

WURI



# 臺中市烏日 前竹地區 區段徵收案

區段徵收公聽會 說明資料



中華民國 107 年 6 月

## 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 .....	4
陸、 抵價地發還比例 .....	6
柒、 申領抵價地作業程序 .....	6
捌、 區段徵收土地稅賦減免 .....	9
玖、 三七五租約或他項權利處理原則 .....	9
拾、 土地分配方式 .....	10
拾壹、安置計畫 .....	11
拾貳、合法建物申請原位置保留分配原則 .....	15
拾參、區段徵收時程概述 .....	15
拾肆、所有權人得行使之權利 .....	15
附錄：土地所有權人申領抵價地檢附文件一覽表 .....	16



## 臺中市烏日前竹地區區段徵收案 區段徵收公聽會說明資料

### 壹、區段徵收之必要性及目的

本市烏日區位於臺中市南端，與彰化為界，區內有高速鐵路、縱貫鐵路、臺中捷運綠線、高速公路、縱貫公路及中彰快速道路等重要交通建設經過，未來臺鐵高架捷運化，更將由大慶站延伸至烏日站，帶動烏日區域發展。本府積極推動「大臺中 123」奠基工程策略，1 條山手線、2 個國際港、3 大副都心，並已將烏日區定位為「烏彰高鐵副都心—三鐵共構中臺灣門戶」。

烏日前竹地區區段徵收區位於本市烏日區東北角，因被劃定為農業區 40 多年而無法發展，長期以來，因土地未能整體規劃利用，土地違規使用嚴重，都市景觀雜亂失序。原臺中縣政府於民國 91 年發布實施「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案」，將本地區變更為住宅區、商業區等都市發展用地及公共設施用地，指定應以區段徵收方式辦理整體開發。

嗣因前揭都市計畫說明書內所載區段徵收範圍之界定出現圖文不符之疑義，且公共設施負擔過重，依原計畫進行區段徵收開發，財務難達平衡等原因。復於 95 年啟動都市計畫變更程序，調整區段徵收範圍及土地使用配置，併考量開發區南側之旱溪排水有潛在自然災害危險，河道截彎取直改道工程排水整治及解決原河道廢道之土地利用等因素後，評估本區確有以區段徵收方式辦理開發之必要性與急迫性，故擬定「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發）案」，經內政部都市計畫委員會分別於 99 年 9 月 21 日第 739 次、100 年 8 月 23 日第 762 次會議審議通過，並以先行區段徵收方式辦理開發。

### 貳、辦理區段徵收法令依據

- 一、土地徵收條例第 4 條第 1 項第 3 款。
- 二、土地徵收條例施行細則及區段徵收實施辦法。
- 三、「變更烏日都市計畫(配合前竹地區區段徵收)案」：內政部都市計畫委員會 99 年 9 月 21 日第 739 次及 100 年 8 月 23 日第 762 次會議審議通過，經內政部都市計畫委員會 103 年 11 月 11 日第 839 次會議及 106 年 10 月 3 日第 909 次會議同意展延都市計畫開發期程至 108 年 9 月 12 日。

### 參、區段徵收範圍

本案範圍南臨旱溪排水、北臨工業區、東臨臺中市南區及烏日區區界(原臺中縣、市界)、西臨柳川排水，面積共約 110.71 公頃。區段徵收開發範圍(含補行公益性及必要性評估報告程序)報核案，獲內政部 106 年 8 月 14 日准予核定在案。

