

雲林縣斗六市人文公園區段徵收 公聽會說明資料



【請詳閱資料並攜帶與會】



本示意圖僅供參考

【 目錄 】

壹、 區段徵收之必要性及目的.....	1
貳、 法令依據.....	2
參、 區段徵收範圍.....	2
肆、 都市計畫規劃及土地使用計畫.....	3
伍、 徵收補償標準.....	5
陸、 抵價地發還比例.....	6
柒、 申領抵價地作業程序.....	7
捌、 區段徵收土地稅賦減免.....	9
玖、 他項權利或限制登記之處理.....	9
拾、 土地分配.....	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.....	13
拾參、 區段徵收預定時程.....	14
拾肆、 所有權人得行使之權利.....	14
附錄一：土地所有權人申領抵價地檢附文件一覽表	
附錄二：「雲林縣斗六市人文公園區段徵收建物基地申請原位置保留分配審核作業規定（草案）」	

雲林縣斗六市人文公園 區段徵收公聽會說明資料

壹、區段徵收之必要性及目的

本案於 83 年依據「變更斗六(大潭地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」將人文公園原址於由農業區變更為住宅區，其變更理由：「配合大型公共建築之興建，國立技術學院之設立及計畫人口之引進，增設住宅以供需求」，後續為配合 94 年全國運動會，向台糖租用開發為現今之人文公園，當時興建之臨時公園卻深受當地民眾及遊客喜愛，遂於辦理「斗六（含大潭地區）都市計畫」第三次通盤檢討時，人文公園附近農業區之地主主動提出變更都市計畫之陳情，內政部都市計畫委員會基於地區整體發展考量，建議人文公園用地與鄰近農業區應進行綜合性之檢討，經內政部都市計畫委員會第 645、659 會議決議，列入斗六（含大潭地區）都市計畫（第三次通盤檢討）第二階段辦理案件，爰此，本府以地方發展及尊重民意為出發，提出整合人文公園與附近農業區進行整體規劃、一併開發之構想。

現行斗六（含大潭）都市計畫區內之商業區面積 44.46 公頃，發展率已達 91.66%，多集中在斗六市中心及火車站一帶，都市計畫區內可提供住宅之地區已趨於飽和，加上本計畫區北側民生南路及中山路周邊之住宅區，因地區發展重心及活動人潮逐漸轉往本計畫區，因此希望透過本案整合周邊農業區進行整體開發，改善土地使用現況，進行新舊都市空間之縫合，以達到地方均衡發展之目標。

另由於本案地勢較低，為因應極端氣候之變遷，暴雨時區內恐有淹水情形，將於本案人文公園與停車場內規劃滯洪空間，補強都市計畫之滯洪及防災功能，另本案都市計畫之住宅區及商業區發展已趨於飽和，經考量人口及居住型態之改變、商業軸線之延伸及鄰近工業區之住宅需求等因素，本案將建構合理的土地使用配置，同時提供社會住宅、防災避難空間、自行車道等設施，完善整體都市機能，打造出優質都市景觀及居住環境，故希望配合引入人文特區，以結合附近地區人文、休閒、學術、文化、藝術、醫療等機能，並透過政府與民間合作開發，促成土地所有權人及公共利益的雙贏局面。

貳、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、「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)主要計畫」於108年9月10日重新提送內政部都市計畫委員會第953次會議審議通過，另因申請展延開發期程及配合調整都市計畫內容，爰再提會討論，依111年10月25日第1021次會議決議，本府併同108年3月5日第941次及108年9月10日第953次會議決議文修正後，報由內政部逕予核定，並同意展延都市計畫開發期程至114年9月26日。(內都委會111年10月25日第1021次會議決議)
- 三、「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)主要計畫」於111年10月25日內政部都市計畫委員會第1021次會議審議通過。
- 四、「擬定斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)細部計畫書」於112年5月11日雲林縣都市計畫委員會第233次會議審議通過。

