

新北市新莊北側知識產業園區區段徵收開發案 安置計畫

壹、制定目的：

新北市政府（以下簡稱本府）為保障區段徵收範圍內合法建築物及徵收前已有一定期間居住事實之其他建築物權益，緩和其因區段徵收所受影響，爰依土地徵收條例第 34 條之 1 及區段徵收實施辦法第 17 條規定，訂定本計畫。

貳、安置項目：

本安置計畫項目包括房屋補助費、人口遷移費、優先分配安置土地及特別救助金。

參、房屋補助費：

一、發給對象：

- （一）範圍內因徵收而須全部拆除合法建築物之所有權人。
- （二）範圍內因徵收而須全部拆除其他建築物之所有權人。

二、應具備條件：

- （一）前項第（一）款所有權人，以第一次召開協議價購會議六個月前於該建築物設有戶籍，並有居住事實者為限。
- （二）前項第（二）款所有權人，以第一次召開協議價購會議前於該建築物設有戶籍連續三年以上，並有居住事實者為限。
- （三）建築物所有權人須非公法人。

三、發給標準：每一門牌發給新台幣九十萬元房屋補助費。但合法建築物經部分拆除者，依拆除面積比例發給之。

四、認定標準：

門牌之認定，以第一次召開協議價購會議一年前於該建築物設有門牌者為限，嗣後門牌有增編者，仍以原門牌認定。但同一門牌有多戶設籍，且各自有獨立出入口、廚房及廁所等設施，具實際獨立生活性質者，按實際戶籍認定之。

五、申請人應附文件：

(一)申請人身分證明。

(二)門牌編釘證明。

(三)居住事實切結書。

六、發給期間：由本府於公告建築物自動搬遷期限屆滿後發放。逾期未完成搬遷者，俟其完成搬遷後再予發給。

肆、人口遷移費：

一、發給對象：

(一)範圍內因徵收而須全部或部分拆除之合法建築物，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。

(二)範圍內因徵收而須全部或部分拆除之其他建築物，於徵收公告前設有戶籍連續三年以上，並有居住事實之現住戶必須遷移者。

(三)人口遷移費由戶長代為領取。

(四)現住戶因結婚或出生而設籍者，不受設籍期限之限制。

二、發給標準：如附表。

三、申請人應附文件：

(一)申請人身分證明。

(二)現戶戶籍謄本。

(三)居住事實切結書。

四、發給期間：本府於發給地上改良物補償費或救濟金時，同時發給。

伍、優先分配安置土地：

一、合法建築物

(一)申請對象及資格：

區段徵收範圍內被全部拆除合法建築物之所有權人，應符合下列條件，始具資格申請優先分配安置土地：

1. 合法建築物所有權人或其配偶、直系血親或二親等內旁系親屬應於區段徵收公告六個月前於該合法建築物設有戶籍，且持續設籍至徵收公告當時，並有居住事實者。

2. 合法建築物所有權人於區段徵收範圍內須經核定發給抵

價地。建物與其坐落基地非屬同一人所有，申請人應自行協調已核定發給抵價地之土地所有權人，同意以其應領抵價地權利價值供其安置。

(二)安置土地規劃：

1. 安置街廓原則係以區內街廓深度較淺之第二種住宅區進行規劃，實際區位及容納戶數，由本府通盤考量街廓面積、拆遷安置戶數量及其申請意願後選定之。
2. 安置土地面積，每單元面積以一百平方公尺為原則。每一合法建築物，以安置一個單元為限。
3. 合法建築物所有權人於區段徵收範圍內有二棟（戶）以上分別編有門牌或建號之合法建築物，各自為獨立生活型態，且其設籍及居住事實均符合前點第一項第一款規定者，其建物所有權人或其他同意以應領抵價地供其安置者之應領抵價地權利價值大於其申請安置單元合計之權利價值時，得在不超過其被拆除合法建築物之數量範圍內，申請配回二個以上單元。

(三)舉辦安置土地分配說明會：

1. 合法建築物經拆除後，本府應定期通知其所有權人召開安置土地分配說明會。
2. 通知開會時，應同時檢送下列資料：
 - (1)、本安置計畫及安置土地抽籤分配作業要點。
 - (2)、安置街廓位置圖說及土地使用分區管制規定。
 - (3)、申請書表。
 - (4)、應領抵價地權利價值計算表。
3. 安置土地申請期限、受理方式、補正及本府審查期限，應敘明於通知書內。

(四)安置土地申請與審查：

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，逾期不予受理。
2. 本府收件後應即辦理審查，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。

(五)安置土地抽籤及分配原則：

1. 安置土地分配，以公開抽籤並由受安置戶自行就本府指定街廓選擇分配為原則。
2. 申請人應以其合法建築物原坐落基地之全部權利價值優先供作分配安置土地。原坐落基地應領抵價地權利價值小於安置土地權利價值者，應以申請人所有之區內其他土地權利價值優先扣抵。無其他土地權利價值可供扣抵或扣抵後仍有不足時，不足部分應依規定繳納差額地價。
3. 非以合法建築物原坐落基地應領抵價地之全部權利價值供作分配安置土地時，其權利價值不得小於安置土地之權利價值。
4. 應領抵價地權利價值大於安置土地權利價值者，其剩餘權利價值，得參加下次抵價地分配或按原徵收補償地價發給現金補償。
5. 安置土地之所有權登記，以提供應領抵價地權利價值之所有權人為登記名義人。

