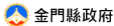


金門縣金城鎮第三期



區段徵收案

2022

會議說明資料

區段徵收 公聽會

【請詳閱資料並攜帶與會】

中華民國 111 年 8 月

【目 錄】

壹、	區段徵收之必要性及目的.....	1
貳、	辦理區段徵收法令依據.....	2
參、	區段徵收範圍.....	2
肆、	都市計畫規劃暨土地使用計畫.....	4
伍、	徵收補償標準.....	6
陸、	抵價地發還比例.....	7
柒、	申領抵價地作業程序.....	8
捌、	區段徵收土地稅賦減免.....	10
玖、	他項權利或限制登記之處理.....	10
拾、	土地分配方式.....	12
拾壹、	安置計畫.....	12
拾貳、	合法建物申請原位置保留分配原則.....	16
拾參、	區段徵收預定時程.....	16
拾肆、	所有權人得行使之權利.....	16

附件一：土地所有權人申領抵價地檢附文件一覽表

附件二：公聽會場次暨作業程序表

金門縣金城鎮第三期區段徵收案 區段徵收公聽會說明資料

壹、區段徵收之必要性及目的

金門地區於民國 81 年解除戰地政務後，為配合施行地方自治，全面實施都市計畫，本縣於民國 85 年 1 月 20 日發布實施「擬定金門特定區計畫」將金城部分地區劃設為住宅區。金城地區為金門最早發展的都市，人口發展較密集，為滿足居住及都市發展需求，爰於既有都市發展區外圍劃設以居住機能為主之新開發區，並於民國 88 年 7 月 3 日發布實施「擬定金門特定區(金城地區)細部計畫」，規定「金城新莊南、北側及中央公路南側地區等原主要計畫擴大地區，應以區段徵收開發」，即本區開發應採區段徵收辦理肇始。

嗣於 107 年 6 月 21 日本縣都市計畫委員會第 85 次會議審定「變更暨擴大金門特定區(金城地區)細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討)書」，並附帶規定以區段徵收方式辦理開發；又於 108 年 11 月 26 日本縣都市計畫委員會第 88 次會議，考量優化基礎公共設施服務水準，決議以 1 公頃為上限再檢討調增公共設施比例，嗣經 109 年 7 月 1 日金門縣都市計畫委員會第 90 次會議審定都市計畫細部計畫內容調整案，增加停車場、公園等公共設施用地，提升整體環境，並增訂容積獎勵等規定，期待營造更優質都市發展環境。

由於金門富有特殊的生態資源、僑鄉文化、戰地遺跡等條件及資產，自戰地政務解除後，配合小三通政策與陸客自由行，國內外及兩岸赴金旅遊之遊客屢創高峰，直接帶動地方產業及觀光業之振興，另配合近年中央重大建設規劃與投資陸續挹注，金門整體社會經濟條件及產業結構逐漸轉變，人口亦快速成長，但既有都市發展已趨飽和，都市土地使用率已達九成，亟待縣內劃設已久卻尚未開發之整體開發區挹注都市發展用地，導引都市集中發展，舒緩就市區與郊區開發壓力，藉以保存珍貴文化資產與郊區生態資源，並提供未來都市發展用地，提昇整體都市生活環境品質。

