

# 「桃園航空城機場園區特定區區段徵收案」

## 優先搬遷地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2月26日	9:30-11:10	桃園市政府地政局 黃副局長建華	第1場
	13:10-14:50		第2場
	15:20-17:00		第3場
110年3月2日	9:30-11:10	桃園市政府地政局 專門委員朱沅若	第4場
	13:10-14:50		第5場
	15:20-17:00		第6場
110年3月12日	13:10-14:50	桃園市政府地政局 柯主任秘書俊宏	第7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：胡惠雅

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，並於同年11月9日至12月9日完成土地徵收公告，並於109年6月23日至110年1月11日分批次召開88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方式辦理，並由桃園市政府（以下簡稱本府）依土地徵收相關規定，先行辦理本次優先搬遷區土地改良物區段徵收公聽會。

本次公聽會先就開發目的、優先搬遷區範圍、各項補償標準、安置措施及相關規定說明，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，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
協議價購價格	江○福、簡○華、陳○兆、陳○陽、海口福元宮、三姓祠、徐○珍	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 價格太低。</li> <li>2. 補償金額太低。</li> <li>3. 每坪單價太低</li> <li>4. 修理廠搬遷費太低。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案建物之查估補償係依「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」規定辦理。</li> <li>2. 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>3. 另本府亦針對航空城範圍實際查估情形，就固定設備裝潢、氣密窗裝置及結構式陽台等項目給予差額救濟金。</li> <li>4. 「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」已於 110 年 3 月 2 日修正，消防、監視錄影設備已列入查估補償項目。</li> <li>5. 有關「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」規定，其中機械及營業用設備搬遷拖運費（第 7 點）、生產或營業設備搬遷救濟金（第 10 點）、營業損失補償（第 13 點）、特殊性質的機械或營業設備校正、整修及拆裝補強費用（第 15 點）等相關補償原則業已修正相關標準，相關補償費用皆依修正後補償標準調整。個案上如仍有疑義，得洽本府經濟發展局釐清。</li> <li>6. 本府進行地上物查估作業時，補償對象會參考相關資料並以現況實際對象為主，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。</li> <li>7. 協議價購期間所提出建物漏估、錯估等事宜，本府業已委請查估公司安排時間進行複估，複估完成後將以書面通知成果。</li> <li>8. 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。</li> </ol>
	林○利	有房屋權狀，但無門窗被判定為廢棄屋，估算價格太低。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
	江○福、游○美、蔡○瑞、陳○福、蔡○賢、吳○樹	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 營建成本及物價成本持續提高，但補償金額卻沒有隨著調整，未來要配地興建時這些補償差距政府該如何補償？</li> <li>2. 優先區加發之 25% 優先搬遷獎勵金，應為需優先搬遷之補助，至後續購屋或配地時應視當時物價指數波動額外給予補助，建議房屋補償計算評點應以配回安置街廓或購入安置住宅時之年度為基準，或依物價波動之比例另計補償。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關地上物補償評點標準，係依據「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」，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，本市興辦公共工程拆遷地上物及本案之補償標準，均按前開規定辦理。</li> <li>2. 另本案於規劃相關安置措施時，已考量提前搬遷相關重建成本波動等風險，並研議發給優先搬遷獎勵或自願優先搬遷獎勵、安置重建補助費等補助費用，說明如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 航空城範圍長期受到機場禁限建影響，致範圍內建物情形較為特殊，未按照程序申請建築比例較高，考量安置重建需要，針對此類情形，研議發給安置重建補助費，另針對安置土地提供差額地價減輕方案，協助居民重建家園。</li> <li>(2) 依實際執行需要，規劃優先搬遷區及自願優先搬遷方案，並考量安置重建需要，規劃相關優先搬遷獎勵、房租補助及搬遷補助，以降低民眾重建負擔。</li> </ol> </li> <li>3. 另為協助民眾重建，由本府建管處成立「安置搬遷服務小組」，提供建築設計圖、建築師公會駐點免費諮詢及專案加速發照流程並協調相關單位受理五大管線申辦服務，加速相關作業流程。又考量居民重建需要，也將依照施工品質、價格等條件協助遴選及推薦施工品質、價格符合需求之營造廠商予民眾參考，以順利重建家園。</li> <li>4. 有關所提建議事項，本府納入後續規劃考量，另於辦理安置作業前由本府相關局處就可行性進行檢視及評估，協助民眾完成重建。</li> </ol>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
