

# 「桃園航空城機場園區特定區區段徵收案」 其他搬遷區土地改良物區段徵收公聽會會議紀錄

## 一、時間及主持人：

時間		主持人	備註
110年5月3日	9:30-11:30	桃園市政府地政局	第1場
	13:30-15:30	黃副局長建華	第2場
110年5月4日	9:30-11:30	桃園市政府地政局	第3場
	13:30-15:30	柯主任秘書俊宏	第4場
110年5月5日	9:30-11:30	桃園市政府地政局	第5場
	13:30-15:30	朱專門委員沅若	第6場
110年5月6日	9:30-11:30	桃園市政府地政局	第7場
	13:30-15:30	黃副局長建華	第8場
110年5月7日	9:30-11:30	桃園市政府地政局	第9場
	13:30-15:30	朱專門委員沅若	第10場

二、地點：桃園航空城聯合服務中心之活動中心

三、出席單位及人員：詳如簽到簿(略)

紀錄：張品萱

四、出席土地所有權人及利害關係人：詳如簽到簿(略)

五、說明事項：

交通部民用航空局(以下簡稱民航局)為辦理「桃園航空城機場園區特定區區段徵收案」開發作業，土地區段徵收計畫已於109年4月29日經內政部審議通過，同年11月9日至12月9日已完成土地徵收公告，並於109年6月22日開始分批次召開94場土地改良物協議價購會議，考量本案係以先建後遷為安置原則，爰以優先搬遷區及其他搬遷區分別辦理土地改良物徵收公告，其中優先搬遷區已於110年2月26日、3月2日及3月12日完成7場次機場園區土地改良物區段徵收公聽會辦理。

本次公聽會先就區段徵收程序、安置計畫、預計期程、自願優先搬遷方案等事項說明，如各位鄉親對於會議說明或簡報內容有任何意見，歡迎於會議中提出，民航局及本府將為您說明及答覆，並納入後續作業考量。

六、簡報：(略)

七、現場發言及綜合回覆

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
協議價購	陳○榮 游○音	未收到複估成果前如何簽署協議價購同意書？	<p>1. 旨述協議價購案由本府積極辦理複估作業，複估成果已於 110 年 4 月 21 日寄發，如對複估成果發現有漏估或複估情形仍得再提出，惟為免影響鄉親參與協議價購，爰請鄉親儘量於 110 年 5 月 7 日前簽署協議價購同意書表達參與協議價購之意願，民航局仍將俟複估成果核定後，另行通知鄉親依複估後金額辦理協議價購簽約發價等後續事宜。</p> <p>2. 優先搬遷區尚未簽約者，原定 110 年 5 月 20 日及 5 月 22 日簽約，並以書面通知，惟受疫情影響暫時延緩辦理，確切日期仍待民航局通知。</p>
	王○玟	協議價購同意書受理期限為何？	
	卓○騰	優先搬遷區有 100 多戶未簽約，何時補簽？	
價格疑義	陳○和 呂○彬 陳○太 陳○達 張○龍 陳○榮	<p>1. 查估補償價格太低。</p> <p>2. 評點單價太低</p> <p>3. 搬遷費補償太低。</p>	<p>1. 桃園航空城機場園區特定區區段徵收案之地上物查估補償，係委由本府工務局統籌，並依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」與「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」等規定辦理。前述自治條例修正後之補償單價已平均提高 15%，以合法加強磚造或鋼筋混凝土建物平均每坪補償金從 9.5 萬元到 10.2 萬元不等，應可完成重建，另民航局刻與本府研議協助鄉親重建之相關配套方案。</p> <p>2. 民航局為鼓勵土地所有權人同意協議價購，以建物拆遷補償費(救濟金)及自拆獎勵金再加計 5% 方式與所有權人進行協議，所有權人可考量自身情形決定是否同意協議價購，並簽署同意書，如鄉親對於金額有疑義，亦可申請複估，後續再依複估成果進行簽約及發價作業流程。</p> <p>3. 另有關桃園航空城地上物補償費、救濟金、獎勵金試算參考表內容，僅係本府工務局提供之試算參考，實際領取金額仍以本府工務局核算結果為主。</p>
	王○玟	查估補償過低，得否專案協助？	
	陳○榮	協議價格應從優補償。	
	王○玟 卓○騰	<p>1. 僅簽同意書未完成簽約者，是否仍有協議價購獎勵金？</p> <p>2. 選擇於 113 年搬遷者，是否仍有協議價購獎勵金及比照程序違建補償？</p>	
	蔡○瑞	<p>1. 協議價購簽約金應以實際複估金額為準。</p> <p>2. 延後徵收公告，保障民眾應有的複估權益。</p>	
卓○騰 謝○杉 羅○姬	<p>1. 試算表上的金額如何計算，民眾最後能拿多少？</p> <p>2. 協議價購的歸戶清冊，與</p>		

