

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國110年9月27日

發文字號：高市府地發字第11071180202號

附件：公告事項四



主旨：公告區段徵收本市「高雄新市鎮第二期發展區（配合科學園區）開發案」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、第5條、第18條、第24條及土地徵收條例施行細則第21條。
- 二、內政部110年9月24日台內地字第1100265388號函。

公告事項：

- 一、需用土地人：內政部營建署
- 二、興辦事業之種類：新設都市地區之全部或一部，實施開發建設。
- 三、核准徵收機關及文號：內政部110年9月24日台內地字第1100265388號函。
- 四、徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額：區段徵收範圍包括岡山區友情段、橋頭區中崎段、筆秀段、中峰段、內庄段、燕巢區代天府段、觀水段、海城段及中安段等9地段部分土地，共計768筆，合計面積333.2413公頃，並一併徵收公私有土地上之私有土地改良物。區段徵收計畫書、區段徵收範圍地籍圖、地價補償費清冊、土地改良物拆遷補償救濟

清冊，陳列於本府地政局土地開發處、本市岡山區公所、橋頭區公所、燕巢區公所及本府地政局岡山地政事務所閱覽處。

五、公告期間：自民國110年10月4日起至110年11月3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。土地或土地改良物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、被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地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。

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，其補償費依土地徵收條例第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。

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面積百分之四十，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率計算其應領之權利價值，並以實際領回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，應於徵收公告期間內(倘徵收公告日之後送達者，以送達翌日起30日內)檢具抵價地申請書及相關證明文件，親自至受理申請地點提出申請(受理時間為上班時間內，例假日或其他休息日不受理)或以掛號郵寄方式向本府提出申請(以郵戳為憑)，逾期不予受理。另因應疫情期間，請申請人儘量配合依照公文所載編號依排定受理時間申辦，如不克配合，仍可於公告期間內至受理地點申辦，受理申請地點及時間如下：

(一)內政部營建署高雄新市鎮工務所(高雄市橋頭區新莊里10鄰橋新五路299號，電話：07-6111928、6124559)，公告期間每日上午9時至下午4時止，本府設有專人駐點收件及解說。

(二)本府1樓土地開發處服務台(高雄市苓雅區四維三路2號1樓，電話：07-3368333，分機2620、2596)。

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；建物原位置保留分配之面積，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，仍參加抽籤配地。

十五、申請發給抵價地之原有土地上，訂有耕地三七五租約或土地及土地改良物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，並應依規定繳納登記規費。

十八、被徵收土地所有權人未於徵收公告期間內（倘徵收公告日之後送達者，以送達翌日起30日內）申請發給抵價地者，本府將另以書面通知於110年11月4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；逾15年未領之補償費，歸屬國庫；已領竣徵收補償地價之土地所有權人，於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，得申請改按原徵收補償地價發給抵價地，但以1次為限。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而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、被徵收土地改良物應發給之補償費，本府將另以書面通知



於110年11月4日開始發放，請依指定時間及地點前往領取（土地改良物補償事宜，請洽07-3368333，分機2569）。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、有關繼承人申領抵價地、補償費或救濟金者，請先將相關繼承文件送府審查，符合規定者，另函通知領取。（因戶政機關僅提供被繼承人部分繼承人之戶籍資料，故請轉知其他繼承人。）

二十一、本區段徵收範圍內建築改良物補償標準依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例規定，建築物所有權人於期限內自行拆遷並清運完竣者，依建築物主體構造補償費或救濟金百分之二十五發給自行拆遷獎勵金；建築物所有權人於期限內未阻撓工程而配合拆遷者，依建築物主體構造補償費或救濟金百分之十發給配合拆遷獎勵金，但已領取自行拆遷獎勵金者，不予發給。

二十二、前條建築改良物自行拆遷期限將另行通知。

二十三、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。

二十四、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土地所有權人，並於高雄市政府地政局土地開發處網站首頁項下「橋科網站」圖塊連結至「高雄新市鎮第二期發展區(配合科學園區)開發案」網站下載專區提供下載，該網站亦有填寫範例影片提供觀看；另亦可洽本府地政局土地開發處索取。



市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