查估疑義	楊○義	地上物經查估記載土地所有權人所有，惟地上物（含建物及農作）確為本人所有，經提出複估申請後調查表仍載為本人與地主公司共有，又該土地如經地主賣掉，這樣是否無法領取補償金？	地上物補償費係以地上物所有權人為補償對象，如臺端認為該地上物為單獨所有，請檢附相關權屬證明文件提出複估申請，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。
	戴○安	1. 種植沉香經二次查估金額及數量皆未改變。 2. 有種植部分結香要如何申請會勘？	1. 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「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，如臺端認為該地上物為仍有疑義，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。 2. 土地改良物複估作業刻由本府工務局積極辦理中，惟因申請數量龐大，僅先針對優先搬遷地區辦理複估作業，至其他搬遷地區之複估成果，本府工務局預計於 110 年 4 月完成審查作業，屆時再行提供土地改良物所有權人。
	彭○閔	拆遷補償費認定問題，一些器具都沒有算到，沒有列到的是否能夠也有補償？	
	林游○蘭	為中間戶，跟兩側邊間之房屋價格相差許多，房屋查估是如何計算的？	2. 土地改良物複估作業刻由本府工務局積極辦理中，惟因申請數量龐大，僅先針對優先搬遷地區辦理複估作業，至其他搬遷地區之複估成果，本府工務局預計於 110 年 4 月完成審查作業，屆時再行提供土地改良物所有權人。
	陳○陽	建物在邊界且有使用執照，但卻被估為非合法，已複估過兩次，皆為相同結果。	
	林○喜	有提出複估，但卻沒有通知，土地改良物位於其他地區。	1. 建築改良物補償費係依「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」等規定計算並計列於地上物調查表。 2. 至評點計值基數係由本府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，作為次年執行之依據，並公布於
	游○音、 蔡○星、	1. 評點調幅基準及公式應公開。 2. 部分地上物適用評點有疑義。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
			<p>「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」。</p> <p>3. 臺端認為該地上物為仍有疑義，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>
	徐○珍	營業損失如何計算？	<p>1. 營業損失補償費應依桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準第 11 點及第 12 點規定給予。</p> <p>2. 全部拆除致停止營業者，按最近三年營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算；部分拆除，致營業規模縮小者，按實際拆除營業面積與營業總面積之比，乘以最近三年營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算；另該基準第 11 點第 4 項規定：「第 1 項第 2 款拆除部分為事業經營之主體或主要設施，致剩餘部分無法繼續經營者，得依第 1 款規定發給」，未能依前點規定計算者，其營業損失按實際拆除部分之營業面積計算補償，前項營業面積以登記或申報營業之土地或土地改良物面積為限，不包括非營業用之部分。</p> <p>3. 至若營業未達三年者，其營業損失補償後續將由本府經發局以專案方式計算並辦理之。</p>
	賴○娟	營業損失係以近三年營利事業所得計算，本人開業未滿 3 年，以此方式計算營業損失不合理。	<p>1. 有關區內持有相關登記證明文件之畜牧場及飼養場，本府將參照內政部「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」第 6 點規定辦理查估補償。</p> <p>2. 有關畜牧場土地媒合、申請畜牧容許使用等安置需求，業務單位將妥為協助處理，本府農業局已派員駐點航空城聯合服務中心，歡迎蒞臨或來電諮詢。</p>
	廖○聖	畜牧場是否有營業損失？	<p>1. 有關區內持有相關登記證明文件之畜牧場及飼養場，本府將參照內政部「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」第 6 點規定辦理查估補償。</p> <p>2. 有關畜牧場土地媒合、申請畜牧容許使用等安置需求，業務單位將妥為協助處理，本府農業局已派員駐點航空城聯合服務中心，歡迎蒞臨或來電諮詢。</p>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