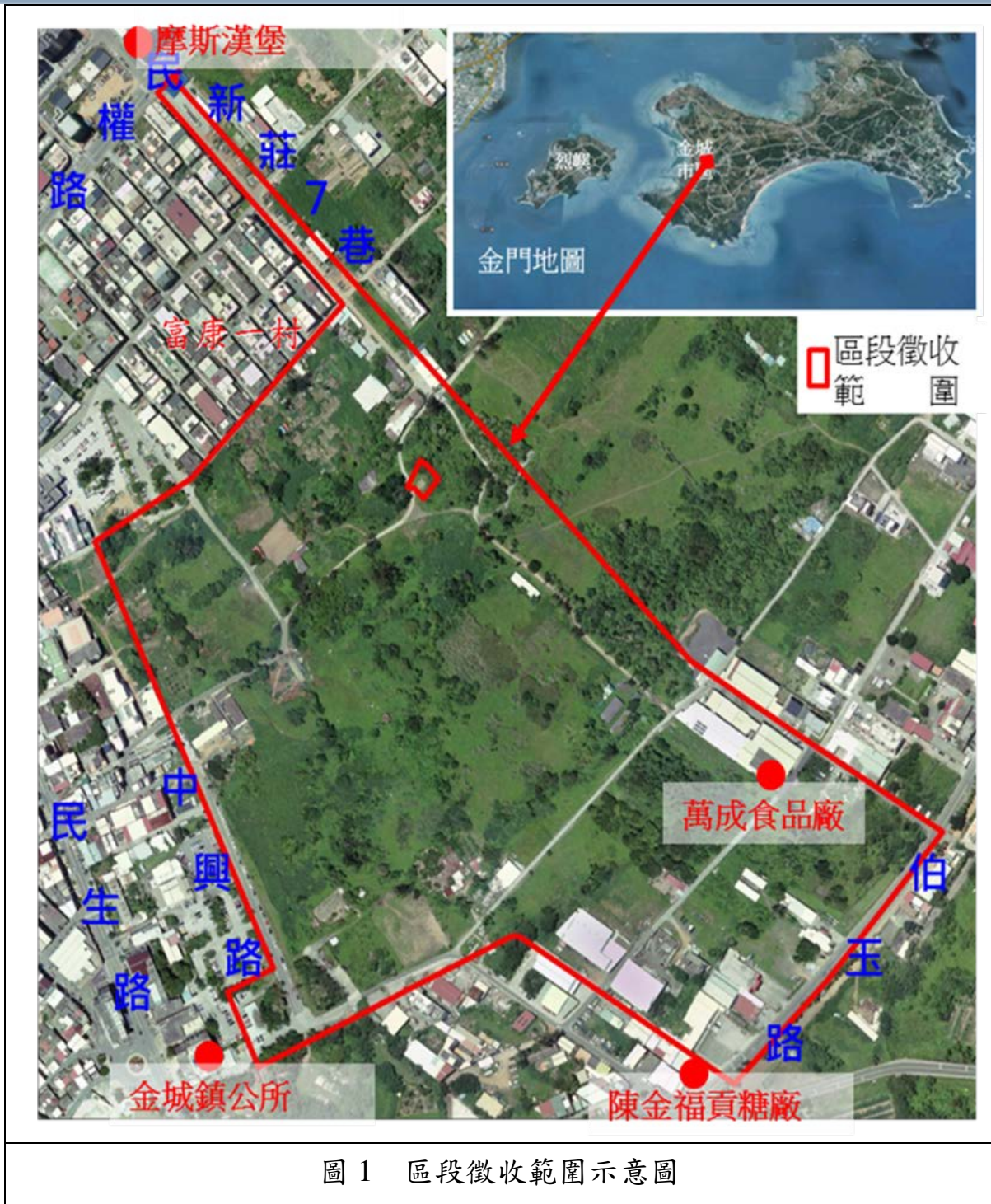
貳、辦理區段徵收法令依據

- 一、依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1、3 款暨同條第 2 項。
- 二、變更金門特定區計畫(配合金城地區細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討))主要計畫業於 104 年 8 月 28 日內政部都市計畫委員會專案小組第 3 次會議審議，同意先行辦理第三期整體開發地區，並經 106 年 9 月 19 日內政部都市計畫委員會第 908 次會議審議通過，請本府依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收。
- 三、變更暨擴大金門特定區(金城地區)細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討)案於 107 年 6 月 21 日本縣都市計畫委員會第 85 次會議審議通過、109 年 7 月 1 日第 90 次會議調增公設用地及容積獎勵規定等。

參、區段徵收範圍

本案區段徵收範圍配合 106 年「變更金門特定區計畫(配合金城地區細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討)主要計畫)案及 109 年「變更暨擴大金門特定區(金城地區)細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討)」案之計畫範圍，屬金城地區細部計畫內之第三期整體開發地區，位於金門縣金城鎮東側與金寧鄉交界處。

本案區段徵收範圍四至，西以沿中興路劃設之計畫道路(5-1-10M)為界，緊鄰金城既有發展區；東至新劃設之 20 公尺園道用地，與現有農業區為鄰；南倚伯玉路一段(I-1-30M)道路中心線；北至富康一村及民權路，詳見圖 2 所示。區段徵收面積共計 20.13 公頃。



肆、都市計畫規劃暨土地使用計畫

按都市計畫「變更暨擴大金門特定區(金城地區)細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討)案」之規劃，本區劃設約 9.30 公頃住宅區，提供金城地區居住空間，舒緩原有市區發展飽和問題，並考量地區特色為沿街式商業街，以及沿伯玉路觀光工廠的發展，規劃沿街式商業區，面積 1.63 公頃，住宅區及商業區面積合計 10.93 公頃，佔全區面積約 54.30%。

