

「機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案」 安置土地分配說明會會議紀錄

一、開會時間：112 年 10 月 20 日（星期五）上午 10：00

二、開會地點：中壢區公所 3 樓訓練室

三、主持人：本府地政局高副局長鈺焜

紀錄：陳怡蓁

四、出席單位及人員：詳如簽到表（略）

五、建物所有權人：（略）

六、說明事項：

為保障「機場捷運 A21 站地區區段徵收開發案」（以下簡稱本案）範圍內建物所有權人權益，紓解因區段徵收造成之居住衝擊，並依區段徵收實施辦法第 26 條第 2 項及「擬定中壢平鎮主要計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫）／擬定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）細部計畫案」規定訂定本案安置土地抽籤及配地作業要點，且為使鄉親瞭解安置土地如何申請、申請時應備之文件及抽籤配地等相關作業規定，故召開本次說明會。

本次說明會通知之對象為符合安置資格者，安置戶應經核定領有抵價地，如未領有抵價地者，應自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地供安置。

各位鄉親於簡報後如對安置土地抽籤及配地等相關內容有任何意見時，歡迎於會中提出，本府或與會列席單位將會為您答復。

七、簡報：詳如會議資料(略)。

八、陳述意見及綜合回復一覽表：

問題類型	所有權人姓名	陳述意見內容	綜合回復
安置資格	唐 ○ 枝	希望可以提供各個安置街廓符合資格之人數。	1、經統計符合資格之安置戶共計 28 戶，其中符合全區街角地最小分配權利價值(3,375 萬元)者計 7 戶： (1)新生路以西合法建物 9 戶，其中 1 戶可分配街角地。 (2)新生路以東合法建物 6 戶，其中 1 戶可分配街角地。 (3)全區非合法建物 12 戶，宮廟 1 戶，其中 5 戶可分配街角地。 2、規劃安置數量計約 47 個單元數(可參閱說明書第 8 頁)，惟實際單元數可能會因安置戶辦理調整分配而有所差異： (1)新生路以西約 20 個單元數(含 3 個街角地單元)。 (2)新生路以東約 26 個單元數(含 4 個街角地單元)。 (3)1 處宗教專用區。 3、因非合法安置戶是採次順序安置，故倘數量不足則不予安置，惟本案目前規劃之安置單元數原則足供區內安置戶選配，故應不會發生不予安置情況。
	鄭 ○ 芳	1、請說明總安置戶數、合法戶數、非合法戶數及各階段可分配街廓的筆數。 2、說明書內有註明「如無剩餘安置街廓土地，則不予安置」，請問如果是安置戶又不預安置是如何？	
相關補助延長或補發	李 ○ ○ 英	當初現場說明會表示房租補助為 2 年，結果現在已開發 3 年了，去市府申請延長房租補助，市府人員卻表示為一次性發給，與當初說明會現場人員說法不一樣，有損我們住戶權益。	1、依本開發案拆遷地上物補助救濟獎勵原則發給之房租補助費，非屬土地徵收條例規定之法定補償項目，該補助係考量建物所有權人因配合拆遷而衍生原有居住功能喪失或短期租屋之需求，且設定上並未考量所有權人係採實際租屋、購屋或其他情形，而一次性給予額外的固定總額租金補貼供所有權人自行
	邱 ○ 昭	因工程延宕造成開發年期延長，當時有表示可以延長租金補助，為什麼現在說法不一致。	
	陳 ○ 全	1、房租補助費規劃 2 年後可交	

問題 類型	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回復
		地，今說明會聽到因工程延宕致土地點交須至 114 年，懇請市府延長租金補助。 2、區段徵收至今已有數年，物價指數能否補償？	運用，且於 108 年 7 月 3 日及 29 日辦理之興辦事業公聽會會議紀錄及簡報已有說明該補助費為定額性質而非補貼至建物興建完成。 2、倘仍有租金補貼需求，建議可洽詢本府住宅發展處申請中央擴大租金補貼專案。 3、依照土地徵收條例及本市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例等規定，區段徵收開發案地上物徵收查估補償係以徵收公告當時評點計值估計重建房屋之價格辦理補償，尚無依物價指數調整再予補償。
其他	石 ○ 貞	地價稅計算是從領狀後或 114 年工程驗收後開始？	1、本案預計 113 年 6 月發放土地權狀，屆時可先自行處分或收益；工程預計 114 年底完工，工程驗收合格後辦理點交作業。依區段徵收實施辦法第 40 條規定，應以土地接管日期依法起課地價稅，但工程驗收在後者，以工程驗收合格日為準。日後市府在達到地價稅起課標準後，會統一造冊送請地方稅務局辦理。 2、本府所規劃之安置單元面積，皆符合本案土地使用分區管制要點之建築基地最小開發規模之規定（詳說明書附件五），民眾所配得之土地皆可單獨申請建築使用。
	謝 ○ 蕊	配回的安置單元是否有符合申請建照最小開發面積？	

九、結論：

- (一) 本次說明書第 11 頁所載範例三之情況 3，年度文字有誤植，應釐正為「陳芊芊於民國 97 年取得基地持分土地，但於民國 99 年移轉持分土地給親人，可配回之土地 50 m²，雖達安置土地面積之 50% (50 m²)，因於民國 98 年 7 月 2 日之後移轉基地持分土地，故不足之土地面積，尚須協調其他抵價地所有權人同意以其應領抵價地權利價值供安置土地分配，不得繳納差額地價」。
- (二) 本府訂於 112 年 11 月 22 日辦理安置土地抽籤分配作業，受理安置土地申請時間為 112 年 10 月 20 日至 112 年 11 月 3 日止，請鄉親儘速辦理。建物所有權人未於上述期限提出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，視為放棄申請安置權利。
- (三) 謝謝各位鄉親參加本次辦理之安置土地說明會，今天大家所提出之陳述意見，已由列席單位現場答復，將作成會議紀錄後寄發各位安置戶，並於本府地政局及本案專區網站（<http://www.asia-survey.com.tw/tya21>）上張貼。
- (四) 為利後續各項資料能確實郵寄送達，各位安置戶如聯絡住址有異動，煩請來電或以信件方式告知本府，本府將據以辦理資料更正。
桃園市政府地政局區段徵收科
◆聯絡電話：03-3322101 轉 6658、6657、5309
◆聯絡地址：330 桃園市桃園區縣府路 1 號 5 樓

十、散會時間：112 年 10 月 20 日（星期五）上午 11 時 10 分。