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
		補償費、救濟金、獎勵金的試算參考數字不符。	
價格疑義	鄭○木 蔡○瑞 楊○柏 羅○恆 陳○從 游○音 楊○堅 陳○維 陳○志 陳○榮	<ol style="list-style-type: none"> <li>應公開評點調幅基準及公式。</li> <li>部分地上物評點仍有疑義。</li> <li>評點未配合營造指數調整，加上營建業缺工及原物料上漲，試問以現在補償費是否足以2年後重建安置街廓或購置安置住宅?有無其他實質補償或對策?</li> <li>抵價地期程至116年才點交土地，期間營建成本上漲，補償費不足重建。</li> <li>協議價購同意書應備註營造物價指數漲幅超過5%或一定成數時，以報內政部徵收當年度調整後之評點單價採計。配地若未能及於當年度辦理，評點調高之差額另行補償之。</li> <li>評點已調整為12.2元/點，停車場為水泥地坪，應屬建築改良物，為何與去年相比都未調整?</li> <li>台北市、新北市及桃園市三都中之評點高低為何?</li> <li>墳墓評點價格太低，請提高祖墳補償，以利遷移。</li> <li>大部分土地公廟無合法建照，且未列入程序違建補助，建物救濟金太低，將來重建困難，是否可以給予協助重建輔導及合法登記。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>桃園航空城計畫係依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」及「桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準」規定辦理，有關地上物補償評點標準，係依每年七月份行政院主計總處公布營造工程物價總指數調整，並自當年九月一日執行。另合法建築物的重建價格，係依補償面積乘以總評點乘以評點計值計算(雜項工作物依補償面積乘以重建單價計算)。總評點係按評點基準表就構造別、樓層數及粉裝類別計算，目前評點計值已提高至12.2元，應符合重建價格之規定。</li> <li>未來物價或營造工程物價成本倘有變動較大之情形，致影響鄉親安置重建，另於辦理安置作業前由本府及民航局相關局處進行檢視及評估，協助鄉親完成重建。</li> <li>另土地公廟之補償費，仍係依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」與「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」等規定辦理查估，爰其補償費及救濟金與其他建築改良物均採一致性補償標準，惟後續相關重建作業，本府及民航局將視個案情形給予協助。</li> </ol>
查估疑義	桃園市議員游吾和服務處、蔡○瑞游○音	<ol style="list-style-type: none"> <li>漏估嚴重，複估緩慢，民眾權益受損。</li> <li>查估單位複估時，應與所有權人核對無誤後再交由政府核定。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>桃園航空城機場園區特定區土地改良物區段徵收案之地上物查估補償，係委由本府工務局統籌，並依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」及</li> </ol>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
	陳○太	查估作業應從寬認定。	
查估疑義	陳○皓 駱○成 游○珠 羅○姬 陳○佑	1. 為何部分案件複估後金額比複估前還低? 2. 複估後成果仍有誤。	<p>「桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準」等規定辦理。</p> <p>2. 鄉親認為該地上物查估成果仍有個案疑義，請檢附相關證明文件提出複估申請，由本府工務局辦理複估後，再依複估結果辦理協議價購及徵收補償等相關事宜。</p> <p>3. 依本市地上物拆遷補償相關規定，合法建築物認定條件，所有權人可檢具建物所有權狀、使用執照；如為都市計畫發布實施前或實施建築管理前之建築物，可檢具建物謄本、戶口遷入證明、稅籍證明、自來水接水或電力接電證明、區公所或改制前各鄉（鎮、市）公所證明文件、航照圖、門牌編釘證明等有關文件，以資證明為合法建築物。</p> <p>4. 有關消防設備相關查估問題，「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」已於民國 110 年 3 月 2 日進行修正。</p> <p>5. 有關地下水井補償事宜，本府及民航局相關單位已考量相關規定及安置需求，評估及研議合適補償措施。</p> <p>6. 考量各農林作物之合理生長環境，查估補償時，其單位面積種植數量均有一定上限，如個案有疑義或有確切事證，證明其與真實正常種植狀況相差懸殊時，得申請複估，再由本府安排現場會勘並依據專業及經驗妥為認定。</p> <p>7. 另有關動力機具、生產原料或經營設備等，係依土地徵收條例第 34 條規定發給遷移費，而非發給徵收補償費。</p>
	簡○能	加強天花板、牆壁隔音材質及紅木扶手要求納入補償	
	陳○昌 楊○德 陳○銘 黃○玲	1. 水井查估疑義。 2. 獨立跟連棟戶認定疑義。 3. 屋突原認定為獨立戶，複估後為何改為邊間戶? 4. 房屋材質、樹木查估疑義	
	林○青	實際人口為 6 人，但戶籍人口數為 3 人，要如何更正?	
	游○珠	1. 建物材質使用高級材料，卻以普通材質計評，不符合市價行情。 2. 農作物有超出種植面積者亦應給予補償。	
	鄭○貞 詹○火 林○興 楊○忠	1. 工廠、機具(如天車)、水溝、擋土牆，是否可補償? 2. 要求防風林木、簡易工寮及相關農機具給予補償 3. 變電器有遷移費補助嗎? 4. 補償地下室及消防設施。	
	呂○彬	民國 60 年前興建完成之建物，且目前有人居住，卻查估為廢棄房屋。	
	邱○同	畜牧場器具得否由搬遷補助費改為徵收補償費?	
	徐○昌	1. 申請複估，惟經查估公司電告無需現地複查。 2. 查估成果所列數據與查估當時測量數據有差異。	
	張○發	公司自動倉儲設備無法搬遷，希望專案查估。	
永○股	1. 已申請精密自動化機具設		