為提供良好居住環境，區內公共設施用地以休閒開放性的遊憩設施為主，劃設鄰里公園、兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地，另規劃社教用地、園道及道路用地，滿足居民日常生活及金城幼兒園發展需求，各項公共設施用地面積約 9.20 公頃，佔全區面積約 45.70%。

表 1、區段徵收範圍土地使用計畫配置表

項目		計畫面積(公頃)	百分比(%)	備註
土地使用分區	第三之一種住宅區	9.30	46.20	
	第二之一種商業區	1.63	8.10	
	小計	10.93	54.30	
公共設施用地	社教用地	0.58	2.88	
	公園用地	1.38	6.86	
	兒童遊樂場用地	0.29	1.44	
	廣場兼停車場用地	0.77	3.83	
	停車場用地	0.47	2.33	
	園道用地	1.56	7.75	
	道路用地	4.15	20.62	
	小計	9.20	45.70	
合計		20.13	100.00	

註:實際面積應以公告確定之都市計畫樁位實測面積為準。



圖例

住3-1	第三之一種住宅區	兒	兒童遊樂場用地		道路用地
商2-1	第二之一種住宅區	公	公園用地		第三期整體開發地區範圍
社	社教用地	園道	園道用地		細部計畫範圍
廣(停)	廣場兼停車場用地	停	停車場用地		

資料來源：變更暨擴大金門特定區(金城地區)細部計畫(第三期整體開發地區專案通盤檢討)書

圖 2 區段徵收土地使用分區示意圖

伍、徵收補償標準

一、地價補償標準

(一) 區段徵收土地之地價補償費，以本府委託不動產估價師針對全區各筆土地依據土地徵收補償市價查估辦法進行查估後，提請本縣地價及標準地價評議委員會審議通過之結果作為徵收補償依據。
(土地徵收條例第 30 條第 4 項)。

(二) 公告徵收時，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，或部分申請發給抵價地、部分領取現金補償。
(土地徵收條例第 40 條第 2 項)。

二、土地改良物補償標準

依據下列補償標準計算應領地上物拆遷補償費：

- (一) 金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例。
- (二) 金門縣農作改良物徵收補償費查估基準。
- (三) 金門縣辦理土地徵收水產養殖物及畜產遷移費查估基準表。
- (四) 金門縣墳墓遷葬補償費及救濟金查估基準。

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。

四、現金補償價款發放時間

- (一) 徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後 15 日內發給之 (土地徵收條例第 20 條)。
- (二) 徵收補償價額經復議、行政救濟結果有變動或補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其應領補償價額差額，應於其結果確定之日起 3 個月內發給之 (土地徵收條例第 22 條第 5 項)。

五、土地所有權人受領遲延、拒絕受領或不能受領之處理方式

本府依土地徵收條例第 26 條規定設立土地徵收補償費保管專戶，因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，應於應發給補償費之期限屆滿次日起 3 個月內存入上述專戶保管，並通知應受補償人，逾 15 年未領取之補償費，歸屬國庫。

六、被徵收土地權利義務之中止

土地徵收條例第 21 條規定：「被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止。」另依據土地徵收條例第 40 條第 3 項前半段規定：「申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止。」

陸、抵價地發還比例

一、本案核定之抵價地比例為 44%

本府依據區段徵收實施辦法第 16 條規定，經考量本區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素，並衡酌本案財務計畫評估結果及推動之必要性，將本案抵價地總面積訂為徵收私有土地總面積 44%，業經 111 年 3 月 16 日內政部土地徵收審議小組第 238 次會議審議通過。

二、各土地所有權人實際領回抵價地比例之計算

本區段徵收發還原土地所有權人之抵價地比例，係指全區平均發還比例。各所有權人實際領回抵價地比例及面積，將依據其應領權利價值配合其所選擇分配之街廓評定地價高低而有所不同。原則上選擇分配之街廓地價越高者，配回之面積相對越少；反之，選擇分配之街廓地價越低者，配回之面積相對越多。