參、區段徵收範圍

本案位於斗六(含大潭地區)都市計畫區西南側，行政區域隸屬於斗六市，本案開發總面積為 17.8833 公頃。區段徵收範圍四至描述如下(圖 1)：

- 一、東側以明德路及大學路三段匯集處為界。
- 二、南側以大學路三段為界
- 三、西側以雲林路為界。
- 四、北側以明德路為界。

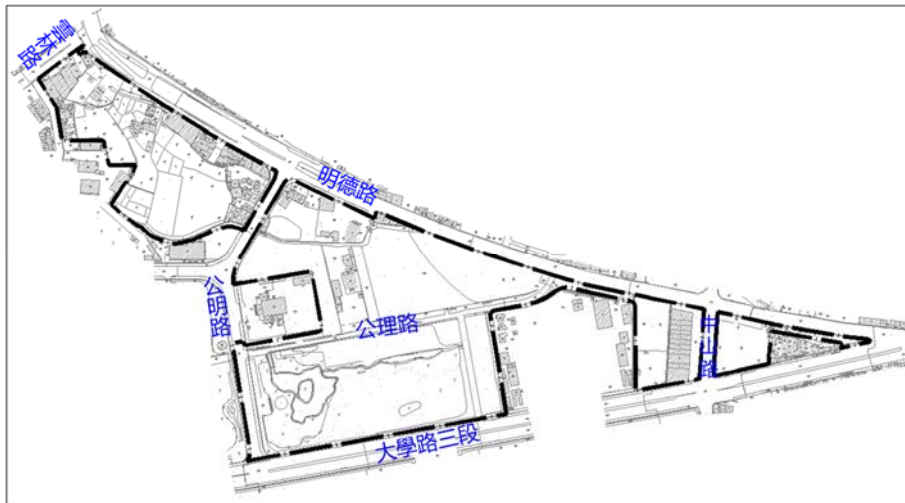


圖 1、區段徵收範圍圖

肆、都市計畫規劃及土地使用計畫

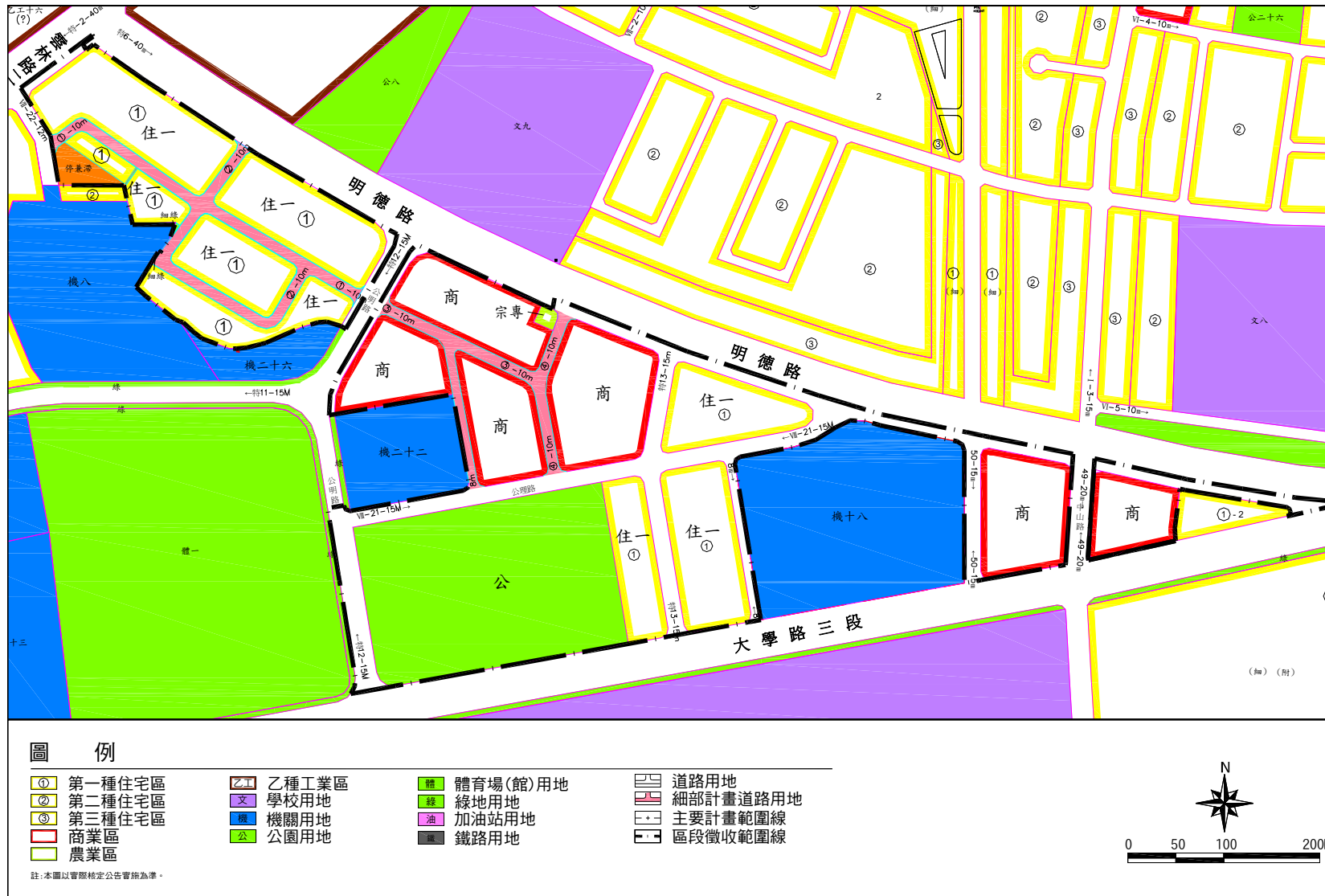
本案細部計畫所規劃區段徵收範圍面積為 17.8833 公頃，其中可建築土地計 10.4915 公頃，佔區段徵收總面積之 58.67%，公共設施用地規劃 7.3918 公頃，佔區段徵收總面積之 41.33%，土地使用計畫內容詳表 1 及圖 2。

