

桃園市桃園航空城附近地區（第一期）特定區區段徵收案 安置補助救濟獎勵原則

中華民國 110 年 5 月 25 日府地航字第 1100129476 號令訂定

- 一、桃園市政府（以下簡稱本府）為順利推動桃園航空城附近地區（第一期）特定區區段徵收案（以下簡稱本區段徵收案）範圍內拆遷地上物作業，加速取得開發所需用地，並使拆遷地上物之相關安置作業、補助、救濟及獎勵有所遵循，特訂定本原則。
- 二、本原則用詞定義如下：
 - （一）優先搬遷地區：本區段徵收案範圍內因建造安置街廓、安置住宅、部分乙種工業區、產業專用區、車站專用區，及周邊公共設施之需要，優先進行開發及地上物搬遷之地區，範圍以徵收公告為準。
 - （二）其他搬遷地區：前款以外之地區。
 - （三）搬遷單位：於地上物查估時，經本府認定具有建築改良物主結構之建築單位。
 - （四）其他建築改良物：指符合桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例第五條規範之建築改良物。
 - （五）允建面積：依土地使用管制規定，建築改良物坐落土地之允建樓地板面積。
- 三、本原則所定補助、救濟及獎勵項目如下：
 - （一）房租補助費。
 - （二）搬遷補助費。
 - （三）優先搬遷獎勵金。
 - （四）自願優先搬遷獎勵金。
 - （五）特別救助金。
 - （六）安置重建補助費。
- 四、建築改良物位於優先搬遷地區，未能參與先建後遷者，發給下列獎勵及補助：
 - （一）優先搬遷獎勵金
 - 1、建築改良物於公告自動拆遷期限內自行拆遷完竣，並經查明屬實者，以建築改良物拆遷補償費或救濟金總額百分之二十

五發給之。

- 2、拆遷期限屆滿仍未完成拆遷者，得申請展期，展期不得逾三個月並以一次為限，經本府同意展期，並於展期期限內完成拆遷者，按前目規定標準百分之九十發給之。

(二) 房租補助費

- 1、建築改良物所有權人或其配偶、直系血親、二親等之親屬於優先搬遷地區土地改良物區段徵收公告六個月前，於該建築改良物設有戶籍，且至區段徵收公告時仍設籍於該處，並有居住事實者為發給對象。每一建築改良物得發給一份房租補助費。但數戶同時設籍，且各自有獨立出入口、廚房及廁所等設施，具實際獨立生活性質者，按實際戶籍數發給。
- 2、建築改良物為合法者，每一建築改良物發給房租補助費新臺幣八十萬元；無法提出合法證明文件者，發給新臺幣七十二萬元。
- 3、建築改良物於公告自動拆遷期限內自行拆遷完竣，並經查明屬實者，發給全額房租補助費。建築改良物須部分拆遷，面積達三分之一以上者，發給二分之一之房租補助費；面積未達三分之一者，發給四分之一之房租補助費。拆遷期限屆滿仍未完成拆遷，依前款第二目申請展期經本府同意者，其房租補助費於公告自動拆遷期限屆滿之次日起，每逾期一個月，合法建築改良物扣減一萬元；無法提出合法證明文件者，扣減九千元；逾期未滿一個月，以一個月計。
- 4、房租補助費於建築改良物拆遷後發給。
- 5、房租補助費由戶長代為領取。領取時，應檢附設籍於該建築改良物之戶籍謄本及戶長具名之居住事實切結書。數戶設籍同一建築改良物時，其非具實際獨立生活性質者，由各設籍戶戶長會同領取，或推派一代表戶長檢附各戶戶長推派代表戶領取同意書或協議書代為領取。

(三) 搬遷補助費

- 1、經本府核定發給人口遷移費者，並於公告自動拆遷期限內自行遷移，另加發一份人口遷移費作為搬遷補助費。
- 2、經本府核定發給生產設備搬遷補助費或救濟金者，並於公告