柒、申領抵價地作業程序

一、申請對象：

以區段徵收公告時土地登記簿所記載之土地所有權人為準。

二、申請時間：

依據內政部 104 年 12 月 4 日內授中辦字第 1041309677 號令規定，土地所有權人應於區段徵收書面通知送達翌日起 30 日內，向本府提出申請（本案區段徵收公告時間及申請地點將另行通知），經本府審查核准者發給抵價地。土地所有權人未於上述期間提出申領抵價地之申請或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，由本府於核定之次日起 15 日內發給現金補償。（土地徵收條例第 41 條及土地徵收條例施行細則第 42 條）

三、申請流程：

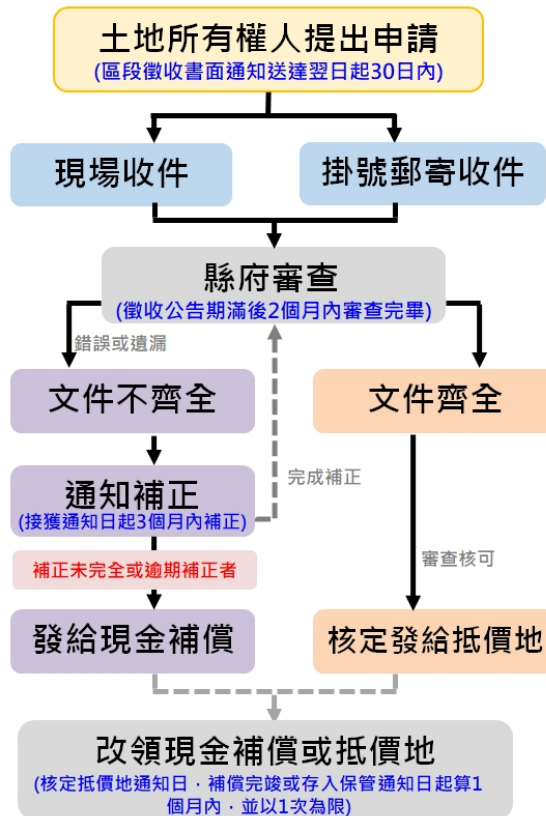


圖 3 抵價地申請流程圖

四、申請方式

(一) 現場收件

土地所有權人於上述公告期間內，填妥相關文件後向本縣地政局或該局設置之服務站申請發給抵價地。

(二) 郵寄收件

土地所有權人於上述公告期間內，填妥相關申請文件後以掛號方式郵寄至本縣地政局地權科(地址：892 金門縣金寧鄉仁愛新村3號)。

(三) 土地所有權人申領抵價地應檢附下列文件

1. 領回抵價地申請書及其附件。
2. 徵收範圍內土地所有權狀正本。
3. 申請人國民身分證正(影)本。
4. 其他應檢附之文件(詳如附錄所示)。

五、審查

本府受理申請時同時發給土地所有權人收據，並於徵收公告期滿後2個月內審查完畢。

六、通知補正

土地所有權人應檢附文件不齊全或不符者，本府將通知補正，土地所有權人應於接獲通知書之日起3個月內補正完畢。

七、核定通知

- (一) 申請案件審查後無誤者，本府將核定發給抵價地並以書面通知土地所有權人。
- (二) 申請案件審查後通知補正，倘逾期未補正者未依照補正事項完全補正者，則核定不發給抵價地，本府於核定之日起15日內發給現金補償。

八、申請改發現金補償或改發給抵價地

- (一) 經核定發給抵價地或已領竣徵收補償地價之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，改按原徵收補償地價發給現金補償或發給抵價地，經直轄市或縣（市）主管機關徵得需用土地人同意後核准（土地徵收條例第 40 條第 3 項）。
- (二) 申請改發現金補償或改發給抵價地者，應於核定發給抵價地通知之日，或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 個月內為之，並以一次為限（土地徵收條例第 40 條第 4 項）。

捌、區段徵收土地稅賦減免

一、地價稅

- (一) 辦理區段徵收期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅全免。
- (二) 辦理完成後，自完成之日起其地價稅減半徵收 2 年（土地稅減免規則第 17 條）。

二、土地增值稅

- (一) 依據平均地權條例第 42 條規定，被徵收土地免徵土地增值稅。
- (二) 同法第 42 條之 1 但書規定，區段徵收原土地所有權人領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，其土地增值稅減徵 40%。

