

新北市 板橋埔墘4-7區區段徵收案



區段徵收作業說明事項

新北市政府
107年8月15日

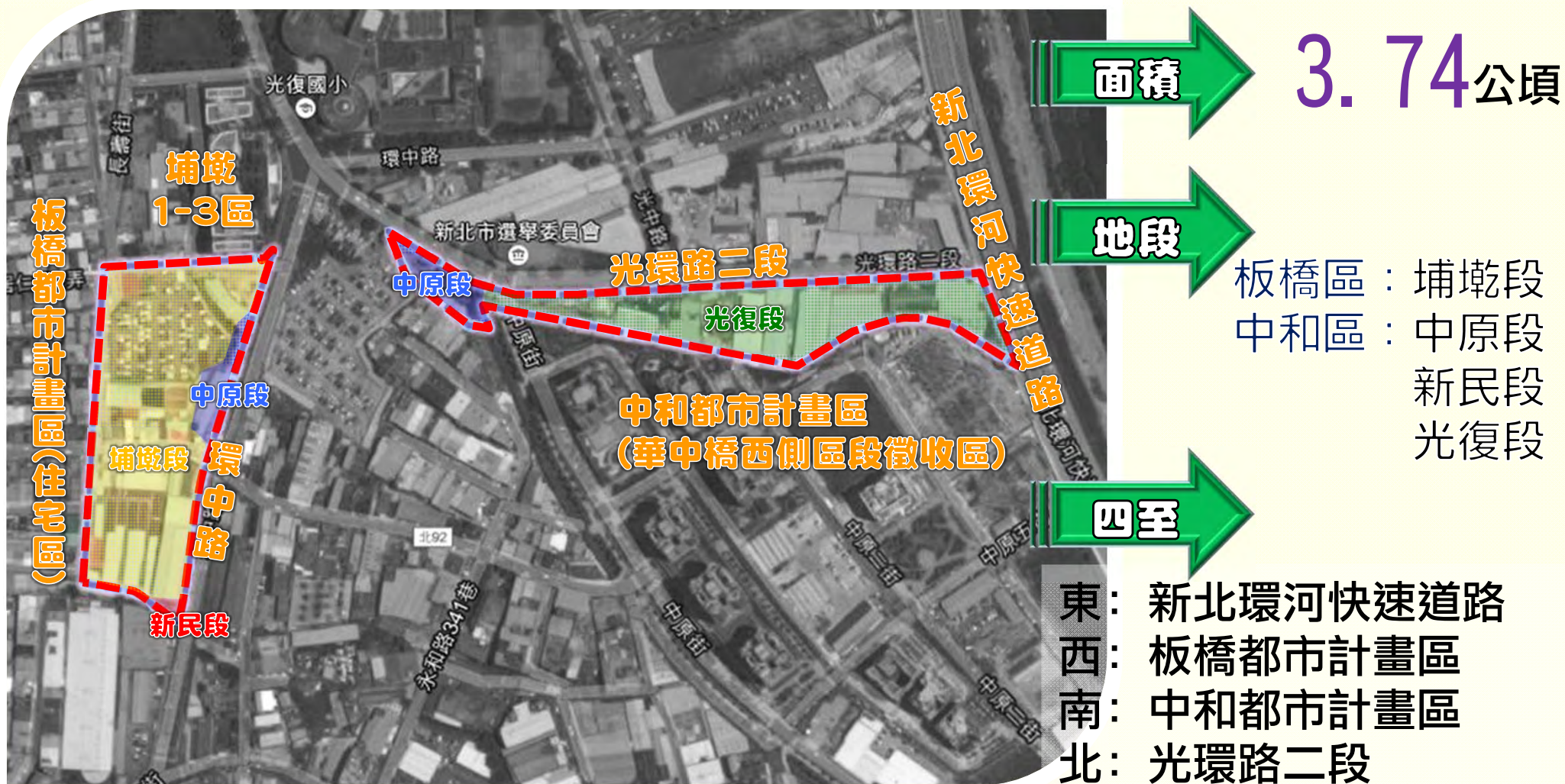
簡報大綱



1. 法令依據

- 依據土地徵收條例第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，得為區段徵收。」，爰本案採區段徵收方式開發。
- 依行政院81年函示：「因都市計畫擴大，新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收。」，本案原屬都市計畫農業區土地，變更為可建築土地，應辦理區段徵收。