表 1、區段徵收範圍土地使用計畫配置表

項 目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
土地使用分區	第一種 住宅區	≤60%	180%	5.7997	32.43
		≤50%	200%		
	商業區	≤80%	≤350%	4.6587	26.05
	宗教專用區	≤50%	≤200%	0.0331	0.19
	小 計	-	-	10.4915	58.67
公共設施用地	公園用地	≤15%	≤45%	3.4849	19.49
	綠地用地	-	-	0.0057	0.03
	停車場用地 (兼供滯洪池使用)	≤15%	≤30%	0.1450	0.81
	道路用地	-	-	3.7562	21.00
	小 計	-	-	7.3918	41.33
合 計				17.8833	100.00

註：實際面積應以公告確定之都市計畫樁位實測面積為準。

圖 2、區段徵收土地使用計畫圖



註：實際規劃內容仍以公告發布實施之版本為準

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，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，以本縣「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

- (一) 建築改良物及營業損失與機器設備遷移費部分：依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」、「內政部土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」及「內政部土地徵收遷移費查估基準」辦理。
- (二) 農林作物、水產養殖、畜禽類部分：依「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」辦理。
- (三) 墳墓部分：「雲林縣墳墓遷葬補償費查估基準」辦理。

- 三、權利關係人如係對於徵收補償價額有異議者，得於公告期限屆滿之次日起 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補償費之處理方式

本府業依土地徵收條例第 26 條規定設立土地徵收補償費保管專戶，於補償費發給期限屆滿次日起 3 個月內將仍未發放之補償費存入上述專戶保管，並通知應受補償人，保管期限為 15 年，逾期未領則歸屬國庫。

六、被徵收土地權利義務之終止

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、本案抵價地發還比例為 45%

本府依據區段徵收實施辦法第 16 條規定，經考量本區特性、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本案推動之必要性，將本案預計發還原土地所有權人抵價地總面積訂為徵收私有土地總面積之 45%，業經內政部土地徵收審議小組 111 年 4 月 27 日第 241 次會議審議通過，並由內政部 111 年 5 月 9 日台內地字地 1110262774 號函核定在案。

二、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；然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所選擇分配之開發後街廓評定地價高低而有所不同；原則上選擇分配之街廓價格越高者，配回之面積相對越少；反之，選擇分配之街廓價格越低者，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第 42 條)

