

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 開會通知單

受文者：本府地政局土地開發處分配科

發文日期：中華民國102年7月2日

發文字號：高市府地發字第10270890400號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：區段徵收公聽會資料1份

開會事由：高雄新市鎮第1期發展區變更墳墓用地地區區段徵收公聽會

開會時間：102年7月18日(星期四)上午10時30分

開會地點：高雄市橋頭區公所3樓會議室

主持人：莊副處長仲甫

聯絡人及電話：蔡學賜科員 07-3368333分機2619

出席者：高雄新市鎮第1期發展區變更墳墓用地地區區段徵收土地及土地改良物所有權人、高雄市橋頭區第4公墓墓主

列席者：內政部營建署、高雄市殯葬管理處

副本：高雄市橋頭區公所(請惠予提供開會場地)、本府地政局土地開發處工程科、本府地政局土地開發處分配科

備註：

- 一、內政部營建署為促高雄新市鎮發展，擬辦理高雄新市鎮第1期發展區變更墳墓用地地區區段徵收開發，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條規定辦理本公聽會，因事涉台端權益，請台端撥冗出席。
- 二、隨函檢送區段徵收公聽會資料1份，請台端先行參閱，公聽會當日本府將再詳細解說。
- 三、公聽會當日台端如因故無法出席，但對本區段徵收有意見陳述，請於公聽會召開前以書面向本府提出，俾利於公聽會時

一併答復或說明。

四、公聽會紀錄將於會後寄送台端，台端如對於說明內容有意見陳述時，請於文到7日內以書面向本府提出，俾於申請區段徵收時，提供內政部土地徵收審議小組會審參考。

高雄市政府

高雄新市鎮第 1 期發展區變更墳墓用地地區區段徵收

公聽會資料

一、區段徵收之必要性及目的

高雄新市鎮第 1 期發展區內之高雄市橋頭區第 4 公墓，屬嫌惡設施且範圍畸零不整，嚴重影響都市景觀與週邊土地發展，為加速高雄新市鎮發展、促進土地合理使用及產業引進需要，爰經內政部都市計畫委員會同意將其變更為產業專用區，並以區段徵收方式開發，期透過產業專用區之劃設，有利於產業、人口進駐，來帶動並加速第 1 期發展區之整體開發。

二、辦理區段徵收法令依據

- (一) 新市鎮開發條例第 6 條規定。
- (二) 土地徵收條例第 4 條規定。

三、區段徵收範圍

本區段徵收區位於高雄新市鎮特定區計畫內，面積約 3.55 公頃。東、西及北側以橋新六路與環保設施專用區為界，南側以後勁溪河川區為界。

四、徵收補償標準

(一) 地價補償標準：

區段徵收土地之地價補償費，按照徵收當期之市價補償。上述市價，由高雄市政府提交地價評議委員會評定之。土地所有權人可以選擇全部領取現金補償，或全部申請發給抵價地，或部分領取現金補償部分申請發給抵價地。

(二) 土地改良物補償標準：

1. 建築改良物及營業損失機器設備遷移部分，依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」辦理。
2. 農林作物、水產養殖、畜禽類部分，依「**高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準**」及「**高雄市水產養殖物遷移補償費查估標準**」辦理。
3. 墳墓部分，依「高雄市墳墓遷葬補償費及救濟金發放標準」辦理。

五、抵價地比例及申請程序

(一) 抵價地比例：

預計發還原土地所有權人抵價地總面積為徵收總面積之百分之 40，業經內政部 101 年 12 月 18 日內授中辦地字第 1016652499 號函核准有案。

(二) 申領抵價地作業程序：

土地所有權人須在區段徵收公告期間，以書面向本府提出申請，經本府審查核准者發給抵價地。如申請人檢附文件不齊全或不符，且未依規定補正或補正不完全者，則核定不發給抵價地，由本府於核定之日起 15 日內發給現金補償。

(三) 各土地所有權人實際領回抵價地之比例：

本區段徵收預計發還原土地所有權人之抵價地總面積訂為區段徵收總面積之百分之 40，但將來每一土地所有權人實際領回之土地面積，係依各土地所有權人領回抵價地之權利價值，除以該領回土地之評定單位地價計算，故個別土地所有權人實際領回土地之面積比例，並不一定相同。

(四) 申領抵價地應檢附文件

本府將於徵收公告時另函告知。

六、區段徵收土地稅賦減免

(一) 區段徵收私有土地所有權人不論是領取現金補償地價或申領抵價地，均免徵土地增值稅。另申請領回抵價地因未達最小建築單位面積而領取現金補償者，亦免徵土地增值稅。

(二) 區段徵收原土地所有權人領回抵價地後第一次移轉時，土地增值稅減徵百分之 40。

(三) 區段徵收區內土地於辦理期間其地價稅或田賦全免，辦理完成後，自完成之日起減半徵收 2 年。

七、89 年 1 月 28 日以前訂定之耕地三七五租約或他項權利處理原則

(一) 領取現金補償時：

被徵收之土地或建築改良物應有之負擔，其款額計算，以該土地或建築改良物應得補償金額為限，並於發給地價補償費或建築物補償費時為清償結束之。

1. 耕地三七五租約：

由承租人領取地價補償費三分之一；土地所有權人領取三分之二。
(平均地權條例第 11 條)

2. 他項權利：

(1) 依他項權利設定先後次序清償後，如有賸餘由土地所有權人領回。

(2) 被徵收土地或建築改良物設定之他項權利因徵收而消滅；其款額計算當事人應於規定期限內自行協議，主管機關再依其協議結果代為清償；協議不成者依法存入本府所設立之土地徵收補

償費保管專戶。

(二) 申領抵價地時：

1. 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。
2. 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、永佃權或農育權者，申請人應於本府所訂期限內自行清理，並提出補償承租人之證明文件或他項權利人同意塗銷他項權利之證明文件。
3. 申請人亦得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扣清償及註銷租約或塗銷他項權利，並由土地所有權人就其賸餘應領補償地價申領抵價地。
 - (1) 補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由主管機關代為扣繳清償。
 - (2) 承租人或他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。

八、土地分配方式

抵價地分配以公開抽籤為原則，經公開抽籤決定分配順序後，由土地所有權人自由選擇分配街廓，進行土地分配作業。