新北市板橋埔墘4-7區區段徵收案安置計畫

壹、制定目的

新北市政府(以下簡稱本府)為保障「新北市板橋埔墘4-7區區段徵收案」(以下簡稱本案)範圍內合法建築物及其他建築物所有權人權益，紓解因區段徵收造成之衝擊，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,訂定本安置計畫。

貳、安置計畫項目

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等四項措施。

參、房屋補助費

一、發給對象

(一)範圍內因徵收而須全部或部分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)前款第(一)目所有權人,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)前款第(二)目所有權人,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

每一門牌發給新臺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

(一)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。

(二)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。

(三)符合上述標準且前已繳交居住事實聲明書。

五、申請人應附文件

(一)申請人之現戶戶籍謄本。

(二)居住事實切結書。

六、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。

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)符合上述標準且前已繳交居住事實聲明書者。

(四)人口遷移費由戶長代為領取。

(五)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、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，並符合具低收入戶、中低收入戶、本市身心障礙者生活補助、中低收入老人生活津貼、弱勢兒童少年生活扶助身分者及經本府社會局評估符合強化社會安全網-脆弱家庭服務或具有類似情境應救助之對象。

二、發給標準

(一)前款第(一)目情形，每戶發給新臺幣二十四萬元特別救助金。

(二)前款第(二)目及第(三)目情形，每戶發給新臺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。

陸、優先分配安置土地：

一、申請對象及資格

區段徵收範圍內因徵收或同意協議價購被全部拆除之合法或其他建築物之所有權人，應符合下列條件，始具申請優先分配安置土地資格：

(一)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第一次召開協議價購會議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。

(二)其他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第一次召開協議價購會議三年前於該建築物設

有戶籍，且持續設籍至徵收公告當時，並有居住事實者。

(三)建築物所有權人於區段徵收範圍內原則須經核定發給抵價地，倘建築物與其坐落基地非屬同一人所有，申請人應自行協調建築物坐落基地之土地所有權人或其他經核定發給抵價地所有權人，同意以其應領抵價地權利價值供其安置。

二、安置土地規劃

(一)安置街廓原則係以區內細部計畫規定最小建築基地規模三百平方公尺之住宅區（但不含其街角地）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。

(二)安置土地面積，每單元面積以三百平方公尺為原則。每一合法或其他建築物，以安置一個單元為限。符合前款優先分配安置土地資格者可申請合併分配一宗安置土地。

(三)符合資格之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或其他建築物，且各自為獨立生活型態，其配偶、直系血親或二親等內旁系親屬得於設籍及居住事實符合前點第一款第（一）目或第（二）目規定並取得建物所有權人同意下，如建築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，得在不超過其被全部拆除建築物數量範圍內，申請配回二個以上單元。

三、舉辦安置土地分配作業說明會

(一)合法或其他建築物經拆除後，由本府訂定日期通知其所有權人召開安置土地分配說明會。

(二)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。

(三)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

(一)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。

(二)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

(一)安置土地分配，以公開抽籤並由申請人自行就本府指定街廓選擇分配為原則。其中，以合法建築物申請者優先依籤序分配，如有剩餘始由其他建築物申請者依籤序分配。

(二)申請人應以其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，始得與區內其他土地所有權人申請合併分配，申請合併分配之權利價值如仍不足時，其須符合下列情況之一者，始得就不足面積部分依以下規定採繳納差額地價方式辦理：

1. 符合本點第一款第(一)目條件資格者，申請單獨或與同款及第一款第(二)目資格合併分配時，其全部應領抵價地權利價值經計算可領回安置土地面積至少須達一百五十平方公尺，就不足部分始得以繳納差額地價方式分配安置土地。

2. 符合本點第一款第(二)目條件資格者，申請單獨或與同款資格合併分配時，其全部應領抵價地權利價值經計算可領回安置土地面積至少須達二百平方公尺，就不足部分始得以繳納差額地價方式分配安置土地。

3. 符合本點第一款第(一)或(二)目資格者，與非符合前款資格之區內土地所有權人申請合併分配安置土地者，除

符合第(二)目者應先與同資格者整併其全部應領抵價地權利價值經計算可領回安置土地面積至少達一百平方公尺外，其合併後全體申請人之全部應領抵價地權利價值經計算可領回安置土地面積至少需達二百五十平方公尺，始得就不足部分繳納差額地價方式分配安置土地。

(三)非符合本點第一款第(一)、(二)目之區內其他土地所有權人與符合安置條件資格者申請合併分配僅以 1 宗安置土地為限。

(四)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，得參加抵價地分配或按原徵收補償地價發給現金補償。

(五)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)依規定應繳納差額地價，逾期未繳納者，原經核准之安置土地案件得予撤銷。

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。

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。	