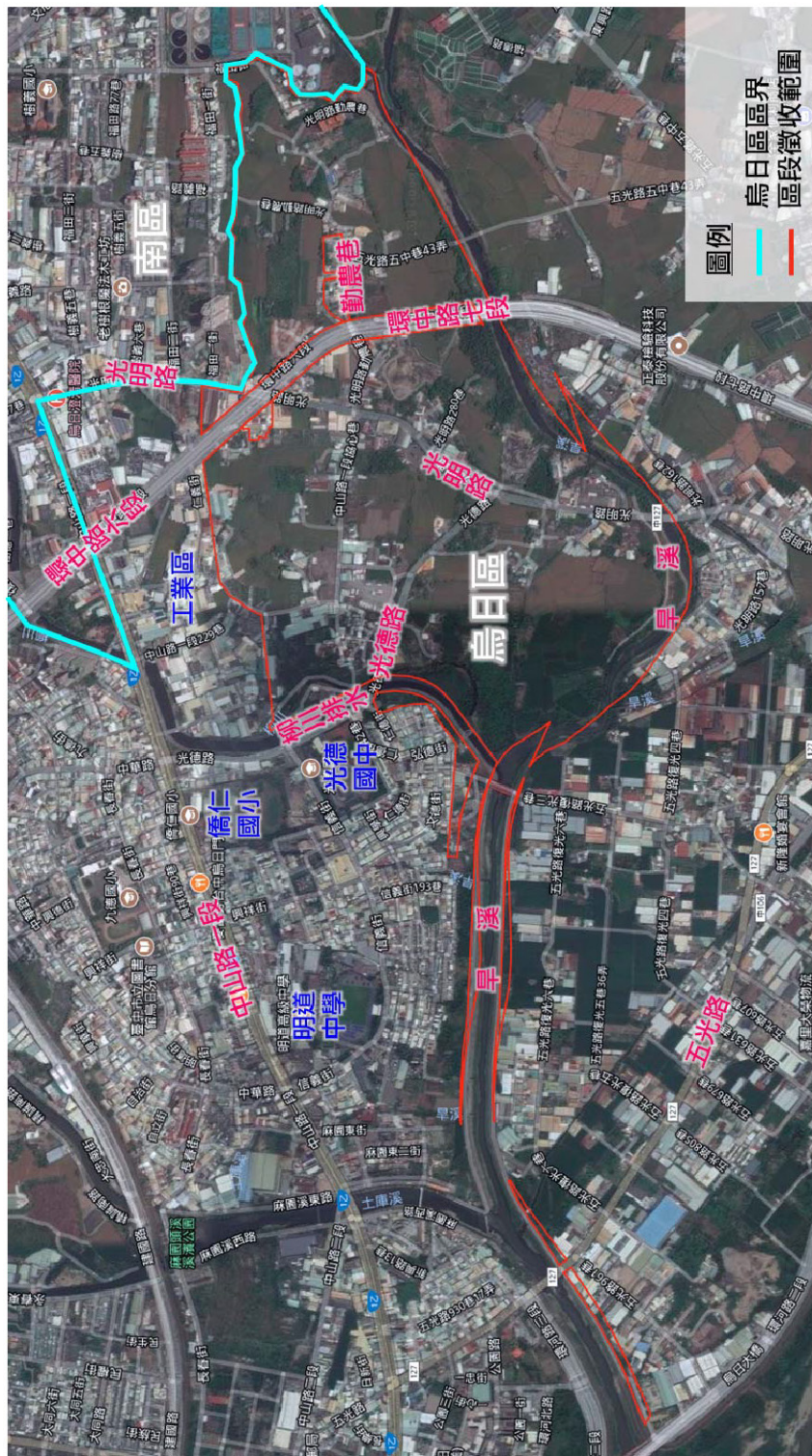


圖 1 區段徵收範圍示意圖

### 肆、都市計畫規劃暨土地使用計畫

「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發）案」計畫內容包括第一種住宅區、第三種住宅區、第四種住宅區、商業區、宗教專用區及公用事業專用區等可建築土地約有 64.5 公頃，估計畫區總面積約 58%；各項公共設施面積約有 46.21 公頃，估計畫區總面積約 42%。土地使用計畫內容詳圖 2 及表 1。

