

公道三(竹光路延伸銜接至景觀大道)安置作業要點 總說明

新竹市政府為辦理「公道三（竹光路延伸銜接至景觀大道）新闢道路工程案」安置計畫作業，為落實本要點安置土地所有權人之立法意旨，使公道三安置土地選配作業事項有所遵循，以利本府辦理安置土地選配作業業務，爰擬具公道三(竹光路延伸銜接至景觀大道)安置作業要點，其要點如下：

- 一、本要點訂定緣由。(第一點)
- 二、本要點基地範圍。(第二點)
- 三、安置對象及資格認定。(第三點)
- 四、安置土地規劃原則及選配安置單元級距。(第四點)
- 五、申請安置土地抽籤選配應備文件，抽籤選配作業程序。(第五點)
- 六、選配完成後通知方式。(第六點)
- 七、選配確定後核算差額找補及辦理產權移登記作業事項。(第七點)
- 八、釘樁及點交後責任歸屬。(第八點)
- 九、其他未規定事項由本府統一解釋。(第九點)
- 十、本要點書、表及圖由本府另定之。(第十點)

公道三(竹光路延伸銜接至景觀大道)安置作業要點

一、新竹市政府為辦理「公道三(竹光路延伸銜接至景觀大道)新闢道路工程案」安置作業，提供安置土地專案讓售予拆遷居民，以保障居住權利，特訂定本要點。

二、安置計畫基地為新竹市崙子段 2086-3、2086-4、2086-5、2086-6 地號等 4 筆土地。

三、安置對象及資格

(一)基本條件

本案用地範圍內土地為原都市計畫土地之「住宅區」者或原非都市計畫土地之「建築用地」者。

(二)符合下列之一情形者即具備安置資格：

1. 整宗土地在用地範圍內：

(1)用地範圍內土地面積 ≥ 64 平方公尺者。

(2)用地範圍內土地面積 < 64 平方公尺，且有建築物者。

2. 部分土地在用地範圍內：

(1)用地範圍內土地面積 ≥ 64 平方公尺者。

(2)用地範圍內土地面積 < 64 平方公尺，其範圍外剩餘土地面積 < 64 平方公尺，且有建築物者。

(3)用地範圍內土地面積 < 64 平方公尺，範圍外剩餘有建築物者應依「新竹市拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法」及「新竹市都市計畫區騎樓設置標準」規定留設騎樓者。

(三)本要點用語定義如下：

1. 用地範圍：係指「公道三(竹光路延伸銜接至景觀大道)新闢道路工程案」範圍內之土地。

2. 用地範圍內土地面積：係以通知召開協議價購會議六個月前之土地登記情形認定之。

3. 整宗土地或部分土地：係以用地範圍邊界逕為分割前之登記情形認定之。

4. 建築物：係指依「新竹市辦理公共工程拆遷補償自治條例」規定指稱項目辦理。

5. 土地所有權人：係指在用地範圍內之私有地主。
6. 安置對象：係指用地範圍內符合安置資格之土地所有權人，且同意協議價購並訂約者。
7. 抽籤戶：係指申請安置登記且經審查符合資格，進入抽籤配地程序之土地所有權人、代表人或其代理人。
8. 受安置戶：係指完成抽籤選配結果之土地所有權人。
9. 拆單協議書：係指申請合併抽籤選配之安置戶選配完竣後，於本府通知期限內提出登記為個別所有之書件。

四、安置土地單元規劃原則

(一)安置土地單元規劃原則

依透天厝適均建築面積為基準，規劃原則每單元以面寬約為 5 公尺，深度約為 12~16 公尺(視街廓深度調整單元面寬)，面積約為 82.5~100 平方公尺(約 25~30 坪)。

