住址不符時，應檢附原登記住址及現住址之戶籍謄本。但統一編號相同或戶籍謄本能以電子處理達成查詢者，得免檢附。 3. 未領有國民身分證者，應檢附下列文件： (1) 外國人：護照。 (2) 旅外僑民：經僑務委員會核發之華僑身分證明書或其他附具照片之身分證明文件。 (3) 大陸地區人民：經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。 (4) 香港、澳門居民：護照或香港、澳門永久居留資格證件。	
				2. 土地所有權狀	1. 土地如經分割尚未換發新權狀者，先向所轄地政事務所換領，或於領款時繳交舊權狀，由直轄市、縣(市)主管機關送還地政事務所作廢，並製作新權狀後，再通知領取。 2. 如土地所有權狀遺失者，以切結書代替(需檢附印鑑證明及蓋印鑑章)。	
				3. 法定代理人或監護人身分證明文件、同意書	1. 土地所有權人為未成年、受輔助宣告或受監護宣告人者檢附。 2. 法定代理人或監護人未親自到場申請者，須另檢附未到場者之印鑑證明。	
				4. 委託書(授權書)、受託人國民身分證、印章	1. 土地所有權人未親自到場者檢附。 2. 旅居海外國人授權他人代為申請時，應檢附我駐外單位驗發之授權書。	
				5. 完稅證明文件	積欠地價稅及有關稅費者檢附。	
				6. 印鑑證明	土地所有權人未親自到場者檢附。	
				(二) 訂有耕地三七五租約者	1. 與第(一)項應檢附文件相同	
				2. 補償承租人證明書、承租人身分證明文件、印鑑證明	1. 承租人已受領補償費者檢附。 2. 承租人受領遲延、拒絕受領或不能受領者，得由土地所有權人將其應領數額提存法院，並以提存書作為補償證明文件。	

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
				3. 承租人同意代為扣繳清償證明書	土地所有權人申請本府協調代為扣繳清償並經承租人同意者。
				4. 耕地租約書	
一、自然人	單獨所有	所有權人	(三) 設定地上權或地役權者	1. 與第(一)項應檢附文件相同	
				2. 地上權人(地役權人)同意塗銷地上權(地役權)證明書及地上權人(地役權人)身分證明文件及印鑑證明	土地所有權人與地上權人(地役權人)自行協議補償者檢附。
				3. 代為扣繳清償地上權(地役權)申請書	土地所有權人申請本府協調，由其應領補償地價代為扣繳清償者檢附。
				4. 地上權人(地役權人)同意代為扣繳清償證明書	土地所有權人申請本府協調代為扣繳清償並經地上權人(地役權人)同意者。
				1. 與第(一)項應檢附文件相同	
			(四) 設定抵押權或典權者	2. 他項權利證明書、抵押權(典權)清償(回贖)證明書或同意塗銷證明書、抵押權人身分證明文件、印鑑證明	1. 土地所有權人與抵押權人(典權人)自行協議清償(回贖)或同意塗銷抵押權者檢附。 2. 抵押權人如為金融機關，得由該金融機構自訂證明書格式。 3. 抵押權人死亡或其他原因致本人或其繼承人受領遲延、拒絕受領或不能受領者，得由土地所有權人將其債權全額以抵押權人或其全體繼承人為對象，提存於法院，並以提存書作為證明文件。
				3. 原設定抵押權同意塗銷並於領回之抵價地重新設定抵押權申請書及抵押權人身分證明文件及印鑑證明	土地所有權人與抵押權人雙方同意於抵價地重新設定抵押權檢附(僅為申領抵價地者須檢附)。

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
			(五)設有限制登記者	1. 與第(一)項應檢附文件相同	
				2. 塗銷證明文件	土地設有查封、假扣押、假處分、破產登記者檢附。
				3. 預告登記權利人同意塗銷預告登記證明書、權利人身分證明文件、印鑑證明	土地設有預告登記者檢附。
				4. 稅捐機關囑託塗銷禁止處分登記書函	土地經稅捐機關等囑託禁止處分登記者檢附。
分別共有	共有人個別申請	同單獨所有第(一)~(五)項	同單獨所有第(一)~(五)項		
公同共有	公同共有人全體共同申請	同單獨所有第(一)~(五)項	同單獨所有第(一)~(五)項		
	公同共有人之一申請		同單獨所有第(一)~(五)項	與未辦繼承登記應檢附文件相同。	
一、自然人	未辦竣繼承登記	全體繼承人共同申請	同單獨所有第(一)~(五)項	1. 被繼承人死亡時之戶籍謄本、繼承人現在之戶籍謄本	載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。
				2. 繼承系統表	切結「本表係依民法有關規定訂定，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」，並簽章。
				3. 繼承權拋棄書或法院准予備查之證明文件	1. 繼承開始之日在 74.6.4 以前者，應檢附繼承權拋棄書，拋棄人並應在拋棄書內簽章，及加附印鑑證明。 2. 繼承開始之日在 74.6.5 以後者，應檢附法院准予備查之證明文件。
				4. 繼承人印鑑證明	
				5. 遺產分割協議書	未檢附者應註明是否按應繼分型態分配土地。

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
				6. 地價補償費繼承持分分算表	共同共有繼承時，需檢附。
				7. 其餘同單獨所有第(一)~(五)項	
		繼承人個別提出申請	同單獨所有第(一)~(五)項	同全體繼承人共同申請應檢附之文件	繼承人可按應繼分提出申請。
二、法人		代表人或負責人	同單獨所有第(一)~(五)項	1. 法人登記證明文件及其代表人之資格證明	法人領款時，須檢附公司登記證明及其代表人資格證件。
				2. 公司設立或變更登記表或抄錄本之正本及影本	公司設立或變更登記表或抄錄表之影本應由公司切結「本登記表現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任」。
				3. 法人及其代表人印鑑章	
				4. 其他文件	參照自然人應備文件檢附。
三、祭祀公業		管理人申請	同單獨所有第(一)~(五)項	1. 派下員全員證明書規約或派下決議 2. 其餘與自然人申領抵價地應檢附文件相同	1. 規約或派下決議未有特別規定，管理人需切結其申領抵價地未受規約或派下員決議限制並檢附相關證明文件。 2. 如有派下員提出異議，應召開派下員大會，以多數決授權由管理人申領抵價地，並報經民政機關備案，管理人申領抵價地時應檢附相關證明文件。
		派下員全體共同申請	同單獨所有第(一)~(五)項	1. 派下員全員證明書規約或派下決議 2. 其餘與自然人申領抵價地應檢附文件相同	祭祀公業未選定管理者。
四、神明會		管理人申請	同單獨所有第(一)~(五)項	1. 信徒名冊、決議之處分會議記錄、推選書 2. 其餘與自然人申領抵價地應檢附文件相同	
五、寺廟		管理人申請	同單獨所有第(一)~(五)項	1. 寺廟登記證、寺廟登記表、信徒名冊、決議之處分會議記錄 2. 其餘與自然人申領抵價地應檢附文件相同	須經民政機關備案。未選定管理人者檢附。



臺南市政府地政局
臺南市新營區民治路36號3樓
(06)299-1111分機6208



<http://www.asia-survey.com.tw/tnfg>

TAINAN