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
	份有限公司	備之複估。 2.經營設備遷移及營業損失迄未獲複估成果。	
查估疑義	邱○連	土地部分徵收，導致電表一半在區域內一半在區域外，徵收區域外無電表使用。	建築物拆除範圍內之電話、電表、自來水表及瓦斯表須遷移者，依各事業單位訂定之收費標準核算遷移費。後續可向台電公司重新申請電表以供徵收區域外持續使用。
	謝○杉 林○珠	地上物產權有爭議	本府進行地上物查估作業時，查估補償對象原則以實際使用對象並依照鄉親所提相關產權證明文件認定，如對於查估補償對象有疑義，可檢具相關文件以資證明，經本府審核無誤後，更正補償對象。
發價期程	卓○騰	是否確定各期款項發價時間?	<p>1. 如有意願與民航局協議價購並簽署同意書者，民航局預計 110 年 6 月完成優先區土地改良物協議價購簽約及第一期款(建築改良物補償費/救濟金)發價作業，惟受疫情影響，將視情況調整相關作業期程；倘協議價購不成，後續則由民航局依程序報送優先搬遷地區土地改良物之區段徵收計畫，俟前述計畫經內政部核准後，將由本府辦理區段徵收公告(公告 30 日)，自公告期滿後 15 日內發給建築改良物補償費及救濟金(預計 110 年 7 月)。</p> <p>2. 鄉親於各分區規定之搬遷期限內，向本府申請自動拆遷，經查核屬實後，將另外通知領取自動拆遷獎勵金、優先搬遷獎勵金或自願優先搬遷獎勵金、房租補助費及人口遷移費等。</p> <p>3. 有關各區搬遷期程說明如下：  (1)優先搬遷區：110 年 5 月底起至 10 月底完成搬遷。  (2)其他搬遷區：滿足先建後遷，於 113 年 5 月至 10 月前完成搬遷。  (3)其他搬遷區如符合下列條件，並達 60% 以上可於 111 年 3 月前或 111 年 12 月前申請自願優先搬遷：  A.位於同一鄰內；  B.屬於街廓及周邊計畫道路型態；  C.屬於公寓住宅大樓型態；  D.屬於集合住宅型態；  E.其他經專案小組審議符合自願搬遷規劃意旨者。</p>
	楊○忠	自願優先搬遷的居民地上物補償金何時公告及發價?	
	林○馨	補償金、救濟金是否能夠在 110 年 10 月~12 月簽約後就撥款?	
	陳○虎	<p>1. 發價期程何時確定?</p> <p>2. 發價時間若未能如期，視為違約，應依當時物價指數重新議價。</p>	
	陳○瑩	如未能達成自願優先搬遷，則自拆獎勵金是否是要等到 113 年 10 月才可領取?	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
拆遷安置	卓○騰 陳○盛 劉○莉 羅○姬 賴○郁	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 共同共有建物是否會有較高之程序違建補償?</li> <li>2. 比照程序違建金額計算方式為何。</li> <li>3. 程序違建應補足 100%，不應以 9 折計算，並提供詳細計算公式。</li> <li>4. 程序違建為 135%，但對於二次拆遷的住戶是否有額外的補償方式?</li> <li>5. 二次拆遷申請是要自行提出，如民眾不知道是否會影響到其自身權益?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」及「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」規定，拆遷合法建物應發給補償費，補償費按重建價格估定之，而其他建物則以重建價格之 60%發給拆遷救濟金。</li> <li>2. 鑒於航空城範圍長期受到禁限建規範影響，導致區內現有建物受到相當的建築及使用限制，以及部分居民歷經桃園機場、沙崙油庫、國道二號等重大公共建設二次拆遷情形，為讓區內居民能進行後續重建安置，若屬於曾經政府舉辦公共工程或以其他方式取得致原有建物被拆遷，建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，得以書面提出申請，經審查後發給安置重建補助費。該項申請涉及個案情形認定，將於本計畫地上物公告徵收後，以書面通知所有權人提出申請。</li> <li>3. 前段安置重建補助費，係指實施建築管理後未取得使用執照之建物，依該坐落基地之法定容積率計算可建築面積，可建築面積扣除合法建物面積後，如有剩餘面積，則區分為未依程序申請建築面積及實質違建面積，未依程序申請建築面積，除依前開規定發給重建價格的 90% (含自動拆遷獎勵金) 外，本府及民航局規劃發給安置重建補助費，原則以重建價格的 45% (含自動拆遷獎勵金) 計算，加上原有之救濟金及自動拆遷獎勵金，合計為重建價格的 135%，另實質違建部分，則仍維持為重建價格的 90% (含自動拆遷獎勵金)。惟實際執行內容以本府及民航局所公告之安置補助救濟獎勵原則為準。</li> </ol>
	郭○原 歐○川 劉○莉 陳○太 羅○恆	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 安置措施不完善。</li> <li>2. 調降安置住宅每坪單價。</li> <li>3. 未獲配安置住宅者該如何安置?</li> <li>4. 同一門牌多戶設籍，安置</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為降低區段徵收衍生之拆遷影響，紓解區段徵收範圍內拆遷戶因徵收造成居住及生活之衝擊，本計畫規劃安置街廓及安置住宅，優先安置原合法建物所有權人，落實先建後遷。</li> </ol>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
		資格為何? 5. 安置資格如何認定?是土地所有權人還是建物所有權人?	2. 區段徵收範圍內合法建物之所有權人，於優先搬遷地區土地改良物區段徵收公告 6 個月前於該建物設有戶籍，且持續設籍至徵收公告當時，並有居住事實者，得視需求擇一安置，惟安置資格認定及相關執行細節仍以未來訂定之作業要點為準：
拆遷安置	楊○仰	1. 原有農舍年久失修，戶籍外遷，是否仍可以選擇安置街廓或安置住宅。 2. 安置住宅是否為抽籤方式選擇?	(1)選配安置街廓：計畫範圍內「第二種住宅區」劃設為安置街廓，於區段徵收後立即整地施工，優先提供計畫範圍內拆遷之合法建物所有權人，以土地權利價值抽籤選配，並自行興建房屋。 (2)讓售安置住宅：計畫範圍內「第五種住宅區」劃設為安置住宅，於區段徵收後由政府興建住宅大樓，優先提供拆遷之合法建物所有權人選購。
	彭○文 劉○莉	1. 機場園區安置住宅的發包時間為何? 2. 安置住宅興建進度是否偏慢?	3. 倘合法建物有多戶設籍，並具獨立之出入口與生活空間及居住事實，即符合分別申領安置街廓資格，且土地權利價值足以分配多個安置單元時，最多可依戶數申請配回多個安置單元，惟若權利價值不足時，至少可選配 1 個安置街廓單元。
	侯○歲 彭○文 陳○太	選購安置住宅不該以最小房型給差額房價 8 折，應放寬以目前居住實際坪數補貼。	4. 至家戶人口數如大於 4 人，可否增配安置街廓、增配面積為何，本府廣續將考量安置街廓面積總量體及財務可行性等因素，與民航局共同研議訂定安置土地抽籤及配地作業要點，以維護拆遷戶權益。
	林○來	有安置街廓資格者，是否可以選配安置住宅?	5. 倘無土地所有權之合法建築物所有權人如欲選配安置街廓，其申請原則規劃如下，惟相關執行細節仍以未來訂定之作業要點為準： (1)自行協調該建物坐落基地範圍內之土地所有權人，請其同意提供該建築基地之權利價值供建物所有權人分配安置街廓，惟該配回之土地仍應登記為原土地所有權人所有，且若該筆建築基地權利價值均已計入後仍不足一單元安置面積，方可繳納差額地價補足。
	林○牧	安置住宅是否可以養寵物?	(2)自行協調其他申領抵價地之土地所有權人，同意以其權利價值供選配安置街廓，惟該配回之土地仍應登記為原