(二)安置土地選配原則

符合第三條安置對象資格者，得依照其用地範圍內之土地面積，按下列級距規定選配適當之安置土地單元：

1. 64 平方公尺 \leq 用地範圍內土地面積 $<$ 123 平方公尺，得配置 1 單元。
2. 123 平方公尺 \leq 用地範圍內土地面積 $<$ 206 平方公尺，得配置 2 單元。
3. 206 平方公尺 \leq 用地範圍內土地面積 $<$ 288 平方公尺，得配置 3 單元。
4. 288 平方公尺 \leq 用地範圍內土地面積 $<$ 371 平方公尺，得配置 4 單元。
5. 371 平方公尺 \leq 用地範圍內土地面積 $<$ 453 平方公尺，得配置 5 單元。
6. 453 平方公尺 \leq 用地範圍內土地面積 $<$ 536 平方公尺，得配置 6 單元。
7. 整宗土地位在用地範圍內，其面積 $<$ 64 平方公尺者，且有建築物者得配置 1 單元。
8. 部分土地位在用地範圍內，範圍內面積 $<$ 64 平方公尺，及剩餘面積 $<$ 64 平方公尺且有建築物者，均得配置 1 單元。
9. 部分土地位在用地範圍內，範圍內面積 $<$ 64 平方公尺，範圍外剩餘有建築物者應依「新竹市拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法」及「新竹市都市計畫區騎樓設置標準」規定留設騎樓者，得配置 1 單元。
10. 相鄰土地屬同一土地所有權人時，面積合併計算。

五、安置土地抽籤配地作業

- (一)符合安置資格之土地所有權人，應於通知期限內至本府辦理土地安置登記申請，並攜帶國民身分證及私章申請登記，無法親自申請者得委託代理人為之或上網下載書面資料填寫以郵件方式寄送，逾期不予受理，視為放棄；本府收件後應即辦理審查，並將審查結果通知土地所有權人。
- (二)位於相同區塊內數個符合安置資格土地所有權人欲合併抽籤選配土地者，應於前款通知期限內以書面方式一併向本府提出申請。合併戶得選配之安置單元，以各符合安置資格之土地所有權人原得選配之安置單元數量合併計算。
- (三)土地所有權人經通知應補正書面資料者，應於通知之期限內補正；逾期未補正或補正後仍未完整，視為放棄。
- (四)本府於通知符合安置資格之土地所有權人召開安置說明會時，應說明下列資料：
 1. 安置作業要點及相關資料。
 2. 都市計畫土地使用分區管制規定。
 3. 安置土地位置圖說。
- (五)土地所有權人經審查通過且符合安置資格者，將擇期召開「安置單元抽籤配地會議」，各土地所有權人應依本府指定日期、時間，攜帶應備文件至指定地點參加抽籤及選配土地作業會議。
- (六)抽籤及選配土地應備文件
 1. 單獨選配者，土地所有權人應提出下列文件親自參加抽籤及土地選配作業：
 - (1)身分證明文件正本（如為法人，由代表人提出法人登記證及負責人資格證明文件）及私章。
 - (2)因故無法親自參加者(包含天災或其他不可歸責因素等)，可委託代理人代為辦理抽籤及選配土地作業，代理人應攜帶代理人及委託人身分證明文件、私章、委託書（加蓋土地所有權人印鑑章）與土地所有權人之印鑑證明。
 2. 土地共同持分或申請合併抽籤選配者，由全體土地所有權人推派其中一人為代表，提出下列文件參加抽籤及土地選配作業：
 - (1)代表人之身分證明文件正本及私章。
 - (2)推派代表之同意書。

(3)代表人因故無法親自到場者(包含天災或其他不可歸責因素等)，可委託代理人辦理抽籤及土地選配作業，代理人應出具代理人及委託人身分證明文件、私章、委託書(加蓋土地所有權人印鑑章)與土地所有權人之印鑑證明。

3. 土地所有權人死亡，繼承人得檢附下列文件向本府申請繼承，其權利經審核符合規定者，由全體繼承人推派一人為代表，參加抽籤及土地選配作業：

(1)繼承系統表。

(2)遺產分割協議書。

(3)被繼承人除戶之戶籍謄本。

(4)全體繼承人之戶籍謄本。

(5)推派代表之同意書。

(6)代表人之身分證明文件正本及私章。

(7)其他文件。

(七)抽籤方法

1. 土地所有權人、代表人或其代理人(以下簡稱抽籤戶)應依本府通知之日期、時間、地點，辦理順序籤(以下簡稱人序籤)及土地選配籤(以下簡稱地序籤)抽籤作業。

2. 抽籤作業由到場抽籤戶推舉一至二人擔任監籤人員，採公開方式辦理，抽籤結果由本府當場公佈之。

(1)人序籤：依安置申請收件序抽出人序籤，以確定抽地序籤之順序。

(2)地序籤：依人序籤之順序抽出地序籤，以確定選配土地之順序。

3. 抽籤戶經唱名三次未到場亦未委託代理人代為抽籤者，或未依規定提出應備文件經核准者，視為未到場，人序籤或地序籤均應待其他到場抽籤戶全部抽籤完成後，再由監籤人員依未到場抽籤戶原抽籤順序當眾代為抽出決定。但前述未到場之抽籤戶如於當梯次抽籤作業結束前完成報到驗證者，得由抽籤戶本人待其他到場抽籤戶全部抽籤完成後依序自行抽籤。

