

副本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

臺中市政府 函

403424

臺中市西區三民路1段158號6樓

地址：403424臺中市西區三民路一段158號
6樓

承辦人：科員 蕭滄尹

電話：04-22218558分機63633

電子信箱：qhande5@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國110年3月22日

發文字號：府授地區二字第11000669332號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「臺中市烏日區前竹地區區段徵收案內頭前厝段69之10、118地號及阿密哩段62之128、62之129地號等4筆土地」區段徵收公聽會會議紀錄1份，請張貼公告欄公告周知，請查照。

說明：依據土地徵收條例第38條及土地徵收條例施行細則第39條規定辦理。

正本：臺中市政府秘書處、臺中市烏日區公所（並請轉知前竹里辦公處、東園里辦公處張貼公告欄）

副本：臺中市政府地政局（含附件）

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

燕秀齋集

引本和氣... 燕秀齋集... 卷之...

引本和氣... 燕秀齋集... 卷之...

引本和氣... 燕秀齋集... 卷之...

引本和氣... 燕秀齋集... 卷之...

燕秀齋集

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國110年3月22日
發文字號：府授地區二字第1100066933號
附件：如主旨



主旨：公告「臺中市烏日新竹地區區段徵收案內頭前厝段69之10、118地號及阿密哩段62之128、62之129地號等4筆土地」區段徵收公聽會會議紀錄。

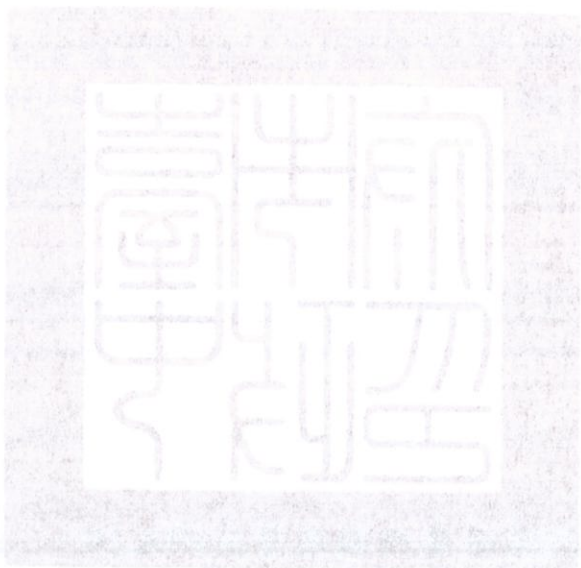
依據：土地徵收條例第38條及其施行細則第39條。

公告事項：本府於110年3月15日召開「臺中市烏日新竹地區區段徵收案內頭前厝段69之10、118地號及阿密哩段62之128、62之129地號等4筆土地」區段徵收公聽會，依法將會議紀錄公告周知。

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

燕秀齋集



燕秀齋集

燕秀齋集

燕秀齋集

燕秀齋集

臺中市烏日前竹地區區段徵收案內頭前厝段 69 之 10、118 地號及阿
密哩段 62 之 128、62 之 129 地號等 4 筆土地區段徵收公聽會

會議紀錄

一、時間：民國 110 年 3 月 15 日上午 11 時

二、地點：烏日社區活動中心 2 樓

三、主持人：何專門委員憲棋

紀錄：蕭洧尹

四、出席單位及人員：

- (一) 立法委員陳柏惟：張秘書智涵(代理)
- (二) 臺中市議員吳瓊華：林秘書相雲(代理)
- (三) 臺中市議員林孟令：丁秘書月姿(代理)
- (四) 臺中市議員林汝洲：鄭秘書智仲(代理)
- (五) 臺中市議員陳世凱：陳秘書愷為(代理)
- (六) 臺中市烏日區前竹里林里長東潭
- (七) 臺中市政府都市發展局：呂逸山、黃培軒
- (八) 臺中市烏日區公所：林嘉瑜
- (九) 臺中市大里地政事務所：賴彥甫、廖裕嘉
- (十) 亞興測量有限公司：汪家銓、郭冠伶
- (十一) 卓越不動產估價師事務所：林昱淳

