

## 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國100年11月15日  
發文字號：府授地區一字第1000222797號  
附件：

裝

訂

線



主旨：公告區段徵收臺中糖廠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100年11月10日內授中辦地字第1000726012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：開發臺中糖廠地區。
- 三、核准徵收之機關及文號：內政部100年11月10日內授中辦地字第1000726012號函。
- 四、徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額：區段徵收範圍包括本市東區樂業段5地號等38筆土地，合計面積15.3164公頃。區段徵收範圍地籍圖、地價補償費清冊、建築改良物徵收補償費清冊、農林作物徵收補償費清冊等資料，陳列於本府地政局及東區區公所閱覽處。
- 五、公告期間：自民國100年11月16日起至100年12月15日止，計30日。
- 六、得提出異議及行政救濟之期限：土地權利關係人對於公告事項有異議者，應於公告期間內檢具相關證明文件以書面向本府提出，逾期不予受理。本府對於異議事項將予以查明處理，並將查處結果以書面通知土地權利關係人。土地權利關係人對於徵收補償價額不服本府查處情形者，應於查處通知送達之日起30日內以書面敘明不服查處之事實及理由，經本府審查後，得提請地價評議委員會復議，或於上開期限內繕具訴願書送達本府轉陳管轄機關處理。

七、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。共有分管之耕地，部分被徵收者，土地所有權人得於徵收補償地價發給完竣前，申請共有物分割登記或應有部分交換移轉登記，不受前項不得分割、移轉規定之限制。

八、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，且一併徵收土地或建築改良物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。

九、被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。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或建築改良物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。

十、被徵收土地之地價補償費，以100年公告土地現值加四成計算，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，應於公告期間內（100年12月15日前）檢具抵價地申請書及相關證明文件，親自至受理申請地點或以掛號郵寄方式向本府提出申請，逾期不予受理（以掛號郵寄方式辦理者，以郵戳為憑）。受理申請地點在本府地政局區段徵收科（地址：臺中市西區三



民路一段158號6樓，電話：04-22170638）。

十三、本區段徵收範圍內之合法建物，其所有權人須申請發給抵價地者，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。

十四、本區抵價地分配，除准予保留之合法建築物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為準；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、申請發給抵價地之原有土地上，於89年1月28日以前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)89年1月28日以前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、地役權或永佃權者，應提出補償地上權、地役權或永佃權人之證明文件。
- (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)有限制登記者，應提出已為塗銷限制登記之土地登記謄本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，於89年1月28日以前訂有耕地三七五租約或設定地上權、地役權或永佃權等他項權利者，除依第十四點第（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申請發給抵價地。

- (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公告期間內申請發給抵價地者，本府將以書面通知訂期發放地價補償費，請依指定時間及地點前往領取，逾期未領或拒領者，轉存國庫保管專戶；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、被徵收土地改良物依法應發給之補償費，本府將另以書面通知訂期發放，請依指定時間及地點前往領取，逾期未領或拒領者，轉存國庫保管專戶；逾15年未領之補償費，歸屬國庫。
- 二十、申請發給抵價地所需書表及應備證明文件須知，本府將隨徵收通知寄送所有權人（或請洽本府地政局區段徵收科索取）。

張志強  
副市長蕭家淇代行

本案依分層負責規定授權主管局長決行