(六)安置土地抽籤分配作業要點及相關書表圖冊，由本府另定之。

二、合法登記寺廟

(一)申請對象及資格

區段徵收範圍內之寺廟，應符合下列條件，始具資格申請分配安置宗教專用區土地：

1. 坐落於宗教專用區且經合法登記之寺廟，符合本案內政部都市計畫委員會決議內容者。
2. 申請寺廟應於區段徵收範圍內持有被徵收之土地，且申請發給抵價地；其於範圍內無被徵收土地者，應自行協調區內已申請發給抵價地之其他土地所有權人，取得同意以其應領抵價地供申請分配安置宗教專用區土地。

(二)安置土地申請與審查：

1. 申請分配安置宗教專用區土地之寺廟，應由該寺廟管理

人於本府規定期限內，檢附下列文件向本府提出申請，逾期不予受理。

- (1)、申請書。
- (2)、寺廟登記表及寺廟登記證。
- (3)、提供抵價地之土地所有權人同意書。
- (4)、提供抵價地之土地所有權人身分證影本。
- (5)、提供抵價地之土地所有權人印鑑證明。

2. 本府收件後應即辦理審查，並將審查結果通知申請之寺廟管理人。經審查應補正者，本府應通知申請之寺廟管理人於期限內完成補正。逾期未補正或補正未完全者，應駁回其申請。

(三)安置土地分配原則：

1. 合法登記寺廟申請分配之安置宗教專用區土地，應以該寺廟坐落之宗教專用區所規劃範圍及總面積為限。
2. 申請寺廟所有被徵收土地與區內其他土地所有權人所有供申請分配安置宗教專用區之抵價地，其區段徵收前總面積合計不得小於該寺廟坐落之宗教專用區規劃之總面積。
3. 申請寺廟應以其所有區內全部應領抵價地權利價值優先供作分配宗教專用區土地。申請寺廟所有區內全部應領抵價地權利價值小於安置土地權利價值者，申請寺廟取得區內其他土地所有權人同意後，以其核定應領抵價地權利價值優先扣抵。經扣抵後如仍有不足時，不足部分應繳納差額地價。
4. 前目差額地價，按該寺廟所分配宗教專用區評定之區段徵收後單位地價及不足之面積予以計算。
5. 經審查核准分配安置宗教專用區土地之寺廟，於分配作業前，其所有被徵收土地與區內其他土地所有權人所有供該寺廟申請分配安置宗教專用區之抵價地區段徵收前總面積，若小於所分配宗教專用區總面積者，應於本府規定期限內補足其不足部分。逾期未能補足者，原核准

案應予以撤銷。

(四)其他事項

1. 合法登記寺廟申請分配安置宗教專用區土地，經核准後，該寺廟所有於宗教專用區內之地上物，不妨礙都市計畫、開發工程及土地分配之部分，地上物應予保留，且不再發給各類補償費、救濟金、補助費、遷移費等。區段徵收公共工程施工期間所受生活品質不良影響，申請人及信徒應配合忍受，並自行負責人身安全。
2. 合法登記寺廟申請分配安置宗教專用區土地時，應同意延期領取其所有於宗教專用區內之地上物應領之補償費或救濟金。前述補償費或救濟金後續依申請案審查結果，確認保留範圍後，再核實發給。
3. 經核准分配安置宗教專用區土地之申請案，於本府召開抵價地分配作業說明會前申請撤銷，得由本府衡酌財務及實際作業情形核處之。
4. 申請案核准後經本府撤銷者，其應發給之地上物補償費、人口遷移費及房屋補助費依徵收公告時之補償標準核算發給之；於本府通知期限內自行搬遷者，依規定發給自動搬遷獎勵金。

陸、特別救助金：

一、發給對象：

- (一)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，因徵收致無屋可居住者。
- (二)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中低收入戶，因徵收致無屋可居住者。
- (三)徵收公告一年前於區段徵收範圍內設有戶籍且有居住事實之現住戶，其生活確實艱困或年老無依，經本府社會局查訪屬實者。

二、發給標準：

- (一)前項第一款情形，每戶發給新台幣二十四萬元特別救助金。

(二)前項第二、三款情形，每戶發給新台幣十二萬元特別救助金。

三、申請應附文件：

(一)受領人身分證明文件（戶籍謄本）。

(二)居住事實切結書。

附表 人口遷移費核算標準表

人口遷移費(新臺幣 元/每戶)		
人口數	建築物全部拆除之人口遷移費	建築物部分拆除之人口暫行遷移費
單身	120,000	96,000
二人	120,000	96,000
三人	160,000	128,000
四人	200,000	160,000
五人	240,000	192,000
六人以上	280,000	224,000
備註	本表人口遷移費，包含傢俱遷移費用。	