玖、他項權利或限制登記之處理

一、領取現金補償

- (一) 設有他項權利

地價補償費應由土地所有權人與他項權利人雙方協議後，

由本府依協議結果就地價補償費代為扣繳清償；協議不成者，依土地徵收條例第 26 條規定存入專戶保管。

(二) 限制登記

應於本府所訂期限內自行清理，並提出已為塗銷限制登記之土地登記簿謄本或預告登記權利人同意塗銷之證明文件。如無法取得前述文件者，依土地徵收條例第 26 條規定存入專戶保管。

二、申領抵價地

(一) 他項權利

1. 原有土地上設定地上權、不動產役權、永佃權或農育權者：應於本府所訂期限內自行清理，並提出補償地上權、不動產役權、永佃權或農育權人之證明文件與同意塗銷他項權利之證明文件。
2. 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。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。另發給之抵價地設定抵押權或典權，其權利範圍、價值、次序等內容，由原土地所有權人及他項權利人協議定之。

(二) 限制登記

應於本府所訂期限內自行清理，並提出已為塗銷限制登記之土地登記簿謄本或預告登記權利人同意塗銷之證明文件。

- (三) 土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定地上權、不動產役權、永佃權或農育權者，除依土地徵收條例施行細則第 44

條第 1 項第 1 款或第 2 款辦理外，並得請求主管機關邀集他項權利人協調；其經協調合於下列情形者，得由主管機關就其應領之補償地價辦理代扣清償或塗銷他項權利，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. 他項權利人同意塗銷他項權利。

拾、土地分配方式

- 一、依據區段徵收實施辦法第 28 條規定：「抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則」。
- 二、土地徵收條例第 44 條第 2 項規定：「...領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請者，該管直轄市或縣(市)主管機關應於規定期間屆滿之日起 30 日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。」
- 三、本府將另訂抵價地分配作業要點及召開抵價地分配作業說明會，向核准領回抵價地之各土地所有權人詳細說明之。

拾壹、安置計畫

本府為保障本案區段徵收範圍內被拆遷建物所有權人居住權益，紓解因徵收造成居住上之衝擊，爰依土地徵收條例第 34 條之 1 及區段徵收實施辦法第 17 條規定，除符合金門縣金城鎮第三期區段徵收案建物基地申請原位置保留分配審核作業規定之合法建物得申請原位置保留分配者外，規劃安置計畫之安置措施包括「優先選配安置土地」、「房租補助費」、「特別救助金」及「輔導合法工廠遷移安置」等 4 項安置措施，惟實際安置計畫內容應以將來本府核定發布實施內容為準。茲將安置計畫內容重點摘要說明如下：

一、優先選配安置土地

(一) 安置對象及資格：以本區內須全部拆除之合法建築物所有權人為安置對象。其合法建築物需編有門牌或建號並具備獨立生活功能，且合法建築物所有權人須經本府核定發給抵價地，或自行協調其他土地所有權人同意以其應領抵價地供安置。具備獨立生活功能，係指有獨立之生活空間及設施供生活使用，設施包括獨立之出入口、臥室、廚房及廁所等。

(二) 安置土地及其所需配地權利價值、差額地價繳納：

1. 每一合法建築物，以安置一個建築單元（簡稱安置單元）為限。
2. 每安置單元，於街角地以面寬八公尺、深度二十公尺；於非街角地以面寬五公尺、深度二十公尺為原則，並得視安置街廓形狀、深度及都市設計管制規定酌予調整。配地權利價值由申請人，或含其他土地所有權人足額提供，但申請人已提供其全部應領抵價地權利價值，仍不足時，本府就其差額權利價值，得同意申請人繳納差額地價，惟其不得選配街角地。
3. 申請人，或含其他土地所有權人如提供足額之配地權利價值，本府得同意配回安置之土地面積上限，以原建築物坐落基地面積為原則，並得視安置街廓形狀、深度及都市設計管制規定酌予調整。

(三) 申請與審查：

1. 建物所有權人申請分配安置土地者，應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期不予受理。
2. 本府收件後應於十五日內完成審查，並將審查結果通知申請人。
3. 經審查應補正者，本府應通知申請人於十五日內完成補正。