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
拆遷安置	鄭○木	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請提供安置基金供安置住宅作為管理費用。</li> <li>2. 放寬設籍在徵收範圍內二親等以上親屬的安置資格。</li> <li>3. 可否以抵價地權利價值選購安置住宅，不足的部分再補差額。</li> <li>4. 坪數太小的弱勢徵收戶土地容積不足，是否檢討補助，協助弱勢徵收戶。</li> </ol>	<p>土地所有權人所有，且其權利價值應大於或等於安置單元所需權利價值，不得繳納差額地價。</p> <p>6. 安置住宅係由民航局委託本府住宅發展處興建，初步規劃房型以2房及3房為主，坪數則為25坪至55坪不等，屆時將提供具安置資格之鄉親，目前預計民國110年8月完成統包工程招標作業，後續相關作業期程均與附近地區(第一期)之安置住宅一致。</p> <p>7. 另本府刻與民航局研議協助鄉親重建之相關配套方案，並在照顧弱勢之基礎及立場上，針對小坪數拆遷戶之安置街廓之差額地價，或是安置住宅之差額房價，亦規劃合理之減輕方案，以保障住戶之居住權。</p>
	徐○芸	只有地上物無土地所有權，但希望選配安置街廓。	
	林○青	安置街廓可否依照人口數有更大的坪數。	
	邱○同	牧場搬遷安置，是否有媒合覓地等協助？	牧場如有相關覓地媒合需求，可洽本府農業局提供相關服務。
	鄭○木 邱○同	因徵收面臨失業問題，是否有協助就業輔導或失業補助等相關服務	有關員工就業輔導部分，可洽本府勞動局提供相關就業媒合及就業輔導等服務。
	游○音 劉○莉 羅○恆 陳○維	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未來政府是否可蓋好透天住宅供民眾選擇？</li> <li>2. 提供徵收戶低利貸款1.1%。</li> <li>3. 希望建回相同坪數的房子。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量鄉親未來在選配安置街廓時，土地分配位置是由鄉親自行選擇，實際分配土地面積大小也會因增配較不一致，且土地所有權為私有，每位居民對於偏好建築形式、居住需求以及可負擔預算、興建條件亦不相同，若由政府興建，住宅空間及建材無法客製化，且公共工程品質及標章規範需較高之成本，無法兼顧鄉親個別居住需求，因此，由居民自行興建較能符合個別基地、財力及喜好等需求，較具有彈性。</li> <li>2. 若居民仍想要共同居住興建房屋，得於辦理分配時，居民運用合併抽籤機制，自行協調合併分配同一街廓土地，依自身需求及喜好，集資共同興建集合式住宅，本府及民航局後續會提供協助。</li> <li>3. 另為協助鄉親重建，本府及民航局成立「安置搬遷服務小組」，提供建築參考圖、推薦優良營造廠、提供建築師公會免費駐點諮詢服務、專案加速發照流程、協助五</li> </ol>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
			大管線申辦服務等，並建置「安置戶融資平台」，媒合銀行提供低利貸款，透過多元協助管道，加速居民重建家園。
拆遷安置	謝○杉	人口遷移費及搬遷補助費是租客還是屋主領取？	符合領取搬遷補助費及人口遷移費之要件者，原則由戶長代為領取，如有數戶設籍則由各戶戶長會同領取，如仍有疑義可至桃園航空城聯合服務中心詢問。
	黃○珍 陳○瑩 陳○太 黃○鸞 劉○莉	1. 房租補助如何計算？ 2. 試算表尚未列出房租補助，是否確定一定能有？ 3. 應增加房屋補助。 4. 延長工期時，亦應滾動式增加房租補助。	針對其他地區之鄉親，為落實獎勵雙軌制，民航局與本府規劃符合同一鄰、完整街廓、集合住宅型態、公寓大樓等住宅類型之一，且搬遷範圍內之建物於下述期限前整合達 60% 以上同意自願提前搬遷者，將依階段規劃發放相關補助如下，惟資格認定及執行細節仍以未來訂定之作業原則為準： (1) 111 年 3 月前：發放建物補償費(或救濟金)20%自願優先搬遷獎勵金；符合安置資格者再發給房租補助費，合法建物 75 萬、其他建物 67.5 萬；加發 1 份搬遷補助費(依原核定之人口遷移費發給)。 (2) 111 年 12 月前：發放建物補償費(或救濟金)15%自願優先搬遷獎勵金；符合安置資格者再發給房租補助費，合法建物 66 萬元、其他建物 59.4 萬元；加發 1 份搬遷補助費(依原核定之人口遷移費發給)。
	羅○恆	若選擇抵價地自建，依時程自願優先拆遷為 111 年 3 月、抵價地點交 116 年第 3 季，加上自建完成的時間約 119 年第 1 季，那這段時間的各項生活費用有何協助方式？	
	陳○虎	1. 漏估營業損失。 2. 幼兒園、教職員工遣散及安置相關疑義。	1. 私立幼兒園、補習班及兒童課後照顧服務中心等因配合徵收相關規定，對於土地、建物及營業損失予以徵收補償，後續涉重新立班或遷移等，本府教育局將設置單一窗口協助輔導。 2. 私立幼兒園教保人員及司機工作權部分，悉依照勞動基準法相關規定辦理；至有關輔導及協助就業方面，本府教育局協助媒合至有人力需求之幼兒園就職。 3. 另有關教職員工遣散補助一節，參按內政部 77 年 8 月 22 日台內地字第 629450 號函示，徵收土地致工廠歇業停工，其員工之資遣費及退休金，不列入徵收補償範圍。
	楊○德	搬遷戶將大量申請斷水斷電，自來水公司及台電公司是否有因應方案快速作業。	未來將與自來水公司及台電公司等專責單位進行多方面溝通，盡可能讓居民們能夠順利完成相關作業。
	桃園市議	希望可以盡快註銷農舍證	1. 依「農業用地興建農舍辦法」第 4 條規定，