4. 抽籤戶於會場應保持秩序，並接受工作人員服務引導，如有使用偽造籤票違法作弊等情事，其所抽之籤號予以作廢，並俟其他到場抽籤戶全部抽籤完成再予登記配地。

(八)抽籤與選配程序

1. 抽籤戶經唱名三次未到場亦無委託代理人代為配地者或未依第五點備齊應備文件者，由次一順序受抽籤戶繼續配地。
2. 遲到之抽籤戶到場或補齊應備文件後，應俟其他抽籤戶全部完成配地後，再按其原地序籤順序參加選配。但現場之抽籤戶全部配地完成後，遲到之抽籤戶仍未到場或補齊應備文件者，除第五點第 8 款第 4 目之情形外，視為放棄安置權利。
3. 抽籤及選配作業依下列順序依序辦理：
 - (1) 臨延平路一段南側區塊①之土地所有權人，優先選配基地 A 安置單元。
 - (2) 臨延平路一段北側及竹光路兩側區塊②之土地所有權人，優先選配基地 B 及前序位剩餘未獲選配之安置單元。
 - (3) 延平路一段以南區塊③之土地所有權人，優先選配基地 C 及前序位剩餘未獲選配之安置單元。
 - (4) 已先行向本府提出選配小坪數安置單元需求之土地所有權人，優先選配基地 D 及前序位剩餘未獲選配之安置單元。
4. 抽籤戶未按原區塊地序籤抽籤結果選配安置單元者，其安置權利得併入後序位區塊，待後序位區塊選配完成後，以最後籤序辦理選配作業。有數個抽籤戶同時併入後序位區塊選配土地時，其配地順序依原區塊序位、地序籤序依序選配土地。
5. 抽籤戶有多筆安置單元或申請合併抽籤選配者，因地序籤籤序及實際選配關係，不必然能選配於相鄰位置。
6. 抽籤戶依本府劃定之安置單元自由選配，應完成登記配地，未登記配地者，視為放棄該選配成果。選配完成經放棄後，不得再要求選配及異議。
7. 申請合併抽籤選配者，應於最後序位區塊選配完竣後次日起 3 日內，就所選配之各安置單元提出拆單協議書。逾期未提出者，所選配之各安置單元均採分別共有方式辦理土地登記。

六、通知方式：

安置單元土地選配辦理完竣後，應將土地選配結果圖、冊於以書面方式通知受安置戶。

七、地籍測量、差額地價找補與土地登記：

(一) 本府於選配結果確定後，應實地埋設界標，供土地登記機關辦理地籍

測量。

- (二)地籍測量後之面積如與選配面積不符時，本府應以實際測量之面積核計實際領回選配地之面積。
- (三)本府依所代管協議價款與安置單元土地總價核算差額地價後，應以書面方式通知受安置戶限期繳納或領取差額地價。受安置戶倘有需繳納差額地價者，應於接到通知書次日起 40 日內繳納差額地價，並辦理後續產權移轉作業；屆期仍未繳納者，視同放棄受安置權利。
- (四)自繳納或領取差額地價之日起，由受安置戶負擔安置土地之賦稅。
- (五)受安置戶繳清土地價款後，由本府繕造出售清冊送達地政事務所核對，並於 10 日內發給產權移轉證明書。
- (六)受安置戶應於收到產權移轉證明書次日起 30 日內向地政事務所辦理產權移轉登記。
- (七)若受安置戶於辦理所有權移轉登記前死亡，其繼承人得依本要點第五點規定檢具相關繼承文件後，向本府申請以繼承人名義辦理登記。其經本府核准者，由本府逕行釐正相關清冊並通知稅捐機關。
- (八)土地登記完竣後，土地登記機關應通知土地所有權人或他項權利人於 30 日內領取土地權利書狀。

八、釘樁與交地：

- (一)本府辦理地籍測量時，將於現場測釘各宗地界樁。
- (二)土地登記完竣後，由本府以書面通知受安置戶辦理點交，未按指定日期到場者，視為已交地，並自指定之日起自負責任，如有遭人占用或傾倒廢棄物等情形者，應由土地所有權人自行處理。

九、本要點未規定事項另依相關法令辦理，如法令未規範或有疑義由本府解釋之；因此須繳交有關文件者，亦同。

十、本要點所需之書、表及圖說，由本府另定之。