逾期未補正或補正未完全者，應駁回其申請。

二、房租補助費

- (一) 發放對象及資格：以本區內須全部拆除之合法或其他建築物所有權人為發放對象。二者之建築物皆需設有門牌並具備獨立生活功能，且建築物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姐妹需於區段徵收公告前六個月設籍於該建築物並有居住事實，但若因結婚或出生而設籍者，不受該期限之限制。
- (二) 發放標準：合法建築物，每一門牌發給新台幣三十萬元；其他建築物，每一門牌發給新台幣十五萬元。門牌之認定，以區段徵收公告前一年於該建築物設有門牌者為限，嗣後門牌有增編者，仍以原門牌認定。房租補助費由建築物所有權人領取，建築物若為共有者，按經全體共有人協議後之申領比例及對象發給之。
- (三) 申請與審查：
 1. 申請房租補助費，應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期不予受理。
 2. 申請人應檢附文件身分證明文件及居住事實切結書。
 3. 本府收件後應於十五日內完成審查，並將審查結果通知申請人。
 4. 經審查應補正者，本府應通知申請人於十五日內完成補正。逾期未補正或補正未完全者，應駁回其申請。

- (四) 發放時間：於申請人配合本府規定期限自動拆遷完竣後發放，逾期未完成搬遷者，俟申請人完成搬遷後再予發給。

三、特別救助金

- (一) 發放對象及資格：以本區內由本府列冊之低收入戶、中低收入戶或情境相同經本府社會處工作人員查訪屬實者為發放對象。

且須為區段徵收公告一年前設有戶籍並有居住事實之現住戶，因區段徵收致無屋可居住。

(二) 發放標準：低收入戶或情境相同者，每一門牌發給新臺幣十五萬元。中低收入戶或情境相同者，每一門牌發給新臺幣十萬元。每門牌以發放一份特別救助金為限，但同一門牌有多戶設籍，且具備獨立生活功能，則按實際戶籍認定之。特別救助金由戶長代為領取；同一門牌有二戶以上符合資格條件者，推派一代表戶戶長代為領取。

(三) 申請與審查：

1. 申請特別救助金，應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期不予受理。

2. 申請人應檢附：

(1) 申請人身分證明文件。

(2) 居住事實切結書。

(3) 檢附低收入戶或中低收入戶或其他足資證明文件。

3. 本府收件後應於十五日內完成審查，並將審查結果通知申請人。

4. 經審查應補正者，本府應通知申請人於十五日內完成補正。逾期未補正或補正未完全者，應駁回其申請。

(四) 發放時間：於申請人配合本府規定期限自動拆遷完竣後發放，逾期未完成搬遷者，俟申請人完成搬遷後再予發給。

四、輔導合法工廠遷移安置

(一) 輔導安置對象：以本區內因區段徵收而需遷移之合法工廠為安置對象。

(二) 輔導安置措施：輔導合法工廠取得土地使用權利或提供土地安置相關資訊。

拾貳、合法建物申請原位置保留分配原則(草案)

本府依據土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定：「...申請按原位置保留分配土地，得會商需用土地人訂定原位置保留分配審核作業規定。」，將於合法建物所有權人申請原位置保留分配時，依據原位置保留分配審核作業規定辦理相關作業。申請建物基地原位置保留分配者，應由建物所有權人於區段徵收公告期間內，檢附申請書及建物合法使用土地權利等相關證明文件向本府提出申請，建物為共有者，應由全體共有人提出申請。申請人應為經本府核定領回抵價地者；申請人與建築基地所有權人不同時，應自行協調其他土地所有權人，提供經核定發給抵價地之權利價值，供原位置保留分配土地。

拾參、區段徵收預定期程

預計於 111 年 11 月公告區段徵收，112 年完成徵收補償、建物拆遷及開始施作開發工程、114 年底開發工程完工、115 年點交開發後土地予原地主，惟實際完成時間仍須視各項作業之實際執行進度而定。

拾肆、所有權人得行使之權利

- 一、本府於接到內政部核准區段徵收案時，將依土地徵收條例第 18 條規定辦理公告，並以書面通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人。若土地權利關係人對於公告有異議者，依土地徵收條例第 22 條規定，得於公告期間內以書面方式向本府提出，本府於接受異議後隨即依法查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。
- 二、區段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，或建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者，依土地徵收條例第 8 條規定，所有權人得於徵收公告之日起 1 年內以書面方式向本府申請一併徵收，逾期不予受理。另於補償費發給完竣前，所有權人得以書面撤回之。又一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分應以現金補償之。

三、本案區段徵收作業相關資訊，同步刊登於金門縣金城鎮第三期區段徵收專案網頁 <https://lems.chuanhwa.com.tw/10603W/>，敬請民眾多加利用。