2. 徵收範圍及面積



3.1 公益性

社會因素

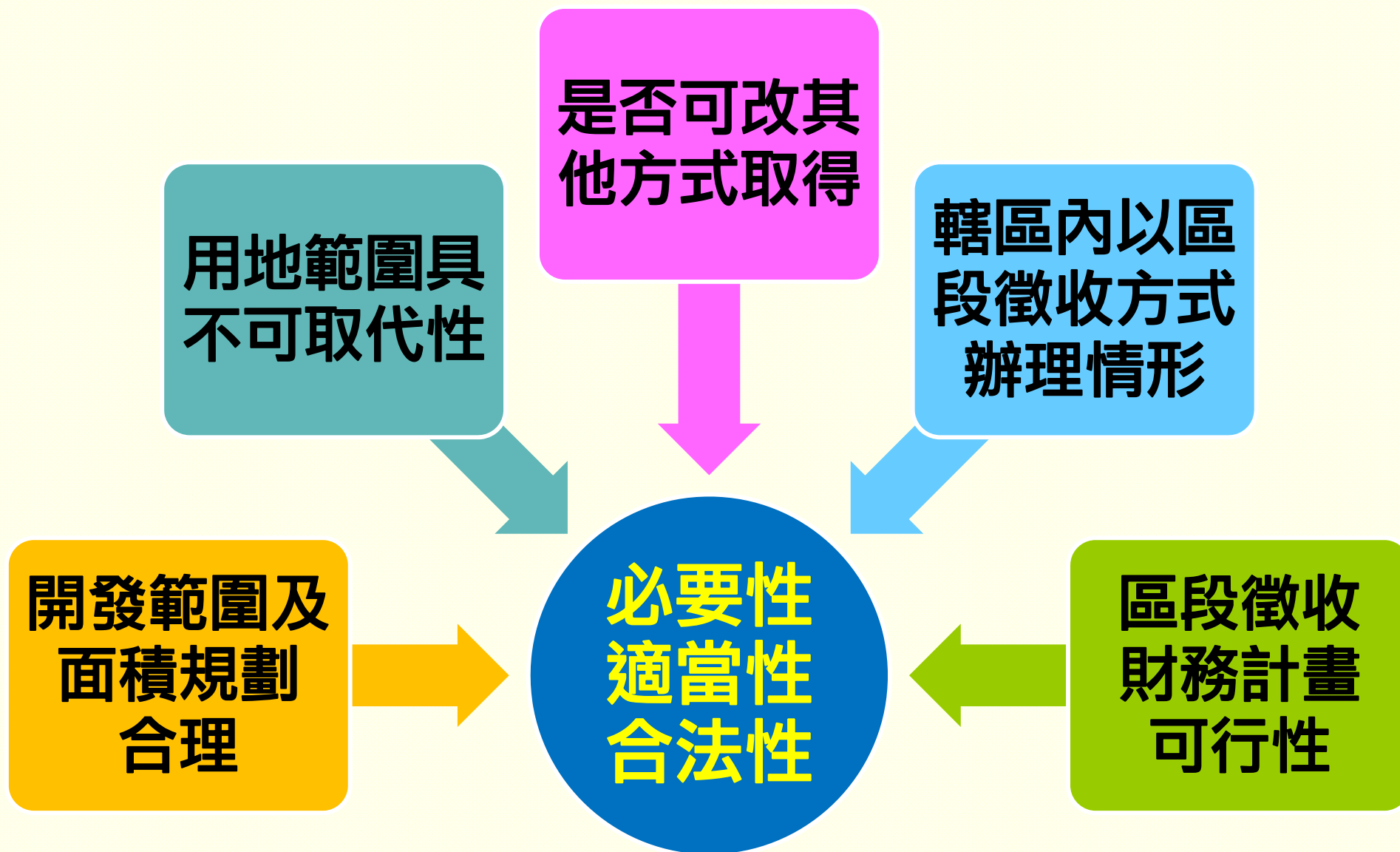
經濟因素



永續發展

文化及生態

3.2 必要性、適當性及合法性



4.1 徵收補償標準 地價補償

■ 補償標準：

◎ 現金補償→按徵收當期之**市價**補償(土地徵收條例第30條)

◎ 申領抵價地(土地徵收條例第39條)