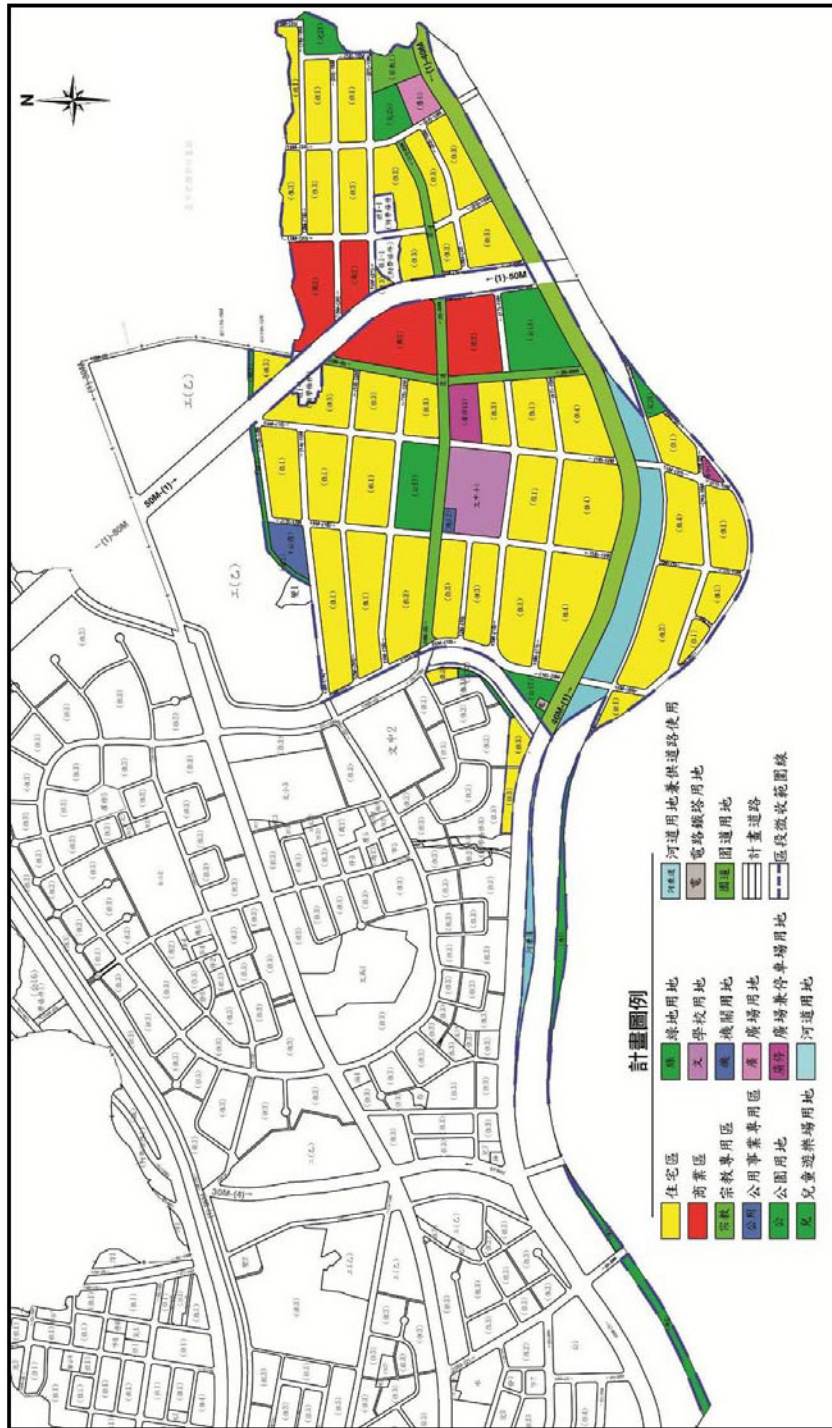


圖 2 區段徵收土地使用計畫圖

**表 1 區段徵收範圍土地使用計畫配置表**

使用項目		面積(公頃)	比例(%)
土地 使用 分區	第一種住宅區	22.42	20.25
	第三種住宅區	23.73	21.43
	第四種住宅區	9.07	8.19
	商業區	7.69	6.95
	宗教專用區	0.8	0.72
	公用事業專用區	0.79	0.71
	小計	64.50	58.26
公共 設施 用地	電路鐵塔用地	0.06	0.05
	河道用地	4.31	3.89
	河道用地(兼供道路使用)	1.02	0.92
	機關用地	0.15	0.14
	公園用地	4.57	4.13
	兒童遊樂場用地	2.07	1.87
	綠地用地	2.39	2.16
	廣場用地	0.66	0.60
	廣兼停用地	1.05	0.95
	學校用地	2.57	2.32
	園道用地	10.63	9.60
	道路用地	16.73	15.11
	小計	46.21	41.74
<b>計畫總面積</b>		<b>110.71</b>	<b>100.00</b>

**註：實際面積應以公告確定之都市計畫樁位實測面積**

## 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)「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」。
- (二)「臺中市辦理徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽類補償遷移費查估基準」。
- (三)「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」。
- (四)「臺中市殯葬管理自治條例」。