發價 期程	吳○樹	何時會發價？	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如有意願與民航局協議價購並簽署協議價購同意書者，民航局預計於 110 年 5 月至 6 月辦理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，如協議價購不成，後續則由民航局依規報送優先搬遷地區土地改良物之區段徵收計畫，待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），自公告期滿次日起 15 日內發給建築改良物補償費及救濟金（預計 110 年 7 月中）。</li> <li>2. 優先搬遷地區搬遷期程自前述公告之日起至 110 年 10 月止，期間若鄉親完成自動拆遷即可向本府申請現地會勘，經查核屬實後將另外通知領取自動拆遷獎勵金、人口遷移費、優先搬遷獎勵金、房租補助費等第二期款。</li> </ol>
	謝○有	發價跟搬遷時間是否間隔太近？將影響在外租屋及購屋時間太急迫。	
拆遷 安置	蔡○瑞	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如有部分在優先地區及部分於非優先區，那麼補償費用是否可以跟優先區相同？</li> <li>2. 公同共有建物是否會有較高之程序違建補償？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如建物部分坐落優先搬遷地區，部分坐落其他搬遷區者，原則該建物將整棟納入優先搬遷範圍。針對優先搬遷地區之民眾，本局除規劃發放優先搬遷獎勵金、搬遷補助費以及房租補助費等額外補貼外，亦協調桃園市政府提供社會住宅中繼安置，並協請該府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），規劃多元暫行安置方案提供優先搬遷戶選擇，希冀降低民眾搬遷衝擊。</li> <li>2. 鑒於桃園航空城範圍全區為第一、二級航空噪音防制區，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，除有程序違建情形外，亦有部分民眾曾經歷政府徵收或以其他方式取得土地導致二次拆遷，為使區內居民獲得合理補償及安置，目前本府及民航局刻正研擬安置重建補助費，規劃就土地使用分區及使用地類別允建面積範圍內之其他建物視為程序違建，計算範圍內建物為合法建築改良物補償標準之 45% 作為安置重建補助費，再加計原可領取之法定補償（含建築改良物救濟金及自動拆遷獎勵金），則領取之拆遷補償總額可達合法建築補償之 135%。</li> </ol>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
	江○福、 游○音、	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 安置措施不完善，問題都尚未解決，為何要強行推動？</li> <li>2. 安置住宅目的在安置居民，應調降每坪單價。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按目前規劃之優先搬遷地區搬遷期程，預計於 110 年 5 月至 10 月完成搬遷。針對優先搬遷地區之民眾，民航局除規劃發放優先搬遷獎勵金、搬遷補助費以及房租補助費等額外補貼外，本府亦協調蘆竹二號之社會住宅提供中繼安置，並已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），規劃多元暫行安置方案提供優先搬遷戶選擇，希冀降低民眾搬遷衝擊，並使全案建設推展順遂。</li> <li>2. 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，安置區段徵收範圍內建物須全部拆除，且建物所有權人或其配偶、直系血親、二親等之親屬，於優先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： <ol style="list-style-type: none"> <li>(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，提供計畫範圍內拆遷之建物所有權人且經核定領回抵價地者申請配回一安置單元土地，並自行興建房屋。</li> <li>(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，以成本價提供拆遷之建物所有權人選購。</li> </ol> </li> <li>3. 另本府刻與民航局研議協助民眾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，亦規劃合理之補貼方案，以保障弱勢住戶之居住權。</li> </ol>
	戴○安 張○揚	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建物僅部分拆除，得否申請安置街廓？</li> <li>2. 兩個門牌號可以申請兩個安置單元？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 機場園區特定區區段徵收計畫規劃安置街廓及安置住宅，安置區段徵收範圍內建物須全部拆除，且建物所有權人或其配偶、直系血親、二親等之親屬，於優先區土地改良物區段徵收公告 6 個月前於該建</li> </ol>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