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
拆遷安置	員游吾和服務處、鄭○貞	明，讓農民可以在外新建農舍。	<p>於 89 年 1 月 28 日前取得之農業用地，依法被徵收且未經核准發給抵價地，或經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關者，原土地所有權人得自完成徵收所有權登記後 30 日起或完成讓售移轉登記之日起 3 年內，於同一直轄市、縣(市)內取得農業用地並提出申請興建農舍，惟其申請面積不得超過原被徵收或讓售土地之面積。</p> <p>2. 為加速區段徵收範圍外農舍重建，本府農業局已協調區公所，就建物所有權人於徵收範圍內唯一農舍已達成協議價購並簽訂契約者，或已領迄徵收補償費者，得視為其名下已無自用農舍，可檢具相關證明文件申請核發無農舍證明，以利鄉親後續向建管處申請農舍興建。</p>
	陳○福	優先搬遷地區需於 110 年 10 月底前要搬遷，搬遷期不足 6 個月。	<p>1. 民航局在兼顧鄉親居住權及提升國家競爭力前提下，與本府秉持共同一致作業原則，將機場園區特定區由原先規劃之 6 個搬遷區調整為 2 區：</p> <p>(1)屬必要優先工程區域列為「優先搬遷地區」(包含新台 15、新台 4、既有機場西側機場專用區及周邊區域、國二甲、第二種住宅區及第五種住宅區等安置用地及其周邊必要聯外道路等用地)，預計於 110 年 5 月至 10 月搬遷，實際搬遷期限則以區段徵收公告通知為準。</p> <p>(2)其餘用地則劃設為「其他地區」(包含範圍內學校)，可達先建後遷目標，預計於 113 年 5 月至 10 月間完成搬遷，保障居民權益最大化。</p> <p>2. 針對其他地區之鄉親，為落實獎勵雙軌制，民航局與本府規劃符合同一鄰、完整街廓、集合住宅型態、公寓大樓等住宅類型之一，且搬遷範圍內之建物於下述期限前整合達 60% 以上同意自願提前搬遷者，可向本府及民航局申請自願優先搬遷，相關資格認定及執行細節後續將訂定作業要點以為憑辦準則：</p> <p>(1)111 年 3 月前：發放建物補償費(或救濟金)20%自願優先搬遷獎勵金；符合安置資格者再發給房租補助費，合法建物 75 萬、其他建物 67.5 萬；加發 1 份搬遷補助費(依原核定之人口遷移費發給)。</p>
	卓○騰 楊○忠 溫○鳳 張○發 蔡○賢 楊○紋 劉○錦 黃○水 陳○昌 吳○中 陳○福	<p>1. 何時申請自願優先搬遷？</p> <p>2. 自願優先搬遷期程、申請方式、認定標準、60%的範圍確切為何？</p> <p>3. 請設計更便民的自願優先搬遷表格，請有意願者可直接到聯合服務中心填寫資料簽名申請。</p> <p>4. 自願優先搬遷能否住戶個別申請？</p> <p>5. 若不符合自願優先搬遷的條件，則專案小組審議認定標準為何？</p> <p>6. 自願優先搬遷申請開始的時間點是否會影響到預計 111 年 3 月拆遷的時程？</p>	
	陳○盛	請下鄉說明自願優先搬遷方式。	
	黃○鸞 羅○恆 桃園市議	<p>1. 落實先建後遷。</p> <p>2. 未來期程是否如期？</p> <p>3. 如配地時間改變或延後，</p>	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
	員游吾和服務處	搬遷期是否配合調整?	<p>(2)111年12月前：發放建物補償費(或救濟金)15%自願優先搬遷獎勵金；符合安置資格者再發給房租補助費，合法建物66萬元、其他建物59.4萬元；加發1份搬遷補助費(依原核定之人口遷移費發給)。</p> <p>(3)本府將寄發自願優先搬遷申請書，由鄉親依需求提出申請，並由民航局審查資格及範圍同意比例後通知審查結果。</p> <p>3. 另本府及民航局已專案成立安置搬遷服務小組，後續將協助拆遷戶搬遷等相關諮詢服務。</p>
	卓○騰	戶籍何日可遷出而不影響搬遷補助?	
拆遷安置	蔡○瑞	本人僅有資材室，可否併同同鄰戶申請自願優先搬遷?	
	劉○錦 劉○莉 蔡○賢	刪除自願優先搬遷60%的門檻。	
	黃○珍 游○珠	<ol style="list-style-type: none"> <li>目前申請複估是否影響自願優先搬遷申請?</li> <li>自願優先搬遷者是否影響不同意自願優先搬遷的民眾?</li> </ol>	
	鄭○木	未來請同步建置安置區範圍內學校及各公共設施。	機場園區區段徵收之公共工程已由民航局委請本府代辦，後續本府亦將依建設期程完成區段徵收範圍之公共工程，以利銜接鄉親自行興建住宅，至於學校部分則將由本府教育局視地方人口進駐狀況予以妥適配合興建。
中繼安置	陳○盛	蘆竹1、2號社會住宅，是否能夠提供自願優先搬遷的民眾為中繼住宅?	本府提供蘆竹2號之社會住宅共計416戶(包括一房型208戶、二房型130戶及三房型78戶)供桃園航空城機場園區及附近地區(第一期)優先搬遷地區鄉親為期三年之承租使用，並依附近地區(第一期)弱勢戶、一般戶、機場園區弱勢戶及一般戶之順序抽籤選配，另亦建置航空城安置租屋或購屋諮詢及媒合平台(包含包租代管等租屋空間服務)，規劃多元中繼安置方案提供優先搬遷戶選擇。蘆竹二號中繼住宅目前以安置優先搬遷區之民眾為主，倘若自願優先搬遷民眾仍有中繼住宅需求，本府將予以錄案，配合本市中繼住宅、社會住宅政策妥適考量。
自拆標準	陳○瑩 林○馨 劉○莉 張○發	<ol style="list-style-type: none"> <li>自動拆遷程度標準為何?</li> <li>東西是否要全部清空?</li> <li>自動拆遷獎勵從寬認定，交鑰匙、簽切結、斷水電即可。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>依現行「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」第11條之1規定，自動將建築物屋頂、樓地板及門窗拆至不能再供居住，並出具不再居住切結書者，視為自動拆遷完竣。</li> </ol>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
自拆標準	楊○德	1. 拆遷戶將鑰匙交給服務中心後，需辦理房屋稅籍問題嗎？ 2. 後續通知能郵寄至新地址嗎？	2. 考量本案以先建後遷為安置原則，為便利居民配合區段徵收作業，及自動拆遷期間維護管理等作業，研議修正桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例，以「騰空點交」為原則，建築改良物所有權人得選擇清空建築物內全部物品，或全數拆遷完竣且安全無虞(廢棄物需一併清空)，並檢附斷水、電、瓦斯證明、騰空照片、戶籍遷出，及切結不再居住，即完成自動拆遷。實際自動拆遷標準後續於地上物區段徵收公告時一併通知所有權人。