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訂為徵收私有土地總面積 50%，並於 103 年 7 月 18 日經臺中市區段徵收委員會審議通過在案。

### 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

以區段徵收公告時其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。

### 三、申請流程

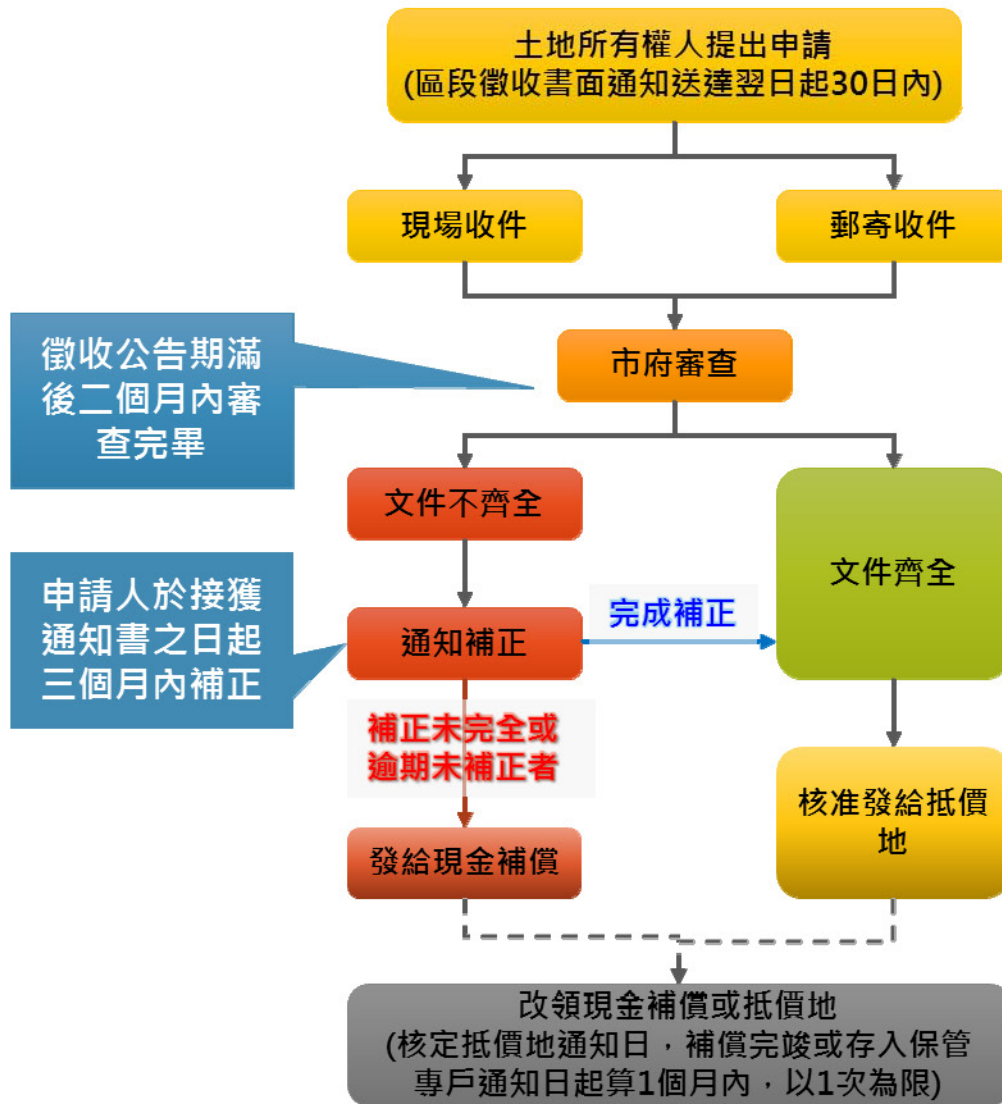


圖 3 申領抵價地作業流程示意圖

### 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：臺中市西區三民路一段 158 號 6 樓）。

### (三) 檢附文件

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（詳後附表一所示）。

### 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，將於地價補償清冊上註記「准予發給抵價地」，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）。

### 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、 三七五租約或其他項權利處理原則

### 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) 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) 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。