■ 市價查估以內政部訂頒「土地徵收補償市價查估辦法」辦理。

■ 補償方式：

全部領錢



全部領地



部分領錢

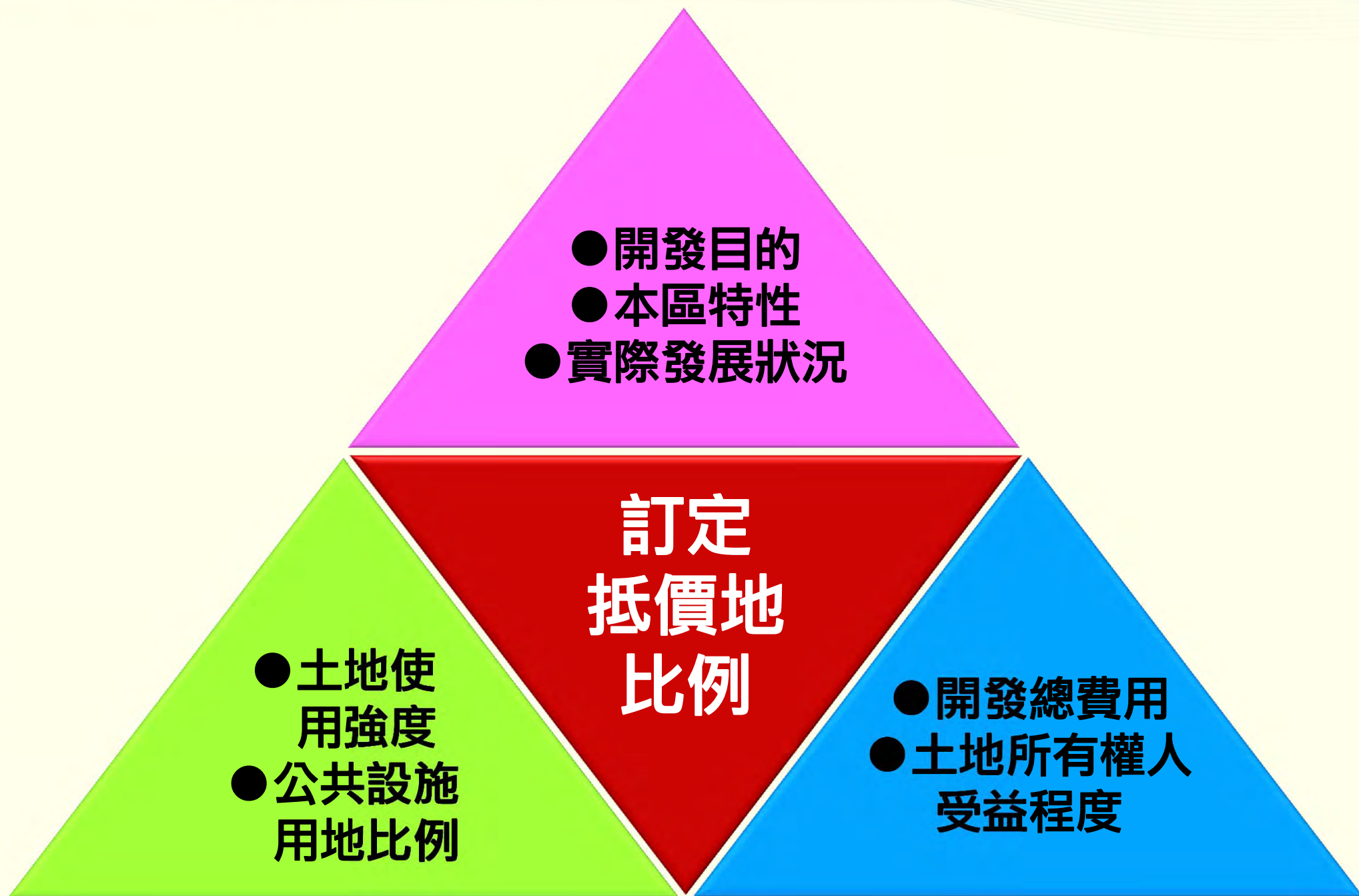
部分領地

4.2 徵收補償標準 地上物補償

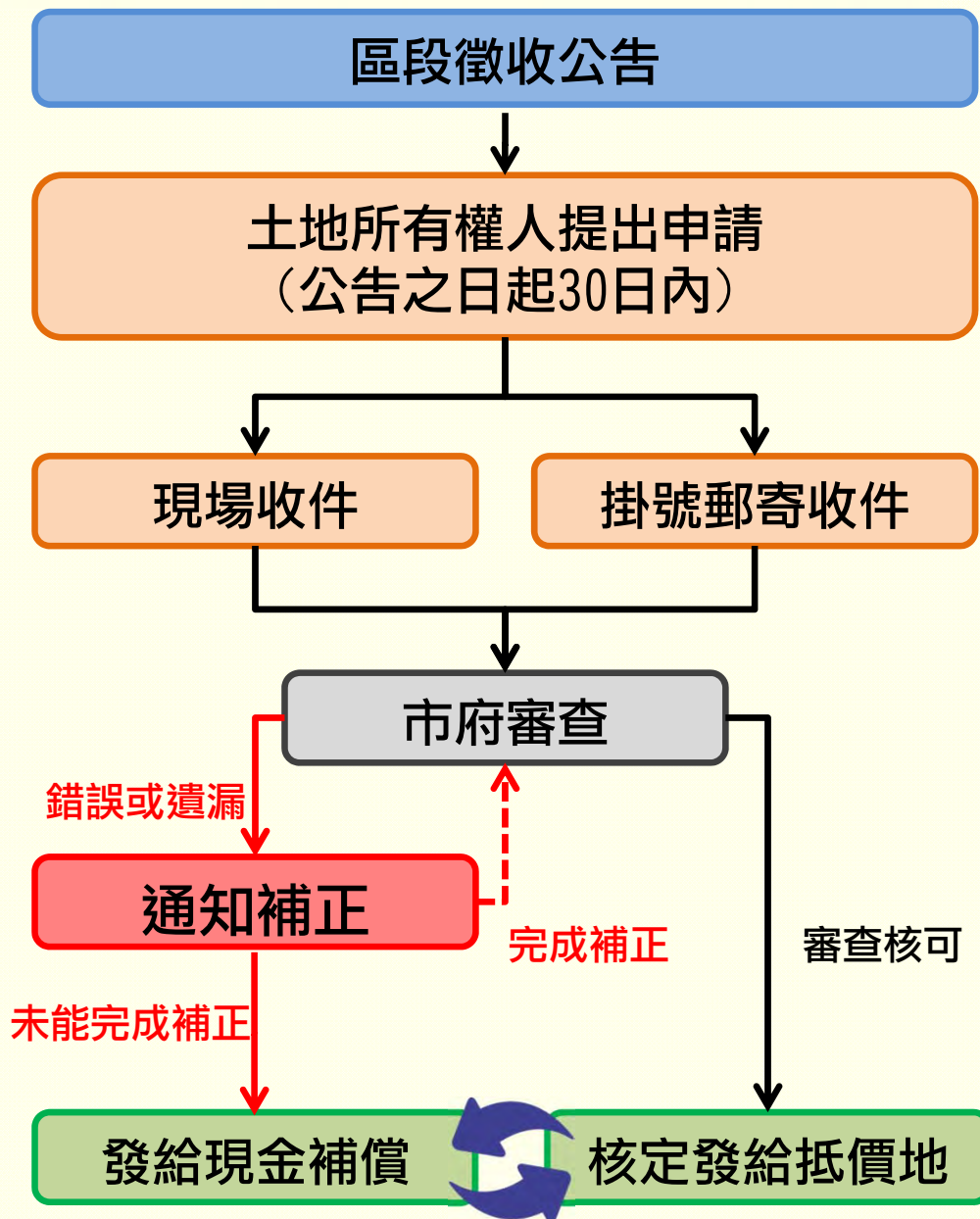
項目	查估補償標準
建物補償及自動搬遷獎勵	新 北 市 興 辦 公 共 工 程 用 地 地 上 物 拆 遷 補 償 救 濟 自 治 條 例 、 新 北 市 政 府 辦 理 公 共 工 程 地 上 物 查 估 拆 遷 補 償 救 濟 標 準
農林作物、畜產、水產養殖	
人口遷移費	
房屋補助費	
生產設備搬遷	
營業損失	
其他 (如水井、墳墓、 電話遷移、瓦斯…等)	

網址：新北市政府電子法規查詢系統
<http://web.law.ntpc.gov.tw/Fname.asp>

5.1 抵價地比例



5.2 抵價地申請流程



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一個月內為之，並以一次為限。

(土徵條例第40條第4項)

6.1 抵價地分配方式(一)