土地所有權人申領抵價地檢附文件一覽表

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
一、自然人	單獨所有	所有權人	(一)未訂有耕地三七五租約亦未設定他項權利者	1. 身分證、身分證影本、印章(身分證影本得以戶口名簿影本或戶籍謄本正本代替)	1. 影本請簽註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 2. 現住址與地價補償費歸戶清冊住址不符時，應檢附原登記住址及現住址之戶籍謄本。但統一編號相同或戶籍謄本能以電子處理達成查詢者，得免檢附。 3. 未領有國民身分證者，應檢附下列文件： (1) 外國人：護照。 (2) 旅外僑民：經僑務委員會核發之華僑身分證證明書或其他附具照片之身分證明文件。 (3) 大陸地區人民：經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。 (4) 香港、澳門居民：護照或香港、澳門永久居留資格證件。
				2. 土地所有權狀	1. 土地如經分割尚未換發新權狀者，先向所轄地政事務所換領，或於領款時繳交舊權狀，由直轄市、縣(市)主管機關送還地政事務所作廢，並製作新權狀後，再通知領取。 2. 如土地所有權狀遺失者，以切結書代替。
				3. 法定代理人或監護人身分證明文件、同意書	1. 土地所有權人為未成年、受輔助宣告或受監護宣告人者檢附。 2. 法定代理人或監護人未親自到場申請者，須另檢附未到場者之印鑑證明。
				4. 委託書(授權書)、受託人國民身分證、印章	1. 土地所有權人未親自到場者檢附。 2. 旅居海外國人授權他人代為申請時，應檢附我駐外單位驗發之授權書。
				5. 完稅證明文件	積欠地價稅及有關稅費者檢附。
				6. 印鑑證明	土地所有權人未親自到場者檢附。
			(二)訂有耕地三七五租約者	1. 與第(一)項應檢附文件相同	

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
				2. 補償承租人證明書、承租人身分證明文件、印鑑證明	1. 承租人已受領補償費者檢附。 2. 承租人受領遲延、拒絕受領或不能受領者，得由土地所有權人將其應領數額提存法院，並以提存書作為補償證明文件。
				3. 承租人同意代為扣繳清償證明書	土地所有權人申請本府協調代為扣繳清償並經承租人同意者。
				4. 耕地租約書	
			(三)設定地上權或地役權者	1. 與第(一)項應檢附文件相同	
				2. 地上權人(地役權人)同意塗銷地上權(地役權)證明書及地上權人(地役權人)身分證明文件及印鑑證明	土地所有權人與地上權人(地役權人)自行協議補償者檢附。
				3. 代為扣繳清償地上權(地役權)申請書	土地所有權人申請本府協調，由其應領補償費地價代為扣繳清償者檢附。
				4. 地上權人(地役權人)同意代為扣繳清償證明書	土地所有權人申請本府協調代為扣繳清償並經地上權人(地役權人)同意者。
			(四)設定抵押權或典權者	1. 與第(一)項應檢附文件相同	
				2. 他項權利證明書、抵押權(典權)清償(回贖)證明書或同意塗銷證明書、抵押權人身分證明文件、印鑑證明	1. 土地所有權人與抵押權人(典權人)自行協議清償(回贖)或同意塗銷抵押權者檢附。 2. 抵押權人如為金融機關，得由該金融機構自訂證明書格式。 3. 抵押權人死亡或其他原因致本人或其繼承人受領遲延、拒絕受領或不能受領者，得由土地所有權人將其債權全額以抵押權人或其全體繼承人為對象，提存於法院，並以提存書作為證明文件。

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
				3. 原設定抵押權同意塗銷並於領回之抵價地重新設定抵押權申請書、抵押權人身分證明文件、印鑑證明	土地所有權人與抵押權人雙方同意於抵價地重新設定抵押權檢附(僅為申領抵價地者須檢附)。
			(五)設有限制登記者	1. 與第(一)項應檢附文件相同	
				2. 塗銷證明文件	土地設有查封、假扣押、假處分、破產登記者檢附。
				3. 預告登記權利人同意塗銷預告登記證明書、權利人身分證明文件、印鑑證明	土地設有預告登記者檢附。
				4. 稅捐機關囑託塗銷禁止處分登記書函	土地經稅捐機關等囑託禁止處分登記者檢附。
分別共有	共有人個別申請		同單獨所有第(一)~(五)項	同單獨所有第(一)~(五)項	
共同共有	共同共有人全體共同申請		同單獨所有第(一)~(五)項	同單獨所有第(一)~(五)項	
	共同共有人之一申請			同單獨所有第(一)~(五)項	與未辦繼承登記應檢附文件相同。
未辦竣繼承登記	全體繼承人共同申請		同單獨所有第(一)~(五)項	1. 被繼承人死亡時之戶籍謄本、繼承人現在之戶籍謄本	載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。
				2. 繼承系統表	切結「本表係依民法有關規定訂定，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」，並簽章。