	卓○騰	土地公廟或廟宇其他設施的自動拆遷標準為何？	
	黃○玲	樹木未來是否要搬走？	
配地問題	林○馨	希望可以補申領抵價地	1. 內政部業於 109 年 6 月 19 日核准機場園區特定區土地區段徵收計畫，本府於 109 年 11 月 9 日起辦理土地區段徵收公告作業，若鄉親於本計畫範圍內持有土地，欲申請發給抵價地，應於公告期間內(至同年 12 月 9 日止)檢附相關文件向本府提出申請，如有相關疑義請逕洽桃園航空城聯合服務中心諮詢。 2. 抵價地分配係以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則，後續於區段徵收配地階段將另行召開抵價地抽籤配地說明會，詳實說明執行方式。另於區段徵收配地作業前，將依區段徵收土地平均開發成本、各街廓位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等情形，估計區段徵收後地價，並提經桃園市地價及標準地價評議委員會評定，作為原土地所有權人領回抵價地之計算基準。 3. 有關區段徵收抵價地比例，係指計畫範圍內可供原土地所有權人領回之抵價地總面積，佔整個徵收私有土地總面積的比例，因此並非以個人被徵收土地面積，直
	林○興	目前土地臨路條件好，未來是否可相同坪數配在大馬路旁邊？	
	陳○銘	本人及父親共有兩筆地可否合併分配於同宗地上？	
	卓○騰 楊○德 駱○成 林○來	1. 參加安置配地後，剩餘權利價值是否可以參與其他抵價地分配？ 2. 安置街廓如無法配足完整土地時，如無法與他人合併配地，該如何處理？	
	羅○恆 劉○錦	1. 安置街廓只有 100 平方公尺，小於原本土地面積，試問該如何處理？ 2. 若選擇抵價地，可否拿回相同土地面積？	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
配地問題	游○珠	1. 合法建物有 2 戶設籍，且符合安置資格，申請 2 個安置單元時可以繳納差額方式補足。 2. 尚在申請地上物複估者，是否會影響配地及抽籤權利？	接乘以單一比例換算未來配回面積。 4. 參與區段徵收之原土地所有權人如欲領回抵價地，其權利價值及面積計算方式概要說明如下： (1) 抵價地權利價值：鄉親於區段徵收範圍內申請領回抵價地之補償地價總額，估該徵收範圍內徵收土地補償地價比例，乘以區段徵收後預計發還抵價地之總地價，核計即為鄉親應領抵價地之權利價值。 (2) 抵價地領回面積：前項權利價值，除以鄉親選擇領回區段徵收後可建築土地之評定單位地價，即為折算配回之抵價地面積。 5. 由上說明可知，土地所有權人實際可領回之抵價地面積，會受到權利價值及所選擇抵價地評定地價影響，原則上選擇分配之抵價地價格較高，配回面積相對較少，若選擇分配之抵價地價格較低，則可配回相對較多面積。 6. 按目前整體作業規劃及配合整體施工規劃期程，安置土地分配預計自 111 年第 2 季辦理說明會及土地分配作業，配合安置土地整地工程進度，預計 112 年第 1 季辦理土地點交；安置住宅規劃於 112 年辦理相關說明會及配售作業，預計 113 年下半年完成興建及交屋；抵價地分配則預計於 114 年第 1 季起辦理土地分配說明會、土地分配作業，配合全區公共工程施工作業，預計於 116 年第 3 季起辦理土地點交。惟實際執行期程仍將依實際作業情形滾動調整。 7. 如欲申請合併分配之土地所有權人，應於規定期間內自行協調，填具「自行合併分配抵價地申請書」，並檢附相關身分證明文件，向本府提出申請合併，如協調不成者，則可以填具「請求協調合併分配抵價地申請書」，由本府協助協調合併。
	羅○恆	權利價值和係數目前未知，就要先選擇配地或領現金，是否太沒有保障了？	
	黃○鸞	安置街廓何時抽籤及配地？	
	陳○太	選擇安置街廓後如欲更改選擇安置住宅之最後期限為何？	
課稅疑義	陳○瑩	除了建物補償費外其餘的獎勵金是否應課綜所稅？	參照財政部 91 年 1 月 31 日及 93 年 6 月 28 日台財稅字第 0910450396 及 09304505280 號令、及 101 年 8 月 21 日台財稅字第 10100140430 號函示，個人因桃園航空城機場園區特定區區段徵收案所發放之建築物補償費、救濟金、自拆獎勵金、優先搬遷獎勵金、
	桃園市議	自動搬遷後已繳之地價稅、	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
	員徐其萬 服務處	房屋稅得否退稅?	協議價購獎勵金、房租補助費、人口遷移費、農林漁牧遷移費等，如屬損害補償性質，原則不課徵綜合所得稅，惟仍須以國稅權責機關認定為準。
	陳○和	本人農地徵收前作為農業使用，符合現行免稅條件，徵收後農地變為建地，配回之抵價地亦應給予 10 年期間免稅。	區段徵收之土地以現金或抵價地補償其地價者，或因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者，均免徵土地增值稅，土地所有權人領回抵價地後第一次移轉，亦可減徵土地增值稅 40%；另區段徵收內土地，於辦理期間不能為原來之使用而無收益者，其地價稅全免，辦理完成後，自完成之日起其地價稅減半徵收 2 年。
土地徵收公告異議	詹○火 呂○田	土地補償費金額太低。	<p>1. 機場園區特定區土地區段徵收計畫業經內政部於 109 年 6 月 19 日核定，本府已於 109 年 11 月 9 日起辦理土地區段徵收公告，其中土地補償價格係由本府及委託之不動產估價師，依「土地徵收補償市價查估辦法」查估徵收當期之合理市價，並經本市地價及標準地價評議委員會評定，以作為後續辦理區段徵收土地補償及抵價地分配基準。</p> <p>2. 機場園區特定區土地區段徵收案業經本府於 109 年 11 月 9 日至同年 12 月 9 日辦理徵收公告，賡續辦理補償費發放及土地所有權人申領抵價地等作業，如對徵收補償價額有異議，得依土地徵收條例第 22 條第 2 項規定，於公告期間屆滿之次日起 30 日內以書面本府提出異議，本府於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。</p>
	陳○昌	甲建法定空地價為何較低?	
其他	鄭○木	請保障優先搬遷之徵收戶，機場回饋之噪音防制費及醫療保健費的權益。	噪音補助及醫療保健仍應符合「桃園市桃園國際機場航空噪音防制費發放作業與使用辦法」和「桃園市大園區公所桃園國際機場回饋金醫療保健費發放作業要點」訂定之領取資格為補助對象。
	鄭○賀	對於低收入之承租戶是否有額外的補助?	經本府列冊之低收入戶、中低收入戶，或本府社會工作人員實地查訪，評估其生活陷入困境之家庭，於優先搬遷地區土地改良物區段徵收公告一年前設籍區段徵收範圍內，至公告時仍設籍於該處，並有居住事實者，每戶加發一份特別救助金。

