

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國111年10月31日
發文字號：府授地區一字第1110281017號
附件：



主旨：公告區段徵收本市烏日九德地區土地及一併徵收公私有土地上之私有土地改良物。

依據：

- 一、土地徵收條例第4條及第18條。
- 二、內政部111年10月21日台內地字第1110266399號函。

公告事項：

- 一、需用土地人：臺中市政府。
- 二、興辦事業之種類：開發新社區。
- 三、核准徵收機關及文號：內政部111年10月21日台內地字第1110266399號函。
- 四、徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額：區段徵收範圍包括烏日區九德段1地號等467筆土地，合計面積25.503415公頃。區段徵收計畫書、區段徵收範圍地籍圖、地價補償費清冊、建築改良物補償費及救濟金清冊、工廠生產及營業設備處理費清冊、農林作物補償費清冊等資料，陳列於本府地政局（區段徵收科）、烏日區公所及大里地政事務所閱覽處。
- 五、公告期間：自民國111年11月7日起至111年12月6日止，計30日。
- 六、公告徵收後之禁止事項：本案奉准區段徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判

決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外、不得分割、合併、移轉或設定負擔。土地權利人或使用人亦不得在該土地上為建築改良物之新建、增建、改建或採取土石、變更地形或為農作改良物之增加種植；其於公告時已在工作中者，應即停止。

七、被徵收土地之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿記載者為準。但於公告前因繼承、強制執行、法院之判決或其他依法律規定取得土地之所有權或他項權利而未經登記完畢者，其權利人應於徵收公告期間內，向本府申請將其權利備案。

八、土地徵收條例第36條規定：「被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利因徵收而消滅。其款額計算，該管直轄市或縣(市)主管機關應通知當事人限期自行協議，再依其協議結果代為清償；協議不成者，其補償費依第26條規定辦理。」

九、得申請一併徵收之要件及期限：有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起1年內以書面向本府申請一併徵收，逾期不予受理，且一併徵收土地殘餘部分均以現金補償：

(一)徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。

(二)徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。

十、被徵收土地之地價補償費，係按照徵收當期之市價(市場正常交易價格)計算，土地所有權人可依個人意願選擇下列一種補償方式：

(一)全部領取現金補償。

(二)全部申請發給抵價地。

(三)部分領取現金補償，部分申請發給抵價地。

十一、本區抵價地總面積為徵收私有土地總面積百分之五十，被徵收土地所有權人應領回抵價地之面積，按其申請發給抵價地補償地價與區段徵收補償總地價總額之比例計算其應

領之權利價值，並以該抵價地之單位地價折算之。

十二、申請發給抵價地之土地所有權人，應於區段徵收書面通知送達翌日起30日內檢具抵價地申請書及相關證明文件，親自至下列受理申請地點提出申請，或以掛號郵寄方式向本府地政局（臺中市西區三民路1段158號6樓，臺中市政府地政局區段徵收科）提出申請，逾期不予受理（以掛號郵寄方式辦理者，以郵戳為憑）。受理申請時間及地點如下，本府有專人輔導及解說。

(一)本市烏日區仁德社區活動中心（臺中市烏日區信義街116號），受理時間為公告期間（111年11月7日起至111年12月6日）內星期一至星期六（其餘例假日不受理，另因11月26日為投票日，當日暫停收件）每日上午9時30分至12時，下午1時至4時止。

(二)本市中山地政大樓6樓（地址：臺中市西區三民路1段158號6樓區段徵收科，電話：04-22170640、04-22170645），受理時間為星期一至星期五（例假日不受理）每日上午9時至12時，下午1時至5時止。

十三、本區段徵收範圍內之合法建物，其所有權人申請發給抵價地者，始得申請保留。經本府審核認定不影響都市計畫及區段徵收計畫，得予保留不予徵收；如建物所有權人非屬坐落土地之土地所有權人，該建物所有權人如要保留建物，應協調土地所有權人申請發給抵價地，並同意其申請保留，始得申請保留。有關「臺中市區段徵收範圍內合法建物基地申請原位置保留分配審核作業規定」內容，已置於「臺中市政府主管法規查詢系統」網頁-地政類（<https://lawsearch.taichung.gov.tw/GLRSout/LawContent.aspx?id=GL000266>）。

十四、本區抵價地分配，除准予保留之合法建築基地可按原位置分配外，其餘均以原土地所有權人公開抽籤，並由其自行選擇分配街廓及依相關抵價地分配作業規定為之；建物保

留原位置分配之面積，係以保留建物所需基地面積為限，該建物基地所有權人如有剩餘應配面積，仍應參加抽籤配地。

十五、申請發給抵價地之被徵收土地訂有耕地三七五租約或設定他項權利或限制登記者，應於申請時提出下列文件：

(一)訂有耕地三七五租約者，應提出按區段徵收補償地價三分之一補償承租人之證明文件。

(二)設定地上權、不動產役權、永佃權或農育權者，應提出補償地上權、不動產役權、永佃權或農育權人之證明文件。

(三)設定抵押權或典權者，應提出抵押權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件。

(四)設有限制登記者，應提出法院塗銷限制登記之囑託書或預告登記權利人同意塗銷之證明文件。


十六、土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上，訂有耕地三七五租約或設定地上權、不動產役權、永佃權或農育權等他項權利者，除依第十五點第一、二款辦理外，並得於公告期間內，請求本府邀集承租人或他項權利人協調；其經協調合於下列情形者，得由本府就其應領之補償地價辦理代為扣繳清償及註銷租約或塗銷他項權利，並以剩餘應領補償地價發給抵價地。