分配前期準備作業

應領抵價地權利
價值計算

召開抽籤配地作
業說明會

權利價值過小者，
申請合併

抵價地分配

人序籤、地序
籤抽籤作業

依地序籤順序自
由選配抵價地

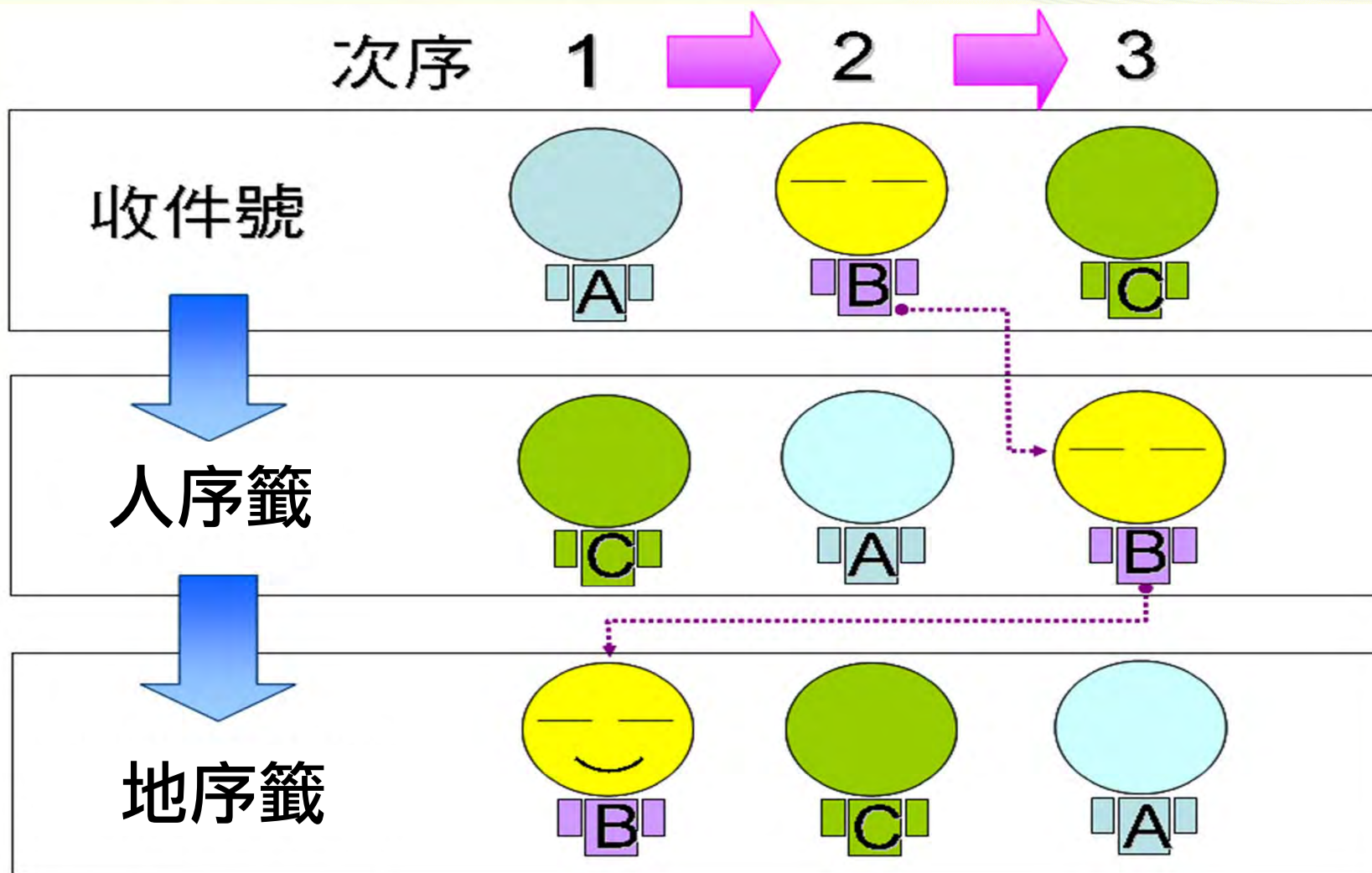