三、申請流程

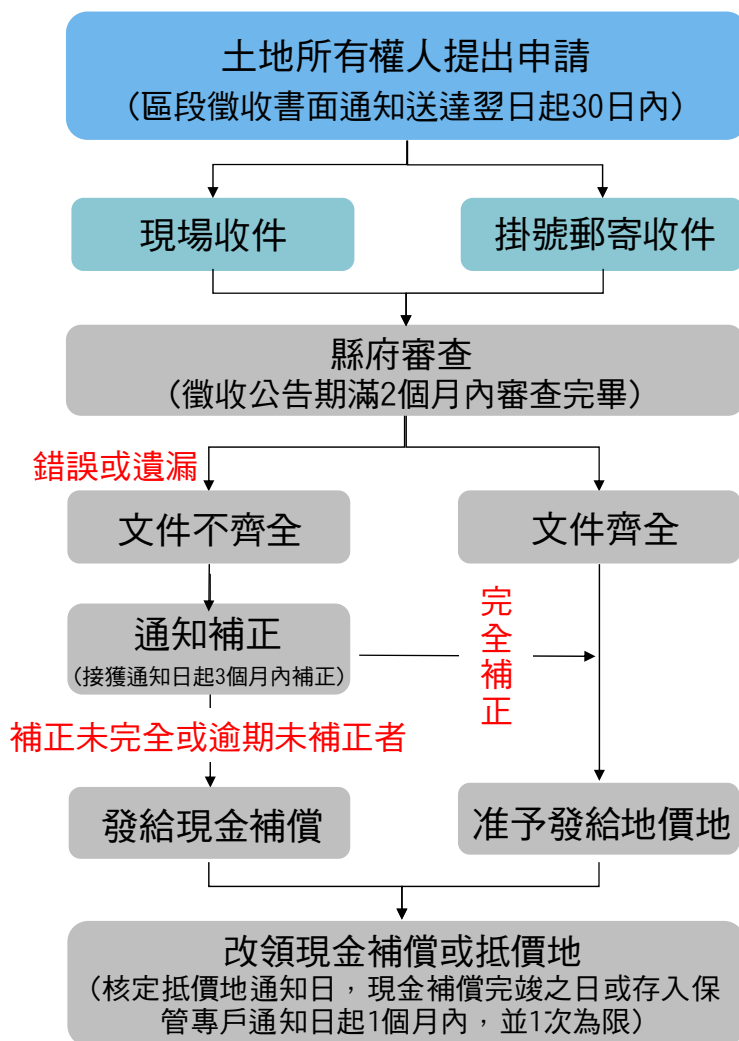


圖 3、抵價地申請流程圖

四、申請方式

(一) 現場收件

土地所有權人於公告期間內，填妥相關申請文件後向本府地政處土地開發科設置之收件處所繳交。

(二) 郵寄收件

土地所有權人於公告期間內，填妥相關申請文件後以掛號方式郵寄至本府地政處土地開發科(地址:雲林縣斗六市雲林路二段 515 號)。

(三) 土地所有權人申領抵價地應附下列文件：

- 1、領回抵價地申請書。
- 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，倘逾期未補正者或未依照補正事項完成補正者，則核定不發給抵價地，本府於核定之日起 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給抵價地者，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 1 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)同條例第 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、他項權利或限制登記之處理

一、領取現金補償者

(一)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。

(二)限制登記

須檢附原囑託查封、假扣押、假處分或禁止處分機關之同意文件，始得領取地價或建築改良物補償費。如無法取得前述同意者，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)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、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，申請時並應提出清償或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。

(二) 限制登記

應於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。

(三) 土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定地上權、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補償地價辦理代扣清償或塗銷他項權利，並由土地所有權人就其贖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、他項權利人同意塗銷他項權利。

拾、土地分配

一、土地分配之方式

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

雲林縣政府（以下簡稱本府）為順利推動「雲林縣斗六市人文公園區段徵收」（以下簡稱本案），紓解因區段徵收所造成居住權益之衝擊，並落實公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約施行法保障人權之規定，爰依土地徵收條例第三十四條之一及區段徵收實施辦法第十七條規定訂定本計畫。茲將安置計畫內容說明如下：

一、選配安置土地

（一）安置對象及資格：

- 1、區段徵收範圍內須拆遷之合法建物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姊妹於區段徵收公告六個月前，已於該合法建物設有戶籍且至區段徵收公告日仍設籍於該處並有居住事實。但基於事實需要，就未於其所有合法建物上設有戶籍之所有權人，在不影響財務計畫及抵價地分配原則下，經本府認定有居住事實，得不受設有戶籍之限制，另應配合本府規定期限拆除完竣者。
- 2、區段徵收範圍內須拆遷而無法提出合法證明文件之建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姐妹於區段徵收公告前六個月設有戶籍且至區段徵收公告日仍設籍於該處並有居住事實。
- 3、符合前二目規定之安置戶應領抵價地之權利價值總額全數抵付後，仍小於安置土地所需權利價值時，得以本案範圍內其他土地所有權人經核定發給抵價地之權利價值抵付，加計安置戶應領抵價地權利價值後，應達安置土地所需權利價值百分之七十，剩餘不足部分應於本府規定期限內繳納差額地價。
- 4、另宗教專用區或基於實際需要應予特別安置者，在不影響財務計畫及抵價地分配原則下，由本府核定後辦理。合法建築物原位置保留。

（二）安置內容：

- 1、本府於部分住宅區土地規劃做為安置街廓，並規劃適量單元供安置對象優先選配。
- 2、每一安置戶，以安置一個建築單元(簡稱安置單元)為限。
- 3、如建物已於辦理協議價購期間與本府達成協議價購者，仍保有申請優先選配安置土地之資格。
- 4、有關安置單元之面寬、深度及安置土地分配相關作業規定，由本府另定之。

(三)申請與審查：

- 1、建物所有權人申請分配安置土地者，應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期未申請，視為放棄。
- 2、本府收件後應於十五日內完成審查，並將審查結果通知申請人。
- 3、經審查應補正者，本府應通知申請人於規定期限內完成補正。逾期未補正或補正未完全者，應駁回其申請。

二、房租補助費

(一)發放對象及資格：

- 1、區段徵收範圍內須拆遷之合法建物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姐妹於區段徵收公告前設有戶籍且至區段徵收公告日仍設籍於該處並有居住事實。
- 2、區段徵收範圍內須拆遷而無法提出合法證明文件之建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姐妹於區段徵收公告前六個月設有戶籍且至區段徵收公告日仍設籍於該處並有居住事實。

(二)發放標準：

- 1、合法建築物，每一份房租補助費為新臺幣五十萬元；其他建築物，每一份房租補助費為新臺幣三十五萬元。
- 2、每一建物得發給一份房租補助費。但數戶同時設籍，且各自有獨立出入口及廁所等設施，具實際獨立生活性質者，按實際戶籍數發給之，由戶長代為領取；非具實際獨立生活性質者，由各設籍戶戶長會同領取，或推派一代表戶長代為領取，並檢附各戶戶長推派代表戶領取同意書或協議書。