(一)補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由本府代為扣繳清償。

(二)承租人或其他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。

十七、土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，原土地所有權人及該他項權利人得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，申請時並應提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件。重新設定抵押權或典權之權利範圍、價值、次序等內容，由土地所有權人及該他項權利人協議定之。

十八、被徵收土地所有權人未於區段徵收書面通知送達翌日起30



日內申請發給抵價地者，本府將以書面通知於111年12月12日開始發放地價補償費，請依指定時間及地點前往領價。逾期未領或拒領者，轉存土地徵收補償費保管專戶待領及保管，並視為補償完竣；逾15年未領之補償費，歸屬國庫；另申請領回抵價地者，經收件後，本府於徵收公告期滿後2個月內審查完畢，審查結果應予補正者，申請人應於接到本府通知書之日起3個月內補正；申請人於補正期限屆滿之日前提出請求展延補正期限者，在不影響整體開發作業及時程原則下，得酌予展延。本府於申請人補正後15日內審查完畢，並將審查結果，以書面通知申請人，經審查不符規定者或應補正且未於規定期限內補正者，則核定不發給抵價地，並於核定之次日起15日內發給現金補償；經核定發給抵價地者，視為地價補償完竣。

- 十九、經核定發給抵價地或已領竣徵收補償地價之土地所有權人，得向本府申請改按原徵收補償地價發給現金補償或發給抵價地，經本府同意後核准。申請改發給現金補償或改發給抵價地者，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1個月內為之，並以1次為限。
- 二十、被徵收土地改良物應發給之補償費，本府將以書面通知於111年12月12日開始發放，請依指定時間前往領取。逾期未領或拒領者，轉存土地徵收補償費保管專戶；逾15年未領之補償費，歸屬國庫。
- 二十一、本區段徵收範圍內之建築改良物自動拆遷期限至112年6月30日止，建築改良物所有權人於上開期限內完成自動拆遷作業者，得依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」規定向本府申請發給自動拆遷獎勵金或拆遷處理費。
- 二十二、依「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」相關規定：「業主要求於需地

機關所定之地上物清除期限前，將果樹自行遷移者，得免於徵收，應照表列單價二分之一發給遷移費」及「凡經徵收補償完竣之農作改良物，其所有權歸屬需用土地人。」是以，農作改良物所有權人如須自行遷移果樹等農林作物，請於112年6月30日以前向本府提出申請，本府將改發給遷移費。

二十三、本府為保障因實施本市烏日九德地區區段徵收案，致範圍內建物所有權人無屋可居住者等權益，業以本府111年1月12日府授地區一字第1100347215號令發布「臺中市烏日九德地區區段徵收安置計畫」。符合相關安置措施之資格者，請於111年12月31日前填寫申請書，向本府提出書面申請。前揭安置計畫內容，已置於「臺中市政府主管法規查詢系統」網頁-地政類 (<https://lawsearch.taichung.gov.tw/GLRSout/LawContent.aspx?id=GL004126>)。

二十四、依土地徵收條例第43條之1第1項規定：「區段徵收範圍內得規劃配設農業專用區，供原土地所有權人以其已領之現金地價補償費數額申請折算配售土地，作為農業耕作使用。」故有意願配售農業專用區之土地所有權人（依前揭規定，該現金地價補償費不得申請發給抵價地），請於111年12月31日前填寫配售農業專用區意願申請書，以書面向本府提出申請，逾期未申請者，視為放棄配售農業專用區土地之權利。

二十五、申請發給抵價地(含抵價地面積計算、分配方法及價格等參考資訊)、安置措施、配售農業專用區等申請書表及應備證明文件，本府將隨徵收通知寄送所有權人（或請洽本府地政局索取），並置於臺中市烏日九德地區區段徵收案專區網頁 (<https://www.9-de.com.tw/>) 下載專區。

二十六、得提出異議及行政救濟之期限：依土地徵收條例第22條

規定

- (一)權利關係人對於公告事項如有異議者，得於公告期間內，檢附證明文件以書面向本府提出異議，逾期不予受理。
- (二)權利關係人如係不服本件徵收處分者，請依訴願法第14條及第58條規定，自公告期滿之次日起30日內，繕具訴願書，向內政部（地址：台北市徐州路5號）遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送行政院法規委員會（地址：台北市忠孝東路1段1號）。
- (三)權利關係人如係對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起30日內以書面向本府提出異議，本府接受異議後將予以查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。權利關係人對於前項查處不服者，本府得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

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