檔　　號：
保存年限：

桃園市政府　令

發文日期：中華民國111年5月4日
發文字號：府地航字第11101135331號
附件：桃園市桃園航空城機場園區及附近地區第一期特定區區段徵收案工廠及工業發展設施安置作業要點

訂定「桃園市桃園航空城機場園區及附近地區第一期特定區區段徵收案工廠及工業發展設施安置作業要點」，並自即日生效。

附「桃園市桃園航空城機場園區及附近地區第一期特定區區段徵收案工廠及工業發展設施安置作業要點」

市長 鄭文燦

3

桃園市桃園航空城機場園區及附近地區第一期特定區區段徵收案工廠及工業發展設施安置作業要點

中華民國111年5月4日府地航字第11101135331號令訂定

一、桃園市政府（以下簡稱本府）為保障「桃園航空城機場園區及附近地區第一期特定區區段徵收案」（以下簡稱本區段徵收案）區段徵收範圍內工廠及工業發展設施所有權人權益，紓解因徵收造成經營之衝擊，特訂定本要點。

二、本要點用詞定義如下：

（一）合法工廠：指查估現址具合法工廠登記者。

（二）設立許可證廠商：指查估現址經本府核准臨時工廠登記或特定工廠登記者。

（三）未登記工廠：指查估現址有製造、加工行為而未具工廠登記、臨時工廠登記或特定工廠登記者。

（四）工業發展設施：指都市計畫法桃園市施行細則第十七條第二項第二款所稱工業發展有關設施。

（五）合法建築改良物：指符合桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例第四條規範之建築物及雜項工作物。

三、安置對象及資格：

位於本區段徵收案範圍內，因拆除致無法繼續經營，且符合下列條件：

（一）經本府查估領有生產(營業)設備搬遷補助費或生產(營業)設備搬遷救濟金。

（二）於土地改良物區段徵收公告前，屬於合法工廠、設立許可證廠商、未登記工廠或工業發展設施之一者。

四、安置土地選配依下列次序進行：

（一）第一階段：附近地區第一期(以下簡稱附近地區)合法工廠或設立許可證廠商，經本府核准發給抵價地，以事業主體及其負責

4

人應領之權利價值優先折算抵付，若扣抵後仍有不足，應補繳差額地價；或自行協調其他領有抵價地之土地所有權人以其權利價值足額合併分配者。前述抵價地，以附近地區區段徵收範圍內為限。

（二）第二階段：本區段徵收案範圍內，未符合第一階段之合法工廠或設立許可證廠商。

（三）第三階段：本區段徵收案範圍內之未登記工廠。

（四）第四階段：本區段徵收案範圍內工業發展設施，商業登記或公司登記之營業項目為倉儲業，查估現址須為合法建築改良物且查估調查表所載合法建物部分一樓面積達一公頃以上。

（五）第五階段：本區段徵收案範圍內工業發展設施，商業登記或公司登記之營業項目為倉儲業，未符合前款條件，且查估調查表所載建物一樓面積達一公頃以上。

（六）第六階段：本區段徵收案範圍內不屬前二款之工業發展設施。

前項第一階段採土地分配方式辦理；第二階段至第六階段採讓售方式辦理。

五、安置土地位置及單元

（一）安置土地位置：本區段徵收案指定之乙種工業區。

（二）安置單元：安置對象以申請配售一個安置單元為限，安置單元配售面積限制如下：

1、最小面積應大於二百五十平方公尺。

2、最大面積：

(1) 第一階段及第二階段配售者：最大可配售面積為查估調查表所載建物一樓面積一點五倍為限。

(2) 第三階段至第六階段配售者：最大可配售面積為查估調查表所載建物一樓面積一點二倍為限。

3、安置對象有戶外大型生產設備安置需求，由本府依個案事實認定，配售面積以不超過實際使用面積為限。

（三）選配本府指定面積配售單元者，安置對象應以其應領抵價地之權利價值扣抵，或自行協調其他領有抵價地之土地所有權人以其權利價值足額合併分配，不得以繳納差額地價方式補足。