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
其他	鄭○木	墳墓遷葬需購買生命園區塔位，設籍之補貼資格不太合理，應比照人口搬遷，設定安葬時門檻。	公告墳墓遷葬補償標準係依據「桃園市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法」辦理，按墳墓評定之等級及是否有合葬之大體或骨灰(骸)罐作為計算基準。如有個案問題及相關疑義，後續將由本府民政局與區公所進行可行性研議。
	陳○從	現在是否仍可興建或維修房屋？	依土地徵收條例第 23 條規定，被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或其他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。土地權利人或使用人並不得在該土地為建築改良物之新建、增建、改建或採取土石、變更地形或為農作改良物之增加種植。其於公告時已在工作者，應即停止。
	羅○姬 張○龍 陳○寶 張○添	1. 共同共有如何協調? 2. 是否有相關單位可提供共同共有人之聯絡資料? 3. 共同共有的建物補償如何領取?	1. 依土地徵收條例第 11 條規定，協議價購是需用土地人與所有權人協議取得所需用地之方式之一，若有共同共有情形，需由全體共同共有人同意並出具同意書，方可辦理協議價購，雙方如無法協議或協議不成，且無法以其他方式取得時，則將依土地徵收條例相關規定以區段徵收方式辦理。
	卓○騰	土地公廟或廟宇設施，補償費原為共同共有(現改為代表人所有)，如來不及簽訂同意書與契約，何時會補簽?是否會影響獎勵金嗎?	2. 依土地徵收條例第 25 條及第 26 條規定，被徵收之土地或土地改良物，所有權人死亡未辦竣繼承登記，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取之；其已辦竣共同共有繼承登記者，亦同。至受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，本府將應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管，並通知應受補償人領取。
	羅○恆	請提供周六或是平日延長服務時間。	目前桃園航空城聯合服務中心服務時間： (1) 平日：上午 9 點至下午 5 點； (2) 週六：上午 9 點至下午 4 點。
	侯○歲	房子有貸款，因銀行不開立土地塗銷證明書，難以簽署協議價購同意書及申請配地。	本府已於 109 年 12 月及 110 年 4 月邀集各家銀行召開說明會，多數銀行願意配合協助開立塗銷證明書，惟仍有少數銀行因情況特殊者不願配合，針對個案情形，本府亦將持續協助洽銀行溝通說明。