(三)申請與審查：

- 1、申請房租補助費，應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期未申請，視為放棄。
- 2、申請人應檢附身分證明文件及居住事實切結書。
- 3、本府收件後應於十五日內完成審查，並將審查結果通知申請人。
經審查應補正者，本府應通知申請人於規定期限內完成補正。逾期未補正或補正未完全者，應駁回其申請。

- (四)發放時間：於申請人配合本府規定期限自動拆除完竣後發放，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、特別救助金

(一) 發放對象、資格及標準：以本區段徵收範圍內由本府列冊之低收入戶、中低收入戶或情境相同經本府社會處工作人員查訪屬實者為發放對象，且須為區段徵收公告一年前設有戶籍並有居住事實之現住戶，因區段徵收致無屋可居住，發給新臺幣二十萬元之特別救助金

(二) 申請與審查：

- 1、申請特別救助金，應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期末申請，視為放棄。
- 2、申請人應檢附：
 - (1)申請人身分證明文件。
 - (2)居住事實切結書。
 - (3)檢附低收入戶、中低收入戶或其他足資證明文件。
- 3、本府收件後應於十五日內完成審查，並將審查結果通知申請人。
- 4、經審查應補正者，本府應通知申請人於規定期限內完成補正。逾期末補正或補正未完全者，應駁回其申請。

(三) 發放時間：發放時間：於公告期滿十五日內發給完竣。

四、為落實各項安置措施，本府將另訂定「雲林縣斗六市人文公園區段徵收建物基地申請原位置保留分配審核作業規定」、「雲林縣斗六市人文公園區段徵收建築改良物拆遷安置暨抽籤分配作業要點」等相關規定，俾供遵循辦理。

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核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，申請人與建築基地所有權人不同時，應自行協調其他土地所有權人，提供經核定發給抵價地之權利價值，供原位置保留分配土地，本案「雲林縣斗六市人文公園區段徵收建物基地申請原位置保留分配審核作業規定（草案）」詳如附錄所示，惟實際內容將以本府核定發布實施內容為準。

拾參、區段徵收預定時程

預計 112 年 11 月辦理區段徵收公告，113 年完成徵收補償、建物拆遷及開始工程施作，115 年工程完工後，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作業，同步刊登於「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/>及 LINE 官方網站，敬請民眾多加利用。

LINE官方網站



區段徵收案專區網站



敬請多加利用謝謝

土地所有權人申領抵價地應檢附文件一覽表

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(如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，應提出下列身分證明文件： (1)外國人：護照。 (2)旅外僑民：應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。 (3)大陸地區人民：應提出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或台灣地區長期居留證。 (4)香港、澳門居民：應提出護或香港、澳門永久居留資格證明文件。 (5)歸化或回復中華民國國籍者：應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。
				2.土地所有權狀	1.土地部份徵收者，請土地所有權人持權狀至斗六地政事務所辦理換狀事宜。 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、受監護宣告或輔助宣告之人者檢附。 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。

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	(二)設定地上權或不動產役權者	1.與第(一)項應檢附文件相同	
				2.地上權人(不動產議權人)同意塗銷地上權(不動產役權)證明書及地上權人(不動產役權人)身分證明文件及印鑑證明	土地所有權人與地上權人(不動產役權人)自行協議補償者檢附。
				3.代為扣繳清償地上權(不動產役權)申請書	土地所有權人申請,由其應領補償地價代為扣繳清償者檢附。
				4.地上權人(不動產役權人)同意代為扣繳清償證明書	土地所有權人申請代為扣繳清償並經地上權人(不動產役權人)同意者。
			(三)設定抵押權或典權者	1.與第(一)項應檢附文件相同	
				2.他項權利證明書、抵押權(典權)清償(回贖)證明書或同意塗銷證明書、抵押權人身份證明文件、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)獲同意塗銷抵押權(典權)者檢附。 2.抵押權如為金融機構,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份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)。
			(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.預告登記權力人同意塗銷預告登記證明書及權利人身份證明文件及印鑑證明	土地設有預告登記者檢附。
				4.稅捐機關囑託塗銷禁止處分書函	土地經稅捐機關等囑託禁止處分登記者檢附。