分配成果公告

說明：

人序籤——決定第二階段抽籤之順序

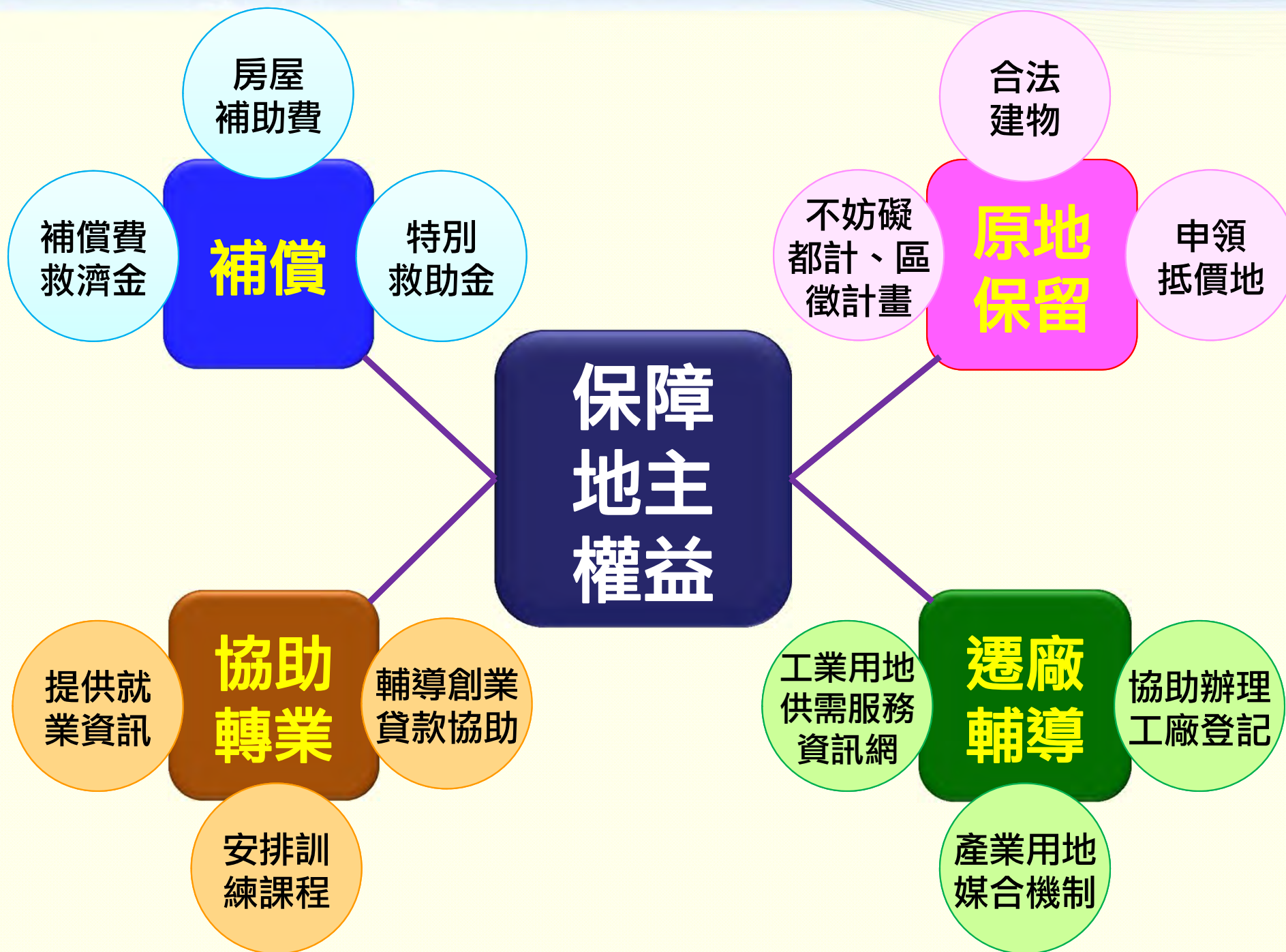
地序籤——決定土地所有權人選配抵價地之順序

6.2 抵價地分配方式(二)