自動拆遷期限內自行遷移，另加發一份生產設備搬遷補助費或救濟金作為搬遷補助費。

3、拆遷期限屆滿仍未完成拆遷，依第一款第二目申請展期經本府同意者，其搬遷補助費按前三目規定標準百分之九十發給。

協議價購之建築改良物，得準用前項規定。

五、位於其他搬遷地區，且於下列範圍內同意搬遷單位之比例達百分之六十以上，或經本府專案小組審定符合優先搬遷者，得於本府所定期限內，以書面申請自願優先搬遷：

(一) 位於同一鄰內。

(二) 位於同一街廓內。

(三) 符合建築技術規則建築設計施工編第一條第二十一款集合住宅定義之建築改良物。

(四) 三棟以上之住宅社區，得以道路、公共圍牆、溝渠或其他明顯之天然或人為地理特徵為界之區域。

前項第二款所稱街廓，係指都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地並包括其周邊計畫道路。

六、經本府審查符合自願優先搬遷條件，並於本府所定期限內自行拆遷完竣，經查明屬實者，發給下列獎勵及補助：

(一) 自願優先搬遷獎勵金

1、於第一階段自願搬遷期限內拆遷完竣，按徵收公告之建築改良物拆遷補償費或救濟金總額百分之二十發給之。

2、於第二階段自願搬遷期限內拆遷完竣，按徵收公告之建築改良物拆遷補償費或救濟金總額百分之十五發給之。

(二) 房租補助費

1、於第一階段自願搬遷期限內拆遷完竣，建築改良物為合法者，每一建築改良物發給房租補助費新臺幣七十五萬元；無法提出合法證明文件者，發給新臺幣六十七萬五千元。

2、於第二階段自願搬遷期限內拆遷完竣，建築改良物為合法者，每一建築改良物發給房租補助費新臺幣六十六萬元；無法提出合法證明文件者，發給新臺幣五十九萬四千元。

3、發給對象、領取方式及部分拆遷補助標準準用第四點第一項第二款規定。

(三) 搬遷補助費

加發一份人口遷移費作為搬遷補助費。

協議價購之建築改良物，得準用前項規定。

七、於優先搬遷地區土地改良物區段徵收公告一年前設籍本區段徵收案範圍內，至公告時仍設籍於該處，並有居住事實者。因居住之建築改良物被拆遷，並符合以下資格之一者，每戶設籍二人以下發給新臺幣二十萬元之特別救助金，每增加一人加發新臺幣五萬元，六人以上以六人計：

(一) 本府列冊之低收入戶或中低收入戶。

(二) 經本府社會工作人員實地查訪，評估其生活陷入困境之家庭。

八、本區段徵收案範圍內，建物完成拆除後，依下列規定計算可分配允建面積，並按合法建築改良物補償費百分之四十五發給安置重建補助費：

(一) 各筆土地允建面積採個別計算，不因同一建築改良物查估調查表（以下簡稱調查表）記載之基地座落，而將全部基地面積併計允建面積上限。

(二) 同一調查表合法建築改良物面積及其他建築改良物面積分別平均分配至調查表所載各基地座落土地（下稱基地土地）上，不考量各主體建築改良物實際座落土地之面積及位置。

(三) 每筆基地土地允建面積應分別計算，不得重複，並優先扣除各該筆基地土地上所有調查表合法建築改良物面積之總和後，為基地土地上其他建築改良物分配之剩餘允建面積。

(四) 剩餘允建面積，應依該筆基地土地上各調查表之其他建築改良物面積占全部調查表其他建築改良物總面積之比例分配，為個別調查表其他建築改良物該筆基地土地獲配允建面積之上限。

(五) 各調查表其他建築改良物於各基地土地獲配允建面積加總，為該調查表其他建築改良物之可分配允建面積。

(六) 可分配允建面積依其他建築改良物各樓層評點由大而小依序配賦。但用途別為廠房、倉庫、庫房、車庫、寺廟、廟亭、教堂及其他等非住家使用合計面積大於三百三十平方公尺或其救濟金（含自動拆遷獎勵金）大於新臺幣五百萬元者，該用途別不予配賦。

九、本區段徵收案範圍內曾經政府舉辦公共工程徵收或以其他方式取得

土地，致原有建築改良物所有權人，於本區段徵收範圍內重新建築使用，且用途為住家者，得按前點規定核發安置重建補助費。

前項建築改良物坐落土地屬無容積管制、無允建面積、非都市土地農牧用地或都市計畫農業區(不含都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築改良物基地)者，其允建面積依據前點面積計算後，得向本府申請加計補助面積，並以一百平方公尺為限。

建築改良物所有權人提出前項申請時，應檢附下列文件：

- (一) 申請書。
- (二) 曾經政府舉辦公共工程徵收或以其他方式取得土地之建築改良物拆遷證明文件及曾設籍於該建築改良物之證明文件。
- (三) 身分證明文件(申請人係被徵收之原建築改良物所有權人或其繼承人)。
- (四) 其他足資證明符合第二款條件文件。

申請數超過曾經政府舉辦公共工程徵收或以其他方式取得土地當時原建築改良物門牌數，應由申請人自行協議。