

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：李姿紋
電話：03-3867400分機2211
電子信箱：10057950@mail.tycg.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國111年8月12日
發文字號：府地航字第1110222960號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府召開「桃園航空城附近地區（第一期）特定區區段徵收案」安置土地抽籤暨配地作業說明會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年5月9日府地航字第1110123506、11101235061至11101235065號開會通知單續辦。

正本：安置土地說明會通知對象
副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

桃園航空城附近地區（第一期）特定區區段徵收案 安置土地抽籤及配地說明會會議紀錄

一、時間及主持人：

時間		主持人	備註
111 年 5 月 30 日	09:40	桃園市政府地政局 副局長黃建華	第 1 場
	13:40		第 2 場
111 年 5 月 31 日	09:40	桃園市政府地政局 主任秘書柯俊宏	第 3 場
	13:40		第 4 場
111 年 6 月 1 日	09:40	桃園市政府地政局 專門委員朱沅若	第 5 場
	13:40		第 6 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、出席所有權人及利害關係人：詳如簽到簿（略）

五、說明事項：

桃園市政府（以下簡稱本府）為辦理「桃園航空城附近地區（第一期）特定區區段徵收案」開發作業，土地部分已於 109 年 11 月 9 日公告徵收，土地改良物分別於 110 年 5 月 31 日（優先區）及 110 年 7 月 15 日（其他區）公告徵收，本案以先建後遷、就近安置為原則，為保障居住權益，本府規劃安置土地及安置住宅等 2 種措施供安置戶選擇。本次會議係就安置土地部分進行說明，包含安置資格、申請方式、劃設區位、抽籤分配作業原則、預計期程、安置住宅初步規劃（安置住宅說明會預計於 112 年第 1 季辦理）等事項。如鄉親對於說明內容有任何意見，歡迎於會議中提出，本府將由列席之承辦單位答復說明，並納入後續作業考量。