			<p>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：</p> <p>(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，提供計畫範圍內拆遷之建物所有權人且經核定領回抵價地者申請配回一安置單元土地，並自行興建房屋。</p> <p>(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，以成本價提供拆遷之建物所有權人選購。</p> <p>2. 若您的房子有 2 戶設籍、有獨立生活空間及居住事實，並符合分別申領安置街廓資格時，而且土地權利價值足以分配 2 個安置單元時，可申請配回 2 個安置單元。若權利價值不足時則至少可選配 1 個安置單元。</p> <p>3. 若您的建物殘餘部分不能為相當之使用，符合土地徵收條例第 8 條之要件，可向民航局申請一併價購或一併徵收，經審認屬實原則即視為需全數拆除之建物，且符合上述安置資格者，亦可申請選配安置街廓或購置安置住宅。</p>
	莊○德、 陳○陽	安置街廓是否可以等土地改良物的補償費發放下來後交給政府，請政府協助幫忙蓋房？	1. 考量民眾未來在選配安置街廓時，土地分配位置是由民眾自行選擇，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，無法兼顧民眾個別居住需求，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。
	陳○成	未來相關單位是否可蓋透天厝供民眾選擇？	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，本府後續會提供協助。 3. 另為協助民眾重建，本案成立「安置搬遷服務小組」，提供建築參考圖、推薦優良營



問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
			<p>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。</p>
	海口福元宮、三姓祠、蔡○安	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 是否會有安置廟宇的地方？</li> <li>2. 土地公廟要搬遷至哪裡？</li> <li>3. 如未來建地不足是否可以增配建地？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為尊重地方信仰，桃園國際機場園區特定區區段徵收範圍內合法登記之宗教場所如不妨礙都市計畫及飛航安全，則考量其現有建築面積及符合土地使用管制規定之原則，於原地劃設宗教專用區；若需拆遷他處者，則依其需求並參考現有面積，於鄰近地區劃設宗教專用區。</li> <li>2. 合法宗教場所未來選配宗教專用區，應以所有權人持有土地之權利價值，按未來該宗教專用區之土地單價換算領回之土地面積，若宗教場所持有之土地權利價值不足配回宗教專用區最小開發規模，該場所得協調他人土地權利價值併同選配土地。</li> <li>3. 另未立案之宗教場所及土地公廟，未來將由本府提供轄內閒置公有房舍（諸如大園污水處理廠等）暫行安置，至未來如欲於航空城範圍內重建，得由其他案內核定領有抵價地之土地所有權人，依其權利價值選配未來之可建築用地辦理重建，惟後續興建宗教場所仍應符合都市計畫土地使用管制相關規定。</li> </ol>
	吳○樹	請問如何一里一安置？	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依內政部都市計畫委員會 108 年 2 月 19 日第 940 次會議再審定通過之「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」，未來分配予民眾之抵價地(住宅區、商業區等)、安置街廓及安置住宅，係規劃於 60 分貝噪音線以外，適宜人居、聯外交通便捷且生活機能較完備之地區，主要位於現有海軍桃園基地及其周邊地區。</li> <li>2. 另依前述計畫，機場園區特定區範圍內大海里、三石里、菓林里均於該里範圍內劃設安置街廓；至北側六里因位處桃園機場第三跑道預定地，需全里搬遷，依前述計畫已於海軍桃園基地範圍內劃設數區安置街廓，未來將考量一里一安置，邀集相關里長協調各里優先選配之安置街廓，期能達成同里居民仍可同鄰而居。</li> </ol>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
中繼安置	蕭○同、 彭○閔、 蔡○瑞、 蕭○同	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因為短時間內無法找到外處住宅，未來是否有保留中繼住宅給優先地區的民眾？</li> <li>2. 中繼住宅是否能夠有足夠的空位讓民眾可以租？</li> <li>3. 如何申請中繼住宅？房型為何？</li> <li>4. 蘆竹二號中繼住宅是否提供選購？</li> </ol>	<p>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)優先搬遷地區民眾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。</p>