## (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)有限制登記者：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。」

## 拾壹、安置計畫

本府為保障本案範圍內之建築物實施區段徵收，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，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，規劃安置計畫之安置措施包括「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，惟實際安置計畫內容應以將來本府核定發布實施內容為準。另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，茲將安置計畫內容重點摘要說明如下。

(一) 規劃安置對象區分為以下四大類：

1. 第一類：本區段徵收開發範圍經內政部准予辦理之日期前（106年8月14日前），範圍內需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。
2. 第二類：本區段徵收開發範圍經內政部准予辦理之日期前（106年8月14日前），範圍內需拆遷之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。
3. 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，經會同本府社會局現勘確認，並配合本府規定期限自動拆遷完竣者。
4. 第四類：二、三級產業者。

(二) 規劃安置項目如下：

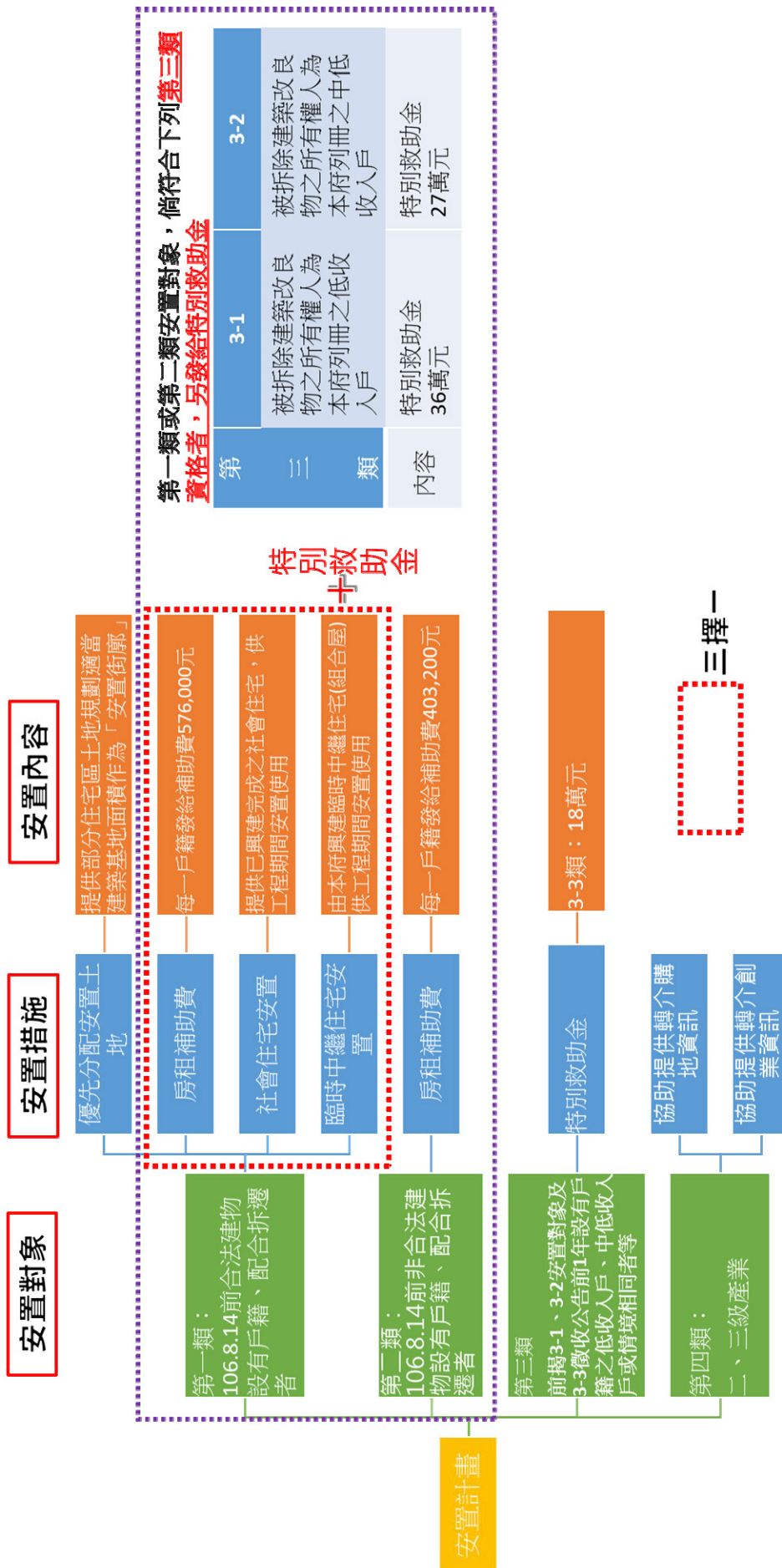


圖 4 前竹區段徵收安置計畫內容簡圖

1. 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。

2. 優先分配安置土地

區段徵收範圍內之合法建築物需拆遷且設有戶籍者，提供部分住宅區土地規劃適當建築基地面積，供符合安置資格者優先分配。

3. 房租補助費

本區段徵收開發範圍經內政部准予辦理之日期前（106 年 8 月 14 日前），範圍內需拆遷之合法建築物或其他建築物設有戶籍，至區段徵收公告，仍設籍且有居住事實，並配合本府規定期限自動拆遷完竣者。

(1) 符合「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」第三條規定之合法建築改良物，每一戶籍發給房租補助費新臺幣 57 萬 6,000 元。

(2) 前述第三條規定以外之建築物，每一戶籍發給房租補助費 40 萬 3,200 元。

(3) 申請人逾規定拆遷期限始完成拆除者，按逾期月數比例扣減房租補助費。

(4) 建築改良物需部分拆除，面積達三分之一以上者，發給房租補助費五成；面積未達三分之一者，發給房租補助費四成。

4. 社會住宅安置

考量區段徵收工程期間安置對象（第一類為優先）之臨時居住需求，由本府選擇本市已興建完成之社會住宅，供安置戶申請臨時安置使用。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。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。

#### 5. 臨時中繼住宅安置

考量區段徵收工程期間安置對象（第一類為優先）之臨時居住需求，由本府選擇區段徵收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。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。惟考量興建經濟規模及效益，倘申請戶數未達 20 戶時，將不採行本項措施。

#### 6. 特別救助金

- (1) 區段徵收範圍內被拆除合法建築改良物或其他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 36 萬元特別救助金。
- (2) 區段徵收範圍內被拆除合法建築改良物或其他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 27 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 18 萬元特別救助金。

#### 7. 二、三級產業安置

- (1) 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。