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
一、自然人	分別共有	共有人個別申請	同單獨所有第(一)~(四)項	與單獨所有第(一)~(四)應檢附文件相同	
	共同共有	公同共有全體共同申請	同單獨所有第(一)~(四)項	與單獨所有第(一)~(四)應檢附文件相同	
		公同共有之一申請		與單獨所有第(一)~(四)應檢附文件相同	與未辦繼承登記應檢附文件相同。
	未辦竣繼承登記	全體繼承人共同申請	與單獨所有第(一)~(四)應檢附文件相同	1.被繼承人死亡時之戶籍謄本及繼承人現在之戶籍謄本	
				2.繼承系統表	由繼承人依民法第1138至1141條規定自行製作，並應註明「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	1.繼承開始在74.6.5以後者，應檢附法院准予備查之證明文件。 2.繼承開始在76.6.4以前者，應檢附繼承權拋棄書，拋棄人並應拋棄書內簽章，及加附印鑑證明。
				4.繼承人印鑑證明	
				5.遺產分割協議書	未檢附者，請於繼承系統表上註明是否按應繼分型態配土地。
6.地價補償費繼承持分計算表					
7.其餘與單獨所有第(一)~(四)項應檢附資料相同					
	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.法人登記證及法人設立(變更)登記表抄錄本或負責人資格證明、印鑑證明	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、寺廟		管理人申請	同單獨所有第(一)~(四)項	1.寺廟登記證、寺廟登記表、信徒名冊、決議處分之會議紀錄 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。

雲林縣斗六市人文公園區段徵收建物基地申請原位 置保留分配審核作業規定（草案）

中華民國 112 年○月○日府地發一字第 1122715418 號函訂定

一、雲林縣政府（以下簡稱本府）為辦理雲林縣斗六市人文公園區段徵收範圍內既成建物基地申請按原位置保留分配審核事宜，爰依土地徵收條例第四十七條及區段徵收實施辦法第十八條規定，訂定本規定。

二、申請原位置保留分配土地之既成建物應為合法建物，並應檢附下列證明文件：

（一）實施建築管理後建造之建物，應附使用執照或建物所有權狀。

（二）實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出建築主管機關或雲林縣斗六市公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：

1.曾於該建物設籍之戶籍證明文件。

2.門牌編釘證明。

3.繳納房屋稅憑證或稅籍證明。

4.繳納水費、電費憑證（裝置證明文件）。

5.未實施建築管理地區建物完工證明書。

6.地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

7.其他足資證明之文件。

三、申請原位置保留分配土地，應由合法建物所有權人（以下簡稱申請人）提出申請。建物為共有者，應由全體共有人提出申請。前點第二款之建物與基地非屬同一人所有者，應由建物所有權人另附使用基地之證明文件。

申請人與建築基地所有權人不同時，應自行協調其他土地所有權人，提供經核定發給抵價地之權利價值，供原位置保留分配土地。

四、申請人應於區段徵收公告期間內，填具申請書（如附件一）並檢附相關證明文件向本府提出申請，逾期不予受理。

本府受理申請後應依審查表（如附件二）辦理審查，並將審查結果以書面方式通知申請人。

五、原位置保留分配土地面積之計算與範圍劃定原則如下：

- (一) 按原位置保留之面積審核基準，應以該建物合法部分面積除以該使用分區建蔽率計算保留面積，並不得小於雲林縣畸零地使用自治條例所稱面積狹小基地之最小寬度及深度。但建物合法部分，不包括位於公共設施用地上須拆除部分。
- (二) 前款同意保留範圍，由本府審查合法建物證明文件、建物坐落、使用狀況、街廓（區塊）條件、預計權利價值及申請人意願，並辦理現地會勘後，調整劃定之。同意保留範圍之兩側基地線，以能涵蓋該建物合法部分之最大投影範圍為原則；後側基地線，以連接至街廓分配線為原則。

六、申請人經本府核定發給抵價地者，依下列規定計算之：

- (一) 申請人應領抵價地之權利價值總額全數抵付後，仍小於核定保留土地面積實際分配所需權利價值時，得以本案範圍內其他土地所有權人經核定發給抵價地之權利價值抵付，加計申請人應領抵價地權利價值後，應達保留面積之權利價值百分之七十，剩餘不足部分應於本府規定期限內繳納差額地價。
- (二) 申請人應領抵價地之權利價值總額於扣除依前點審核基準計算之保留土地面積實際分配所需權利價值後，如其剩餘權利價值已達本案所定最小分配面積所需之權利價值者，應參加抵價地抽籤分配作業；如未達最小分配面積所需權利價值者，得部分或全部於原位置保留土地周邊集中分配，或參加抵價地抽籤分配作業。但為維持既存生活使用或營業之必要設施或空間，以原建築基地登記面積為原則申請集中分配，如提供足額權利價值，並提請本縣區段徵收委員會專案核准者，不在此限。

七、不得核准原位置保留分配土地之申請：

- (一) 所附證明文件不全或原申請發給抵價地案件未經核准，經通知補正，申請人逾期未補正或未照補正事項完全補正。
- (二) 使用情形不符合「斗六（含大潭地區）都市計畫（配合人文特區整體規劃）細部計畫案」土地使用分區管制規定。
- (三) 位於公共設施用地範圍。