五、土地所有權人及權利關係人：詳簽到簿

六、說明事項：

本府為因應本市區域均衡發展、解決烏日都市計畫區發展現況之居住空間需求及公共設施缺乏問題，併旱溪河道整治之急迫性及必要性等因素，擬

辦理烏日前竹地區區段徵收開發作業。茲依據土地徵收條例第 38 條及土地徵收條例施行細則第 39 條規定辦理本次會議。

本府將就區段徵收之必要性及目的、各項補償標準、抵價地比例及抵價地申請程序、地價稅及土地增值稅之減免與扣繳、耕地租約之處理、他項權利或其他負擔之處理、安置計畫等相關事項向各位鄉親說明，簡報後如對區段徵收相關內容有任何意見時，歡迎於會中提出或得於 110 年 3 月 25 日前，依行政程序法第 102 條及 105 條規定，以書面提出事實及法律上之意見陳述，本府將會為您答復。

七、簡報：相關電子檔已置放於臺中市政府網站首頁(<http://www.taichung.gov.tw/>)
【公告訊息/公聽會訊息】項下及臺中市政府地政局網站首頁(<http://www.land.taichung.gov.tw/home.php>)**【公告訊息/最新消息】**項下。

八、土地所有權人意見陳述及回復：

問題 編號	提問人及發言內容	綜合回復
1	<p>賴○欽： 請問最小建築單位面積是多少？</p>	<p>1. 本開發區之都市計畫並未訂定最小建築面積，故於辦理抵價地分配作業前，將由主管機關依開發目的及實際作業需求訂定最小分配面積，但不得小於臺中市畸零地使用自治條例、都市計畫及都市設計所規定之最小建築基地之寬度、深度及面積。</p> <p>2. 於辦理抵價地分配作業時，權利價值未達區內最小分配面積所需之權利價值者除可採自行合併或由本府協調合併之方式外，本府將另行召開合併說明會，提供土地所有權人申請合併之管道。</p> <p>3. 土地所有權人應在規定期間內申請與其他土地所有權人合併分配，如果沒有在規定期間內提出申請，將於規定期間屆滿之日起 30 日內，按原徵收補償地價發給現金補償。</p>

九、綜合問答

問題 編號	提問人及發言內容	綜合回復
1	<p>林里長東潭： 請問區段徵收後領回抵價地，房地合一稅之土地取得日如何認定？</p>	<p>1. 依 104 年 6 月 24 日修正（105 年 1 月 1 日施行）之所得稅法第 4 條之 4、第 4 條之 5、第 14 條之 4 至第 14 條之 8 及第 24 條之 5 規定，及 105 年 3 月 9 日修正之房地合一課徵所得稅申報作業要點第 4 點第 2 款第 2 目及第 7 目規定：「房屋、土地取得日之認定，以所取得之房屋、土地完成所有權移轉登記日為準。但有下列情形之一者，依其規定：…（二）非出價取得：…2. 因區段徵收領回抵價地，為所有權人原取得被徵收土地之日。… 7. 繼承取得之房屋、土地，為繼承開始日。」</p> <p>2. 103 年 1 月 1 日前取得之不動產，出售時適用舊制（土地部分課徵土地增值稅、建物部分課徵所得稅）；但在 103 年 1 月 2 日到 105 年 1 月 1 日期間取得之不動產，持有時間倘超過 2 年亦適用舊制，但未持有 2 年即出售者，則採用新制（課徵房地合一稅）；105 年 1 月 1 日以後取得之不動產均適用新制。</p> <p>3. 另房地合一稅相關規定刻正由行政院相關部會研議修正中，其認定標準及稅額之核課仍依實際行為當時之法律規定為準，如針對上述答復仍有相關疑問，建議可逕洽所得稅主管機關諮詢（財政部中區國稅局，04-23051111）。</p>

十、會議結論：

- (一) 感謝各位所有權人撥冗出席本次區段徵收公聽會，土地所有權人及利害關係人所陳述之意見，本府均會將處理情形列入會議紀錄，後續並將會議紀錄函送各所有權人。
- (二) 倘對本次區段徵收公聽會有相關意見需陳述，請於 110 年 3 月 25 日前，依據行政程序法第 102 條及第 105 條規定，以書面向本府提出事實上及法律上之陳述意見。

十一、其他宣導事項：

為利後續各項資料能確實郵寄送達，各位土地所有權人如聯絡住址與土地登記簿上登載住址不符時，請儘速向本市各地政事務所辦理「住址變更登記」，本府將據以辦理資料更正。

臺中市政府地政局區段徵收科

◆聯絡電話：04-2221-8558 分機 63633

◆聯絡地址：臺中市西區三民路一段 158 號 6 樓

十二、散會：民國 110 年 3 月 15 日上午 12 時 10 分