- (2) 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。

## 拾貳、合法建物申請原位置保留分配原則

本府為辦理本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事項，特依據區段徵收實施辦法第 18 條規定，訂定「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」。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。

## 拾參、區段徵收時程概述

預計於民國 107 年進行徵收計畫書報核，107 年 11 月辦理徵收公告及通知，工程部分預計 108 年開工，111 年完工，惟實際完成時間需視各作業實際執行進度而定。

## 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、 本案區段徵收作業相關資訊，同步刊登於臺中市前竹地區區段徵收案專區網站 <http://www.asia-survey.com.tw/wuri>，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。
				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。
			(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。
				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。

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
				4.耕地租約書	
一、自然人	單獨所有	所有權人	(三)設定抵押權者	1.與第(一)項應檢附文件相同	
				2.他項權利證明書、抵押權清償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自行協議清償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	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)。
			(四)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)~(四)項	同單獨所有第(一)~(四)項		

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
	共同共有	共同共有人全體共同申請	同單獨所有第(一)~(四)項	同單獨所有第(一)~(四)項	
		共同共有人之一申請		同單獨所有第(一)~(四)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)~(四)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。
				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)~(四)項	
		繼承人個別提出申請	同單獨所有第(一)~(四)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)~(四)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。

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
三、祭祀公業		管理人申請	同單獨所有第(一)~(四)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)~(四)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、神明會及寺廟管理人				1.管理人資格證明文件、規約書或章程、信徒或會員名冊、財產清冊 2.信徒或會員同意證明文件	須經民政機關備案。
					未選定管理人者檢附。

# WURI



2018  
臺中世界花卉博覽會  
聆聽花開的聲音



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



臺中市政府  
TAICHUNG CITY GOVERNMENT

## 臺中市政府地政局

臺中市西區三民路一段158號6樓  
(04)2221-8558分機63630、63649