自拆標準	黃○谷、 謝○有、 吳○樹、 張○揚、 蕭○娜、 簡○房	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 是否可將要的東西帶走，不要的家具留在原地或是移至屋外由市府統一處理？</li> <li>2. 搬遷的時候家具，自用家具如何算處理完成？</li> <li>3. 自拆程度為何？是否有一個標準？</li> <li>4. 建物及工廠的自拆標準為何？並可領取獎勵金。</li> <li>5. 有 2 棟房子要拆除，但政府並無鑑界，拆到哪才是標準？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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> <li>2. 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，考量自拆期間維護管理等作業，爰本府刻正研議採騰空點交方式，即屋內物品清空、斷水、斷電及戶籍遷出完成後，即完成自動拆遷。實際自拆標準後續於地上物區段徵收公告時一併通知所有權人。</li> <li>3. 有關拆除範圍界線，如有疑義可於自動拆遷前向本府及民航局申請重新噴繪拆除線，將專案協助處理。</li> <li>4. 有關房屋內廢棄物清運一節，仍需由所有權人移至屋外，再聯絡本府環保局清潔大隊協助清運處理。</li> </ol>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
拆遷 期程	卓○騰、 蔡○瑞	何時申請自願優先搬遷	<p>1. 民航局在兼顧民眾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)，預計民眾於 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，預計民眾於 113 年 5 月至 10 月間完成搬遷，保障居民權益最大化。</p>
	卓○騰、 謝○有	圳頭、後厝、沙崙、竹圍國小確定的遷校日期為何？	<p>2. 另就「其他地區」之土地改良物，考量為落實獎勵雙軌制，本府與民航局初步規劃符合同一鄰、完整街廓、集合住宅型態、公寓大樓等住宅類型之一，得於訂定期限前整合達 60% 以上同意自願提前搬遷者，可向本府申請自願優先搬遷，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>
	海口福元宮、三姓祠	<p>1. 優先區搬遷期程時間為何？是 9 月底還是 10 月初？希望有一個明確的答覆期程。</p> <p>2. 是否可以專案協助處理搬遷等相關物品？</p>	<p>3. 另倘拆遷期限屆滿仍未完成拆遷，可申請展期，展期經同意者，以三個月為限(預計 111 年 2 月底)，其優先搬遷獎勵金、搬遷補助費按原有標準百分之九十發給，其房租補助費按逾期期間(含申請展期期間)，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。</p>
	吳○承	為第一優先搬遷區，是否可以調整至民國 111 年 3 月搬遷，獎勵也願意調降。	<p>4. 本府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>
配地 問題	蔡○賢	家有 6 人，請問安置街廓可配幾坪？	<p>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，依據內政部都市計畫委員會 108 年 2 月 19 日第 940 次會議再審定之「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」，本區段徵收案規劃「第二種住宅區(安置街廓)」，提供計畫範圍內具安置資格之建物所有權人，以核定之土地權利價值抽籤選配安置街廓土地自行興建房</p>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
			<p>屋。</p> <p>2. 本案安置土地一單元以 100 平方公尺（約 30 坪）為原則，實際分配面積仍得視選配街廓之深度、街廓形狀而定。另考量部分家戶有設籍人口較多之情形，需要較大的居住空間，本府及民航局刻正研議在土地權利價值足夠情形下，按設籍人口數增配安置土地面積之機制。實際執行仍以本府未來訂定之安置土地分配作業要點為準。</p>
	湯○勇	如現有土地毗鄰大馬路則配地時是否可優先配回大馬路土地？	<p>區段徵收抵價地分配，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，查桃園市轄內其他區段徵收案件，通常採兩階段辦理：</p> <p>1. 順序籤：按申請領回抵價地之收件號次序，抽出順序籤。</p> <p>2. 土地分配籤：依順序籤之次序抽出土地分配籤，再按土地分配籤號先後選配抵價地。</p>
其他	湯○豐	本人所有之農場部分位處機場園區區段徵收範圍，且農場核心設備位於區段徵收範圍內需拆除，至區段徵收範圍外農場無法執行一貫作業，請民航局將區段徵收範圍外之農業設施一併辦理查估收購，並告知處理原則。	民航局刻依本府農業局提供之農場登記資料辦理審查作業，倘經認定確因機場園區特定區區段徵收案至剩餘面積未達最小農場申設規模，後續將請本府工務局依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」相關規定辦理區外農業設施查估事宜，以憑辦一併價購相關事宜。
	戴○安	房屋一到三樓尺寸不同、庫房後方寬度不足，半拆之後三樓的梯間是否可以修復，修復到何種程度？	針對建物部分拆除修復工程，需視實際拆除範圍及剩餘面積，方知修復工程如何施作，如有相關疑義，可洽本府建管處提供相關諮詢及協助。
	卓○騰、謝○有	搬遷後學生學區如何處理？	有關桃園航空城區段徵收範圍內學校搬遷及學生就學相關期程及配套措施，均由本府教育局統籌規劃及公告，教育局賡續將與地政局及民航局等相關單位研議妥處，以保障學生之受教權。