- (四) 位於街廓分配線上，有妨礙抵價地分配之情形。
- (五) 劃設保留範圍之面積，屬於雲林縣畸零地使用自治條例所稱面積狹小基地之情形。
- (六) 建物部分拆除，或因其相鄰建物拆除，致該建物結構有危害安全之虞，經認定需拆除。
- (七) 經審核認定有妨礙都市計畫事業或區段徵收計畫。
- (八) 不符合第六點應提供之權利價值規定。
- (九) 建物保留與工程規劃設計無法配合，有妨礙施工之虞。
- (十) 建物排水經本府審查後，認定與工程規劃設計無法配合、或有積水之虞。但經建物所有權人切結自行負責者，不在此限。

八、經核准原位置保留分配土地面積，以地籍整理後之登記面積為準。

九、其他應配合事項：

- (一) 申請建物基地原位置保留分配土地之土地改良物補償費，應由改良物所有權人同意延期於劃定保留範圍後發給之。原位置保留範圍內之土地改良物補償費不予發給；原位置保留範圍外之土地改良物補償費用，核實發給之。
- (二) 經本府審核不得原位置保留分配土地者，其應領抵價地權利價值得參與抵價地分配作業，建物由申請人依通知期限配合拆除，期限內自行拆除者，自動拆除獎勵金按原補償標準百分之五十發給，土地改良物補償費、人口遷移費及房租補助費依徵收公告時之補償標準核算發給之。
- (三) 經核准之原位置保留分配土地者，於本府通知辦理抵價地分配作業前，申請放棄並經本府同意者，依前款規定辦理；抵價地分配作業後，始申請放棄並經本府同意者，則由本府就配餘土地辦理抵價地分配作業，除房租補助費不予發給，其餘依前款規定辦理。
- (四) 經核准原位置保留分配土地者，依規定應繳納差額地價，逾期仍未繳納者，本府得予廢止，或得依土地徵收條例第四十六條規定移送法院強制執行，及依同條例施行細則第五十三條規定囑託登記機關於土地登記簿加註「未繳清差額地價前，不得辦理所有權移轉或設定他項權利」字樣。採廢止方式辦理者，除房租補助費不予發給，

其餘依第二款規定辦理。

(五) 經核准原位置保留分配土地者，申請人及其同居人就區段徵收公共工程施工期間所造成之各種不便負有忍受義務，不得向本府要求任何形式補償，並應隨時提高警覺，以維護自身安全。另於區段徵收期間所衍生之各項租稅或費用，應自行負擔不得要求任何補助。

(六) 經核准原位置保留分配土地者，如有建物部分拆除或相鄰建物拆除之情形，應就拆除後剩餘之門面、共同壁、圍牆或其他構造物等，於本府通知期限內自行修復，並提供自行負責結構安全切結文件，逾期未提供者，本府得廢止原核准案件，並依第二款規定辦理。

十、如有其他未規範事宜時，得提請本縣區段徵收委員會審議。

收件日期	年 月 日	收件人員	
收件字號			

雲林縣斗六市人文公園區段徵收建物基地原位置保留分配申請書

本人_____為申請建物基地原位置保留分配土地(建物及基地標示如下表),茲依「雲林縣斗六市人文公園區段徵收建物基地申請原位置保留分配審核作業規定」以書面方式提出申請。若原位置保留分配面積有增減差額時,願依土地徵收條例第46條規定,於貴府規定期限內繳納差額地價。

建物標示表				
建號：	稅籍編號：	建物門牌：		
主要構造： 1. 2.	主要用途： 1. 2.	建築完成日期： 年 月 日	合法證明文件： <input type="checkbox"/> 使用執照 <input type="checkbox"/> 竣工證明文件 <input type="checkbox"/> 建物所有權狀影本 <input type="checkbox"/> 建物登記謄本 <input type="checkbox"/> 其他_____	權利範圍：

申請原位置保留分配建物基地標示表						
土地坐落:大潭段		面積 (平方公尺)	土地 所有權人	權利範圍	有無申請發給抵價地	備註
小段	地號					
					<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有, 收件號:_____	
					<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有, 收件號:_____	
					<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有, 收件號:_____	

此致

雲林縣政府

申請人(土地與合法建物所有權人同一人者, 僅填左列即可)

合法建物所有權人：

土地所有權人：

簽章(印鑑章)：

簽章(印鑑章)：

身分證統一編號：

身分證統一編號：

電話：

電話：

戶籍住址：

戶籍住址：

通訊住址：

通訊住址：

附註：

- 一、建物基地所有權人及合法建物所有權人, 應檢附身分證明文件及印鑑證明會同辦理, 若未親自到場申請時, 應檢附委託書。若核定保留範圍內, 有第三人之改良物欲保留者, 應檢附該改良物所有權人之同意書、身分證明文件及印鑑證明。
- 二、原位置保留係以建物之主要構造物認定, 基地配回面積依雲林縣政府勘查認定為憑。
- 三、本案區段徵收範圍內之建物, 妨礙都市計畫事業或區段徵收計畫者, 一律拆除。
- 四、所檢附之印鑑證明, 應於有效期限內者為限, 申請原因請填寫【不限定用途】或【辦理區段徵收相關作業】, 並於本文件蓋印鑑章。