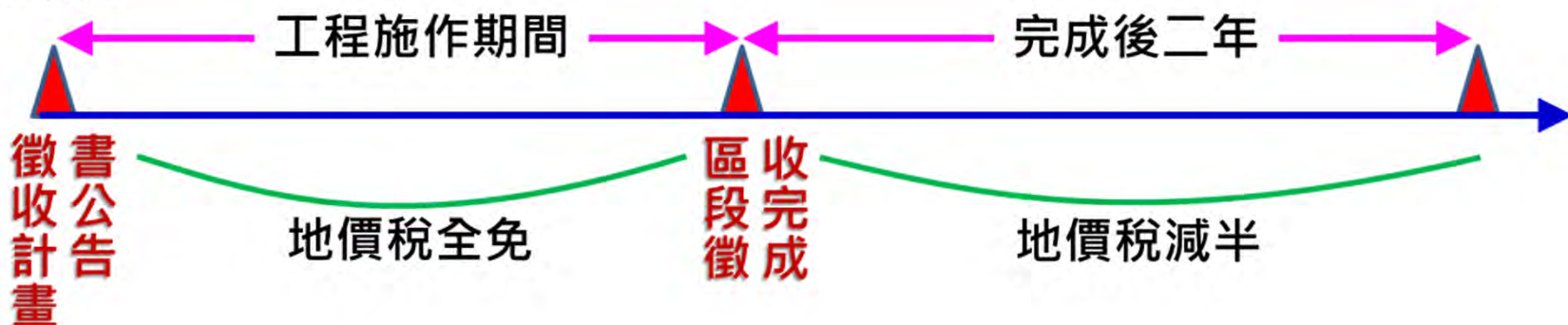
※ 依抽籤結果，土地所有權人選配土地順序如下：
B君 → C君 → A君

7. 保障地主權益

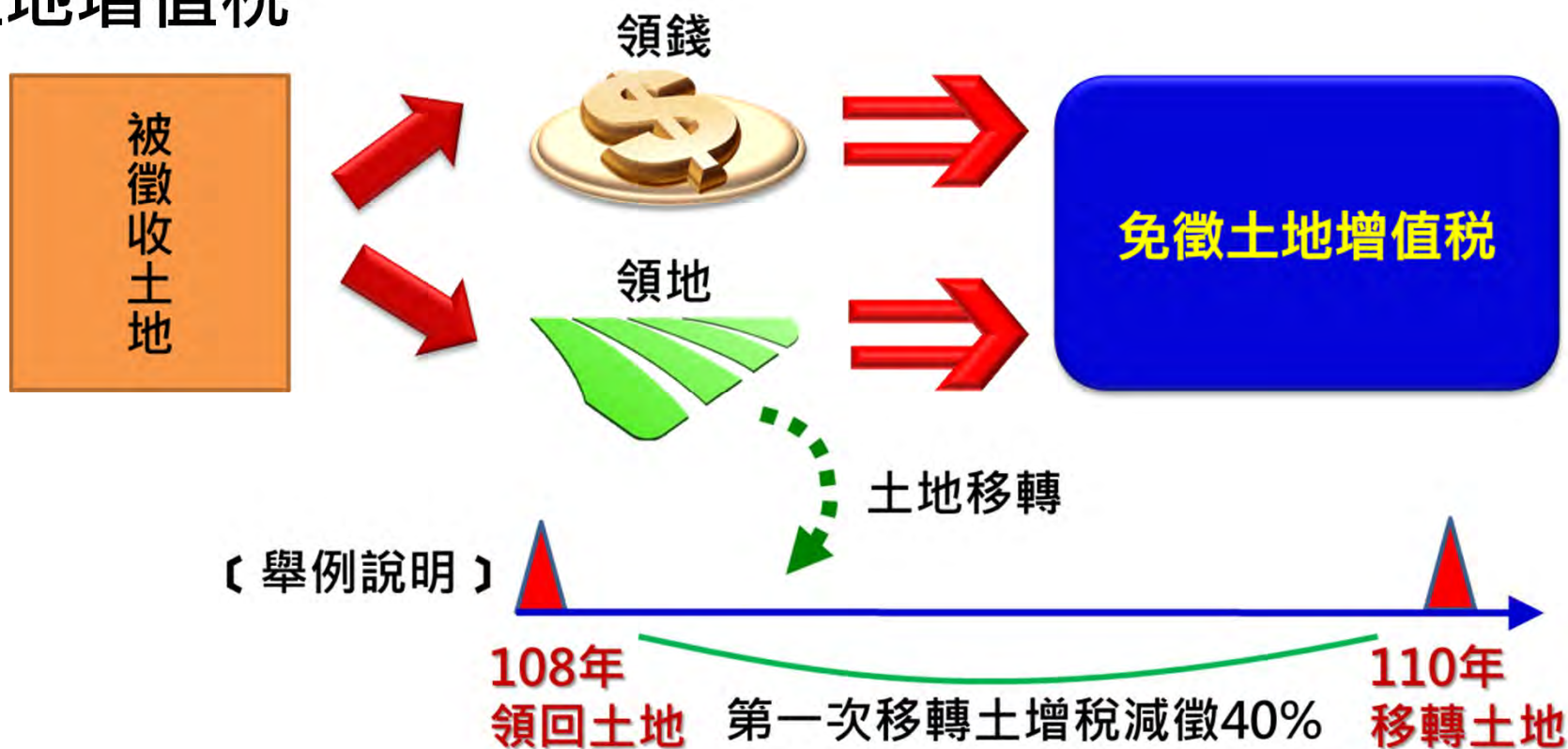


8. 地價稅及土地增值稅減免

➤ 地價稅

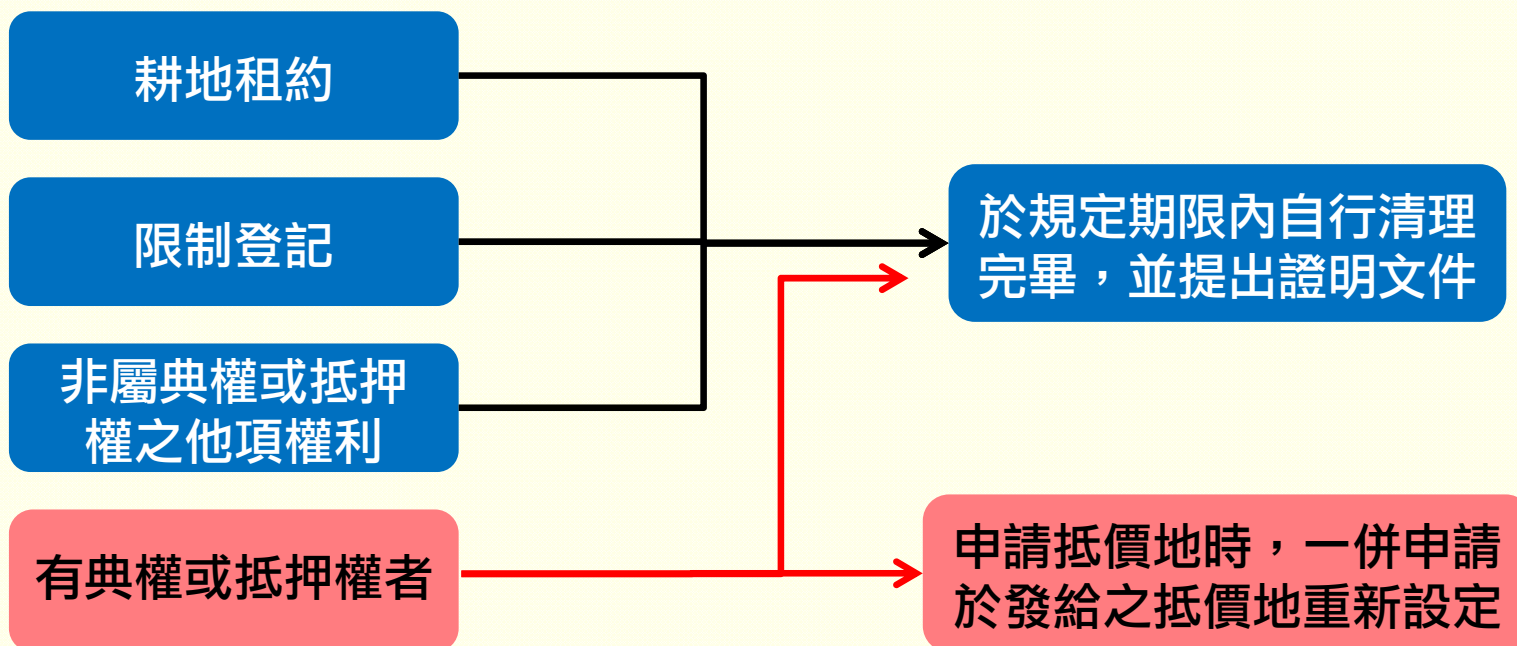


➤ 土地增值稅



9. 耕地租約或他項權利之處理

- 領取抵價地者：依土地徵收條例第41、42條辦理



- 領取現金補償：

- ◎ 耕地租約：承租^人領取地價補償 $1/3$ ，土地所有權人領取 $2/3$ 。
(平均地權條例第11條)
- ◎ 他項權利者：由土地所有權人與他項權利人雙方協議後，本府依協議結果就地價補償費代為清償；協議不成者，依法令規定存入專戶保管。(土地徵收條例第36條)
- ◎ 代為扣繳應納未納之稅捐及滯納金。(平均地權條例第79條)

10. 預定工作進度

107.7~107.8

都市計畫重新公展暨召開說明會

107.4~108.2

地上物查估作業

107.12~108.3

抵價地比例報核作業

108.4~

協議價購會議暨區段徵收公聽會

108.8

區段徵收公告

11.1 其他注意事項(一)

為確保所有權人權益，於區段徵收辦理期間，倘**聯絡地址**有**異動**者，則請電洽地政局區段徵收科承辦人員辦理更新。（電話：02-29603456分機3523或3509）