	吳○樹	祖先牌位該如何安置？	祖先牌位按傳統習俗宜隨民眾搬遷安置，民航局將會發給人口遷移費以利民眾搬遷。

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
	徐○萬	祖墳有一處尚未徵收，是否可納入？	同墓園之部分祖墳因位處機場園區區段徵收範圍外，欲併同區內同墓園祖墳遷移者，本府將會商民航局研議相關因應方式後，儘速公布周知。
	郭○螢	地上物（樹木）可否帶走？	依據土地徵收條例第 5 條及第 34 條規定，土地改良物所有權人提出申請要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移者，將改為發給遷移費。
	李○源	因現有合法農舍被徵收，是否可在桃園市區段徵收範圍外的農地蓋合法農舍呢？	依「農業用地興建農舍辦法」第 4 條規定，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。
	湯○勇、海口福元宮、三姓祠	土地補償費金額太低。	<ol style="list-style-type: none"> <li>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，廣納土地協議價購會議與區段徵收公聽會期間各方意見，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。</li> <li>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三十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。</li> </ol>
	徐○萬	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 學生轉學及中繼住宅是否需要遷戶籍？</li> <li>2. 如原領有噪音補助者，搬遷至中繼住宅後可否繼續請領噪音補</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關桃園航空城區段徵收範圍內學校搬遷及學生就學、轉學等相關期程及配套措施，均由本府教育局統籌規劃及公告，民航局賡續將與本府教育局、地政局等相關單位研議妥處，以保障學生之受教權。</li> <li>2. 至噪音補助仍應以符合「桃園市桃園國際</li> </ol>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回覆
		助？	機場航空噪音防制費發放作業與使用辦法」訂定之領取資格為補助對象。
	楊○娟	本人居住於範圍邊界，部分徵收，後續道路工程將影響學童上下學交通安全及產生噪音問題之虞。	後續本府及民航局將提醒相關施工單位於施工過程中，注意工序、施工安全及交通動線維持等工程事宜，施工前亦有協調說明會，屆時可再前往與會並提供施工單位相關意見。
	林○喜	申請抵價地有提出異議，但都尚未看到後續及說明。	本府刻正辦理機場園區特定區土地區段徵收案之抵價地審議作業，針對臺端異議，本府查明釐清後將另以公文回覆。
	許○霞	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地有三七五租約，承租人為許○傳等3人，但地上物權屬為何卻是12人所有？</li> <li>2. 為何許○傳的地上物徵收，但土地未被徵收？</li> <li>3. 欲在徵收範圍外再興建農舍，為礙於規定無法同時興建，如何處理？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查本案許○傳為三七五承租人，並非土地所有權人，爰無徵收其相關土地之情事。至三七五租約承租人補償費部分，已由土地所有權人所得之補償地價，由本府直接扣除土地增值稅後餘額之三分之一補償予承租人。如認有權屬疑義，請提出相關證明文件，本府工務局將進一步協助釐清案情，以維權益。</li> <li>2. 依「農業用地興建農舍辦法」第4條規定，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。另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依已領迄徵收補償費等證明文件核發無農舍證明，以利民眾向建管處申請農舍興建。</li> </ol>
	黃○煜	是否有申請公司共有協調辦法？	<ol style="list-style-type: none"> <li>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，若有公同共有情形，需由全體公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。</li> <li>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；其已辦竣公</li> </ol>

問題 類型	所有權 人姓名	意見內容	綜合回覆
			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，桃園市政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。

## 八、會議結論

最後謝謝各位鄉親的踴躍參加，今天大家提出的陳述意見，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陳述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。