中 華 民 國 年 月 日

雲林縣斗六市人文公園區段徵收建物基地原位置保留分配申請案件審查表

		申請日期	年	月	日	收件號碼	
土地 所有權人		基地坐落	雲林縣斗六市大潭段		小段	地號	
建物 所有權人		建物建號	建號				
		建物門牌	雲林縣斗六市				
聯絡電話		合法部分投 影面積	平方公尺				
建物基地原位置保留分配申請案件審查項目：						會同勘查人員簽章 (有不符保留審查作業原則者，請於本欄內敘明不符情形)	
一、檢附之證明文件		基地所有權人同意書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無					
<input type="checkbox"/> 使用執照		<input type="checkbox"/> 建物所有權狀 <input type="checkbox"/> 設籍之戶籍證明文件					
<input type="checkbox"/> 門牌編釘證明		<input type="checkbox"/> 房屋稅收據 <input type="checkbox"/> 稅籍證明 <input type="checkbox"/> 繳納水費憑證					
<input type="checkbox"/> 繳納電費憑證		<input type="checkbox"/> 完工證明 <input type="checkbox"/> 其他證明文件_____					
二、 <input type="checkbox"/> 已核定領回抵價地，核定金額新台幣_____元整		<input type="checkbox"/> 未核定領回抵價地					
三、建物使用情形		<input type="checkbox"/> 符合土地使用分區管制之規定 <input type="checkbox"/> 未符合土地使用分區管制之規定					
四、建物位於		<input type="checkbox"/> 住宅區 <input type="checkbox"/> 商業區 <input type="checkbox"/> 公共設施 <input type="checkbox"/> 其他 ()					
五、建物位置		<input type="checkbox"/> 有妨礙抵價地分配作業 <input type="checkbox"/> 無妨礙抵價地分配作業					
六、保留面積		<input type="checkbox"/> 已達或符合都市計畫土地使用分區管制要點 <input type="checkbox"/> 未達或不符都市計畫土地使用分區管制要點					
七、因部分拆除或相鄰建物拆除 (無此情形免填)		<input type="checkbox"/> 有另附願自負結構安全之切結書 <input type="checkbox"/> 無另附願自負結構安全之切結書					
八、本建物		<input type="checkbox"/> 有積水或高程落差之虞 (切結書 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) <input type="checkbox"/> 無積水或高程落差之虞					
九、 <input type="checkbox"/> 建物保留與工程規劃設計無法配合，有妨礙施工之虞							
審 查 結 果	本案 <input type="checkbox"/> 准予原位置保留 <input type="checkbox"/> 因前述 項與「雲林縣斗六市人文公園區段徵收建物基地申請原位置保留分配審核作業規定」不合，不准予原位置保留						
承辦人：		科長：	技正：	副處長：	處長：		

同 意 書

本人_____所有本縣斗六市大潭段_____小段
_____地號上之土地改良物，係位於斗六市人文公園區段徵收範圍內，為配合該地號之建物基地所有權人及建物所有權人申請建物原位置保留，同意貴府不必於公告期滿 15 日內完成發價，並於核准同意保留範圍後，就應補償部分，再擇期核實發給，特立此同意書證明，絕無異議。

此致

雲林縣政府

土地改良物所有權人(印鑑章)：

身分證統一編號：

戶籍住址：

通訊住址 (同戶籍住址)：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

備註：應檢附土地改良物所有權人身分證明文件及印鑑證明，委託人應另檢附委託書及受託人身分證明文件。

切 結 書

本人_____所有本縣斗六市大潭段_____小段
_____地號上之合法建築改良物

(建號：_____, 門牌：_____),

係位於斗六市人文公園區段徵收範圍內，因申請保留之建物係屬 部分拆除建物 相鄰建物拆除，為申請原位置保留，願自行負責保留建物結構安全(必要時應出具結構安全報告，費用由建物所有權人負擔)，自行解決相關問題並承擔相關後果，絕無異議，特立此切結書並請准予本建物原位置保留。

此致

雲林縣政府

立切結書人(印鑑章)：

身分證統一編號：

戶籍住址：

通訊住址 (同戶籍住址)：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

切 結 書

本人_____所有本縣斗六市大潭段_____小段
_____地號上之合法建築改良物
(建號：_____,門牌：_____),
係位於斗六市人文公園區段徵收範圍內，因申請原位置保留，本人明白日後恐將面臨 積水之虞 高程落差之虞，
同時了解相關後續可能面臨之問題，願意承諾自行解決相關問題並承擔相關後果，絕無異議，特立此切結書並請准予本建物原位置保留。

此致

雲林縣政府

立切結書人(印鑑章)：

身分證統一編號：

戶籍住址：

通訊住址 (同戶籍住址)：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日