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
				3. 繼承權拋棄書或法院准予備查之證明文件	1. 繼承開始之日在 74.6.4 以前者，應檢附繼承權拋棄書，拋棄人並應在拋棄書內簽章，及加附印鑑證明。 2. 繼承開始之日在 74.6.5 以後者，應檢附法院准予備查之證明文件。
				4. 繼承人印鑑證明	
				5. 遺產分割協議書	未檢附者應註明是否按應繼分型態分配土地。
				6. 地價補償費繼承持分分算表	公同共有繼承時，需檢附。
				7. 其餘同單獨所有第(一)~(五)項	
	繼承人個別提出申請	同單獨所有第(一)~(五)項	同全體繼承人共同申請應檢附之文件	繼承人可按應繼分提出申請。	
二、法人		代表人或負責人	同單獨所有第(一)~(五)項	1. 法人登記證明文件及其代表人之資格證明	法人領款時，須檢附公司登記證明及其代表人資格證件。
				2. 公司設立或變更登記表或抄錄本之正本及影本	公司設立或變更登記表或抄錄表之影本應由公司切結「本登記表現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任」。
				3. 法人及其代表人印鑑章	
				4. 其他文件	參照自然人應備文件檢附。
三、祭祀公業		管理人申請	同單獨所有第(一)~(五)項	1. 派下員全員證明書規約或派下決議 2. 其餘與自然人申領抵價地應檢附文件相同	1. 規約或派下決議未有特別規定，管理人需切結其申領抵價地未受規約或派下員決議限制並檢附相關證明文件。 2. 如有派下員提出異議，應召開派下員大會，以多數決授權由管理人申領抵價地，並報經民政機關備案，管理人申領抵價地時應檢附相關證明文件。
		派下員全體共同申請	同單獨所有第(一)~(五)項	1. 派下員全員證明書規約或派下決議 2. 其餘與自然人申領抵價地應檢附文件相同	祭祀公業未選定管理者。

類別	產權型態	申請人	土地有無設定負擔	應檢附文件	說明
四、神明會		管理人申請	同單獨所有第(一)~(五)項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 信徒名冊、決議之處分會議紀錄、推選書 2. 其餘與自然人申領抵價地應檢附文件相同 	
五、寺廟		管理人申請	同單獨所有第(一)~(五)項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 寺廟登記、信徒名冊、決議之處分會議紀錄 2. 其餘與自然人申領抵價地應檢附文件相同 	

金門縣金城鎮第三期區段徵收案

公聽會場次暨作業程序表

會議地點及日期	場次	歸戶號 (報到序號)	時間	會議流程
會議時間: <u>111年8月13日(星期六)</u> 會議地點: 金門縣金城鎮公所7樓(金門縣金城鎮民生路2號)	第1場次	【1~150】	08:30-08:40	報到
			08:40-08:50	主持人及貴賓致詞
			08:50-09:10	簡報說明
			09:10-10:10	所有權人意見答詢 及現場諮詢服務
	第2場次	【151~280】	10:10-10:20	報到
			10:20-10:30	主持人及貴賓致詞
			10:30-10:50	簡報說明
			10:50-11:50	所有權人意見答詢 及現場諮詢服務
	第3場次	【281~484】	14:00-14:10	報到
			14:10-14:20	主持人及貴賓致詞
			14:20-14:40	簡報說明
			14:40-15:40	所有權人意見答詢 及現場諮詢服務

注意事項

- ★本開發案人數眾多，為避免影響臺端權益，敬請各所有權人依出席場次歸戶號出席參加。因應防疫，減少聚集，僅限土地所有權人或土地改良物所有權人本人入席，並開放1名親友陪同入場。
- ★若原分配之場次臺端因故無法配合出席參加者，可電洽本縣地政局(地權科)預約調整其他場次。
- ★臺端若對本會議有任何疑義請電洽本縣地政局地權科: 082-326663 分機 63263 徐小姐 或分機 63265 許先生)詢問。