六、安置土地配售作業，依下列程序辦理：

（一）召開配售說明會。

（二）受理配售申請。

（三）辦理配售抽籤作業：

1、公開抽籤：順序籤及土地配售籤。

2、依土地配售籤順序選配土地。

（四）繕造分配結果清冊。

（五）公告分配結果。

（六）將讓售結果陳報行政院。

（七）通知繳納讓售土地價款或差額地價。

（八）囑託辦理土地登記。

（九）土地點交。

七、安置土地配售申請

（一）符合第三點所列安置對象，應於期限內以書面提出申請，逾期不予受理。

（二）本府收件後應辦理審查，並將審查結果以書面通知申請人。

（三）經審查應補正者，本府應通知申請人於期限內完成補正。逾期未補正或補正未完全者，駁回其申請。

（四）安置對象申請合併配售安置單元時，應於本府受理配售安置土地申請期間共同提出申請，並推舉申請人之一代表參加抽籤及配售作業。

6

（五）申請合併配售以同一階段對象為原則，若申請人分屬第四點所列不同階段者，應於較次階段辦理配售作業。

八、安置土地配售抽籤作業

安置土地配售作業，採公開抽籤及自由選配方式辦理，各階段安置對象選配完成後，再由次一階段安置對象選配，並於安置土地全數選配完畢時停止配售。

（一）參加抽籤及配售土地應備文件

1、經審核准予參與安置土地配售之申請人，應依本府通知之日期、時間及地點，攜帶事業主體法定證明文件及印章、負責人國民身分證正本及印章，參加抽籤及配售作業。

2、申請人因故不能親自參加抽籤或配地者，得委託代理人辦理，代理人應攜帶前目證明文件與委託書、代理人身分證正本及印章供查對，代理參加抽籤、土地配售作業。

（二） 抽籤程序

1、抽籤作業由到場申請人推舉二人擔任監籤人員，採公開方式辦理，各階段抽籤結果於當階段作業結束後當場公布之。

2、抽籤作業採順序籤及土地配售籤先後辦理：

(1) 順序籤：依申請配售收件次序，依序抽出順序籤。

(2) 土地配售籤：依順序籤之次序　依序抽出土地配售籤，作為選擇配售安置土地之順序。

(3) 申請人經唱名三次未表明在場者，視為未到場，其順序籤或土地配售籤由監籤人員之一代為公開抽出。

九、安置土地配售方法及原則

（一）選配土地時，由申請人依土地配售籤次序自行選配，並依指定方向依序分配，不得跳配。

（二）選配土地時，致該分配街廓剩餘土地未達最小分配面積者，申

請人得選配其他街廓或就該街廓剩餘土地全部辦理增；配以權利價值抵扣者，增配部分需以其權利價值足額扣抵。

（三）分配作業依土地配售籤次序辦理，申請人應先辦理報到，輪由其選配時，經唱名三次未表明在場者，由次一順序進行選配。

（四）已過號之申請人到場後，應即告知現場工作人員完成報到，依當時分配次序間隔二名後補辦選配；同時有二人以上補辦選配時，依其土地配售籤次序辦理。

（五）未於當階段分配作業辦竣前完成報到者，視為放棄配售之權利。

十、本府於配地作業完成後，辦理分配成果公告，於公告完成後依土地徵收條例第四十四條第一項第四款規定，將讓售土地對象及位置陳報行政院核准後，通知申請人繳納讓售土地價款。

十一、讓售土地價款分二期繳納：

（一）第一期款為總價款百分之十，申請人應於收到本府通知之日起三十日內繳納；逾期未繳納者，不予讓售，不得以任何理由異議。所遺土地通知尚未選配之次一順序土地配售籤申請人，續辦土地分配及讓售作業。

（二）第二期款為總價款百分之九十。申請人於取得使用執照後，以書面通知本府，並於收到本府通知之日起三十日內繳納，逾期未繳納者，不予讓售，已繳納之第一期款不予退還。土地上如已有建築改良物，其所有權歸本府所有，申請人不得異議。

十二、讓售土地價款，得由事業主體及其負責人應領附近地區之權利價值或自行協調其他領有抵價地之土地所有權人以其附近地區權利價值足額抵付，不得繳納差額地價。

十三、讓售土地第一期價款繳清後，本府發給土地使用權同意書。

申請人應於本府核發土地使用權同意書後三年內取得使用執照。申請人未能如期取得使用執照，得敘明理由向本府申請展延，展延以

一次為限，至多三年，如有不可歸責於申請人之情形，得酌予延長。申請建築之建蔽率不得低於百分之三十，未達百分之三十者得敘明理由向本府申請展延，展延以一次為限，至多三年。

十四、本府發給土地使用權同意書後，應以書面通知申請人到場接管。未到場接管者，視為已接管，並自指定接管之日起自負保管責任，如有遭人占用或傾倒廢棄物等情形，應由申請人自行處理。

十五、有下列情形之一者，不予讓售：

（一）申請人未能於期限內取得使用執照，未申請展延或逾展延期限者。

（二）依使用執照所載，建物之建蔽率低於百分之三十者，經本府通知限期改善，屆期未能改善完竣，且未申請展延或逾展延期限者。

有前項各款情形者，已繳納之第一期款不予退還，土地上如有建築改良物，其所有權歸本府所有，申請人不得異議。

十六、申請人於繳納第二期款時，應出具載明產權移轉登記後五年內不得移轉之預告登記同意書及印鑑證明予本府，續辦產權移轉登記及預告登記。

申請人於產權移轉登記滿五年後，得向本府申請發給預告登記塗銷同意書。

讓售土地辦理產權移轉登記及預告登記所需費用，由申請人自行負擔。