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
其他	陳○瑩、桃園市議員游吾和服務處、卓○騰	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已搬遷房屋之維管責任歸屬？</li> <li>2. 如何保護民眾的土地不被有心人士亂倒廢棄物？</li> <li>3. 圳頭路為圳頭里民的重要通行道路，希望可以維持通行，不要提前廢道。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原土地改良物所有權人受領補償費及自拆完竣前，由所有權人自行保管，如有意願先行搬遷者，可於收受自願優先搬遷申請書後，向本府或民航局提出自願優先搬遷，經審認符合條件，亦將通知所有權人審核成果，即可進行搬遷作業並申請自動拆遷。</li> <li>2. 如有接獲亂倒廢棄物類此情形，經查獲一律送本府相關單位依法處置。</li> <li>3. 另為滿足先建後遷及自願先遷之雙軌併行制，並維護社區安全倘一定範圍之用地皆全數遷離，民航局將就該用地交由施工單位進行整地施工，另工程施工期間將有工程管理及交通維持等相關措施，以兼顧工程期間鄉親生活需求及道路交通服務水準順暢，並在工程施工前由施工單位召開說明會，鄉親所提相關意見及需求，施工單位均會納入後續工程規劃考量。</li> </ol>
	陳○達	要求民航局或桃園市政府於新社區安置完成後恢復整組監視系統正常使用。	
	古吳○香(古明○代)	抵價地點交要到民國 116 年第三季，期間無法耕作可否補償農民？	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 桃園航空城計畫區段徵收開發後，農民欲繼續從事農業耕作，可透過農地銀行及小地主大佃農政策，承租或購買農地繼續耕作，相關內容可向當地農會或本府農業局洽詢。</li> <li>2. 桃園航空城機場園區特定區範圍內亦規劃農業專用區，若後續仍有意願至區內從事農業耕作行為者，原土地所有權人得於區段徵收公告期間內申請配售農業專用區，並以其已領之現金地價補償費數額，申請折算配售農業專用區土地，作為農業耕作使用，而其申請配售資格、條件、面積、作業程序及其他應遵行事項之辦法，由本府定之。</li> </ol>
	陳○和	每次開完會應就會議紀錄文件與回覆進行滿意度調查。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關鄉親於區段徵收公聽會期間所表達意見及發言內容，均已於會中詳實說明，並納入會議紀錄，通知土地改良物所有權人知悉，另鄉親所提出陳述意見，民航局亦已逐案書面回復在案。</li> <li>2. 另鄉親倘有個案疑義，可電洽或至桃園航空城聯合服務中心諮詢。</li> </ol>
	游○音	公聽會會議紀錄採事後編寫回覆，請問這樣算辦理完竣？	
	陳○達	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為何捷運綠線範圍居民已經完成拆遷卻仍未領取相關補償費？</li> <li>2. 自強街聚落有部分剔除區</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關桃園捷運綠線徵收範圍之徵收及補償費發放等事宜，依作業進度及期程規劃辦理，另如位於航空城計畫內之路權範圍建物，亦已完成相關補償費發價作業。查</li> </ol>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
		民眾想要再納入區段徵收，請民航局再依民眾意願納入區段徵收。	桃園航空城機場園區土地區段徵收，業於109年11月9日至12月9日辦理區段徵收公告，如有鄉親仍欲申請納入區段徵收，後續可於都市計畫發布實施後之都市計畫修正階段，再行研議處理相關事宜。
其他	陳○銘 康○泉	原位置保留分配何時申請及核准？	<ol style="list-style-type: none"> <li>內政部業於109年6月19日核准機場園區特定區土地區段徵收計畫，本府於109年11月9日起辦理土地區段徵收公告作業，若鄉親於本計畫範圍內持有土地，欲申請原位置保留，應於公告期間內(至同年12月9日止)檢附相關文件向本府提出申請，相關審核將依「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建物基地申請原位置保留分配審查作業要點」規定辦理。</li> <li>位於優先搬遷區之原位置保留案預計在110年7至8月完成審查作業，至於其他搬遷區，依規劃進度將於110年8至9月安排會勘，預計110年底前陸續完成審查作業，審查結果會以書面通知申請人。</li> </ol>

## 八、會議結論

最後謝謝各位鄉親的踴躍參加，今天大家提出的寶貴意見，已由列席單位現場答覆，將作成會議紀錄公告周知，並於本府及民航局網站上張貼公告及書面通知提出意見之土地改良物所有權人及利害關係人。謝謝各位鄉親的參與。