

新北市新莊北側知識產業園區區段徵收開發案 安置土地抽籤暨配地作業說明會會議紀錄

- 一、 時間：102 年 12 月 5 日（星期四）下午 2 時整
- 二、 地點：本開發案工務所
- 三、 主持人：徐科長鳳儀
記錄：劉芷菱
- 四、 出席單位及人員：詳如簽到表（略）
- 五、 主席致詞：
 - （一） 為保障本開發案區內合法建物所有權人居住權益，緩和其因區段徵收所受之影響，本府特規劃安置街廓土地供區內合法建物所有權人優先申請分配，故召開本日說明會向合法建物所有權人說明安置土地之申請資格、應備文件及抽籤配地等相關規定，讓有意願申請者對於安置土地之抽籤分配作業能更為瞭解。
 - （二） 本案安置街廓規劃於化成路兩側，區位條件及居住環境品質良好，且為利於土地所有權人未來建築使用，最小開發規模、面寬及建蔽率等均符合都市計畫土地使用分區管制規定(安置街廓最小開發規模為 100 平方公尺、面寬不得小於 5 公尺、建蔽率 50%)，本次規劃 22 個安置單元，面積約為 110~130 平方公尺。另為保障合法建物所有權人之居住權益及減輕負擔，安置街廓以評定單位地價之百分之八十計算其安置單元所需權利價值。
- 六、 簡報說明：略。
- 七、 意見陳述及回答：

(一) 鄭南彬

陳述意見	答復內容
1. 建物所有權人與土地所有權人不同時，安置單元土地登記名義人為何？安置單元土地是否一定要供原建物所有權人建築使用？	申請人依規定應為符合安置條件之區內合法建築物所有權人，始具資格申請優先分配安置土地。建物所有權人與土地所有權人不同時，安置土地登記名義人為提供土地權利價值之原土地所有權人，惟安置單元土地並未限定將來一定要供原建築物所有權人建築使用。
2. 如原建物所在土地之土地所有權人不願提供土地權利價值給該建物所有權人申請安置，原建物所有權人如何作為？如原建物所在土地之土地所有權人與本區內其他土地所有權人均願意提供原建物所有權人供選配安置單元，原建物所有權人有否選擇其中一位之權利？	請參閱簡報第 12 頁說明，如原建物與其坐落基地所有權非同屬一人，且原建物所在土地之土地所有權人不願提供土地權利價值給該建物所有權人申請安置時，建物所有權人得協調本區內其他土地所有權人提供大於所選安置單元所需權利價值供其安置。 另倘原建物所在土地之土地所有權人與區內其他土地所有權人均願意提供權利價值供建物所有權人申請安置時，則由建物所有權人自行決定申請安置單元所需權利價值之來源，惟視其來源不同，其權利價值之大小應符合本案安置土地分配作業要點相關規定。

3. 住宅區離捷運站遠，但住宅區評定地價比產業專用區高，原因為何？而估價訂定作業期間，民眾亦無得知相關訊息或陳述意見之機會。	區段徵收後土地價格之評定，係由估價師依「不動產估價技術規則」辦理查估作業，並綜合考量土地徵收條例第 45 條規定之各項影響地價因素(包含區段徵收後各街廓之位置、地勢、交通、道路寬度、土地使用強度、開發成本、公共設施及未來區域發展情形等條件)，估計區段徵收後區段價格，且提經本市地價及標準地價評議委員會審議通過，地價評議過程均依法律規定與程序辦理。
4. 有關建蔽率與退縮規定是否已確定？	有關建蔽率、容積率、騎樓及退縮相關規定，請參閱「附件五土地使用分區管制要點(節錄)」，各筆土地之建築行為均受建蔽率及容積率之影響，且本區之建築行為依據該要點規定均須送都市設計審議通過後方得申請建造執照。如建築基地情況特殊者，依據該要點規定，經新北市都市設計審議委員會同意者得依其決議辦理。
5. 有關差額地價之繳納，政府是否有相關協助，如貸款或其他優惠補助？	有關貸款額度與利率部分，因屬個人信用及與銀行協調之問題，本府無法介入銀行利率之訂定；惟開發後本區公設完善，環境優良，土地價值相對提高，請各安置戶自行與銀行進行協調，取得較優惠之貸款利率。

(一)歐俊雄

問題	綜合回答
原有農舍及土地約 30 坪，並有其他農地，如何選配安置單元？	安置土地及抵價地配地均採權利價值來計算，申請安置土地者，扣除所選配之安置單元所需要之權利價值後，如有剩餘，可繼續參加抵價地分配作業，亦可放棄安置資

	格，將權利價值全數參與抵價地分配。
--	-------------------

(二)陳麗玲

問題	綜合回答
自有區內其他土地來選配安置土地，是否仍有八折優惠？	符合安置資格條件，經申請核定為安置戶，且於安置土地分配階段辦理分配者，均以評定單位地價之百分之八十計算其安置單元所需權利價值。惟倘未於安置土地分配階段辦理分配者，後續於抵價地分配時，安置單元則仍以評定單位地價計算其所需權利價值。

(三)鄭新進

問題	綜合回答
安置戶抽籤人數何時可以確定？	本作業申請至102年12月13日截止，經審核符合資格者，本府將統計最後人數，公告於本案之網站上。

八、會議決議：

(一) 本府受理安置土地申請期間至102年12月13日（星期五）截止，有意申請者請以下列方式申請：

1. 親自申請：

請於102年12月5日至102年12月13日上班日上午9時至12時、下午1時30分至4時，攜帶身分證正本、印章、安置土地申請書及相關文件親至本府地政局區段徵收科（地址：新北市板橋區中山路1段161號24樓）辦理。

2. 郵寄申請：

請填列安置土地申請書，檢附國民身分證影本（切結「與正本相符」並加蓋印章）及相關文件，並以掛號方式於102年12月13日前（以郵戳為憑）寄至「新北市政府地政局區段徵收科」（地址：新北市板橋區中山路1段161號24樓）。

(二) 申請案如經本府審查通過，本府將以正式公文通知安置戶於102年12月18日（星期三）參加安置土地抽籤暨分配作業。

(三) 會後如仍有疑問，可於 102 年 12 月 5 日至 13 日之上班日上午 9 時 30 分至 12 時、下午 1 時 30 分至 4 時至本府地政局區段徵收科，有專人為您解說，或來電本府地政局區段徵收科（電話：(02) 29603456 分機 3508、3509），本府同仁將竭誠為您詳細解說。

(四) 臺端如對前開說明內容有意見陳述時，請於 102 年 12 月 16 日前以書面向本府提出。

九、散會：102 年 12 月 5 日（星期四）下午 4 時