

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國102年11月4日

發文字號：高市府地發字第10205963500號

附件：



主旨：公告區段徵收高雄新市鎮第1期發展區墳墓用地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102年10月7日內授中辦地字第1026651938號函及內政部營建署102年10月17日營署鎮字第1022921012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：新市鎮開發。

三、核准徵收機關及文號：內政部102年10月7日內授中辦地字第1026651938號函。

四、徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額：區段徵收範圍包括橋頭區後壁田段376、377、378、379地號等4筆土地，合計面積3.5542公頃。區段徵收範圍地籍圖、地價補償費清冊及地上改良物補償救濟清冊等資料，陳列於本府地政局土地開發處、岡山地政事務所及橋頭區公所閱覽處，區段徵收計畫書陳列於本府地政局土地開發處。有關墳墓遷葬相關事宜，將另行公告通知。

五、公告期間：自民國102年11月5日起至102年12月5日止，計30

日。

- 六、得提出異議及行政救濟之期限：權利關係人對於公告事項有異議者，得於公告期間內（102年12月5日前，親自送達者以收件日為準，郵寄者以郵戳為憑）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權利關係人。權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內以書面向本府提出異議，本府於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，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。
- 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上為建築改良物之新建、增建、改建或採取土石、變更地形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。
- 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、被徵收土地之地價補償費，以102年提交本市地價評議委員會評定之市價計算，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、本區抵價地總面積為徵收私有土地面積百分之40，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。

十一、申請發給抵價地之土地所有權人，應於公告期間內（102年12月5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提出申請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土地開發處(分配科)[地址：高雄市苓雅區四維三路2號7樓，電話：07-3368333分機2619]，受理時間為上班時間內（例假日不受理）每日上午9時至12時，下午2時至4時30分止，本府設有專人輔導及解說。

十二、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座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。

十三、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。

十四、申請發給抵價地之原有土地上，於89.1.28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)89.1.28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、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。

十五、土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上，於89.1.28以前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其他項權利人協調；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。

十六、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。

十七、被徵收土地所有權人未於公告期間內申請發給抵價地者，本府將以書面通知於102年12月16日開始發放地價補償費，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。

十八、被徵收土地改良物依法應發給之補償費，本府將以書面通知於102年12月16日開始發放，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。

十九、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（或洽本府地政局土地開發處分配科索取）。

二十、土地權利人或利害關係人如不服內政部核准本徵收處分者，請依訴願法第14條及第58條規定於公告期滿次日起30日內經內政部向行政院提起訴願。

市長 陳 菊