戶籍住址有異動者，亦請至**地政事務所**辦理住址變更登記，以利後續土地分配歸戶事宜

11.2 其他注意事項(二)

為瞭解各位所有權人參加區段徵收的意願，目前本區有辦理**線上意願調查**，懇請至本案專案網站填寫線上問卷（網址：<http://www.puchien4-7.com.tw>），地政局將彙整問卷調查之統計分析結果，並呈報**內政部審議區段徵收參考**。

讓自己的聲音被聽見！

請踴躍填寫區段徵收意見調查問卷

11.3 其他注意事項(三)

新都市板橋埔墘4-7區區段徵收開發案

瀏覽人次 1398 | 107-07-24 星期二 | 請輸入關鍵字 搜尋

最新消息 | 區段徵收作業 | 本計畫區介紹 | 開發進度 | 團隊介紹 | 下載專區 | 照片集錦 | 直播專區 | **問卷調查**

107年3月15日 暨地上物查估前說明會

參與區段徵收 網路問卷

ANALYSIS

最新消息 更多 範圍搜尋

2018-03-29 事業計畫公聽會暨地上物查估前說明會業於107年3月15日召開完畢，會議紀錄敬請下載

2018-03-14 3月15日召開事業計畫公聽會暨地上物查估前說明會

請選取地段

請輸入地號

區段徵收問與答 | 區段徵收法規 | 相關網站連結

網址：<http://www.puchien4-7.com.tw>

簡報結束
敬請指教