六、簡報：（略）

七、意見陳述及回復：

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
安置資格	何○福	安置資格為何？	<p>一、本案具安置資格之對象，係指本區段徵收範圍內因徵收或同意協議價購致須全部拆遷之建物所有權人，符合下列條件之一者：</p> <p>(一) 本區段徵收範圍內之建物所有權人或其配偶、直系血親、二親等之親屬於土地改良物區段徵收公告6個月前，於該建物設有戶籍，且至公告時仍設籍於該處，並有居住事實者。</p> <p>(二) 配合捷運綠線工程經拆除之建物所有權人，建物坐落土地保留參與區段徵收，並與本府簽署土地使用協議書者。</p> <p>二、符合上開條件者，得就安置土地、安置住宅二者擇一申請。經本府審查符合資格並分配安置土地者，不得申請購置或租用安置住宅。</p> <p>三、每一建物以分配1安置單元為原則，惟同一建物門牌內有2戶以上設籍，且具實際獨立生活性質，經本府認定符合前開安置資格對象之規定者，得在不超過受領人口遷移費戶數範圍，申請2個以上單元。</p> <p>四、安置住宅目前無承購房型之條件限制，具安置資格且未選配安置土地者，原則可依需求選擇申請。</p>
	陳○行	選配安置街廓或安置住宅的資格條件為何？符合資格不選配安置街廓，可以買安置住宅？	
	江○男	安置住宅房型有無限制資格？安置住宅資格如何認定？	
	彭○倫	<p>一、原土地上有2棟合法建物，獨立出入口，所有權人皆為同一人名字，權利價值大於2單元，是否可配回2單元在原戶籍地？</p> <p>二、本人持有2棟建物，1戶本人設籍，1戶為母親設籍，但只收到1份安置資格申請資料。</p>	<p>一、每一建物經查估具有人口遷移費且設籍人與建物所有權人之親等關係符合條件者，原則具有1安置資格，每一安置資格得就分配安置土地或購買(承租)安置住宅擇一申請。惟同一建物門牌內有2戶以上設籍，且具實際獨立生活性質，經本府認定符合安置資格者，准予在不超過受領人口遷移費戶數範圍，申請2個以上單元。至於建物所有權人有二個以上安置資格者，經歸戶後，僅會收到一份說明資料，建物所有權人可於安置土地分配申請書內，填寫安置資格數，做為擬申請安置土地之單元數。</p> <p>二、另實際情形仍需依個案條件，逐案辦理審查後方能確認。如個案上有</p>
	呂○明	如果所有權人有4戶合法建物，在徵收公告半年前姐姐、老婆、爸爸、本人，皆有設籍，但卻只擁有1個安置資格，是否程序上有問題？	
	張○昇	<p>一、建物所有權人為1人，有2棟房，夫妻各設籍1戶，權值夠可否配2個街廓？或1個街廓及1個安置住宅？(土地權值皆為先生所有)</p> <p>二、兄弟2人各持有1個安置資格，而兄弟2人又共同持有1個安置資格，請問可否共同持有的1份安置</p>	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
(續) 安置資格		資格分為 1/2 各自加到兄弟的安置資格？	疑義，得先於安置土地受理申請期間提出申請，再依個案內容審查，亦可洽詢桃園航空城聯合服務中心諮詢區。 三、倘鄉親已申請複估人口遷移費，且欲分配安置土地，請先行於安置土地受理期間(111年6月30日前)提出分配申請書，後續本府將逐一審查及通知補正，避免因複估影響安置權益。如需確認複估進度，可洽桃園航空城聯合服務中心，本府將由建物所屬之承辦人配合追蹤及回復。
	徐○烘	我家有 2 個門牌，2 個出入口，結果只配 1 戶；土地所有權交出去了結果到 7 月才能遷出，且不給我搬遷補助費；一定要給我們 2 戶以上安置戶。	
	邱○達	安置戶數、三合院 5 個戶籍是不是都能參加分配安置街廓？	
	蔡○惠	只有 1 建物 1 出入口，但有 2 個戶籍，人口搬遷費被合併算 4 人，如果爸媽的戶籍欲配置安置街廓 100 平方公尺，那姐姐的戶籍能另外現金選購安置住宅嗎？	
	邱○聖	符合安置資格，因查估人員疏忽遺漏填寫資料，在申請複估中，該如何申請安置土地？複估文件提送後有相關平台可供追蹤執行進度嗎？	
安置土地申請	徐其萬 議員	如何申請安置土地？有安置資格，但沒有權值，要如何申請 1 個安置單元？	一、安置土地申請人(安置戶)為具安置資格之建物所有權人。安置戶得就建物基地所屬區段徵收範圍內之安置土地進行選配。本案受理申請期間為 111 年 5 月 30 日至 6 月 30 日，安置土地申請書及相關說明文件已隨說明會通知函併同檢送，申請人若有需要亦得於本案官網自行下載及填寫。 二、經核定領有抵價地者，應以其土地權利價值配回安置單元；未經核定領有抵價地者，應自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地供安置，並以提供應領抵價地權利價值之土地所有權人為登記名義人。若協調對象為 2 人以上時，則依提供之權利價值比例登記土地持分。 三、如建物產權型態為共有，且有 2 位以上共有人與建物設籍人具符合規定之親屬關係，則安置資格亦為共有，需由全體具安置資格之共有人協議及填寫「安置資格協議書」，並檢附全體協議人之印鑑證明及身分證影本，推派代表或共同提出分配申請書。 四、一單元安置土地原則為 100 平方公尺，安置戶若權利價值足夠分配，且符合設籍人數之條件，得於安置
	李先生、 洪○筠	安置住宅戶如果朋友願意借權值，可否分配安置土地？	
	高○婷	房屋被徵收但無抵價地權值，市府可否作為媒合平台？	
	陳○壽	不動產交易移轉可指定登記名義人，但安置土地若以協調他人權利價值選配安置土地，領回土地須以權利價值所有人為登記人，導致將來建物及土地為不同所有權人，不論在起造時或竣工後，均可能衍生紛爭，甚至影響航空城開發進度，是否可開放指定登記名義人，若有稅費問題依法繳納，土地所有權可直接登記在安置戶名下以利自建住宅，加速航空城發展。	
	呂○戀	請問若我個人建物有持分，建地上有認可 2 戶門牌可具安置資格，但其中 1 戶我沒有設籍在此(門牌 221 號)，設籍人是我姪兒，請問可以申請安置街廓嗎？	
	王○涵	街角地 90 坪，街廓 30 坪，增配 36 坪，申請書上沒得勾，要怎麼備註？	
	徐○蓉	街角地如是與兄弟姊妹一起合併配街角地，登記時會怎麼登記？	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
(續) 安置 土地 申請			<p>土地分配時辦理增配，無需事先申請。</p> <p>五、如欲選配街角地，則安置戶之權利價值必需足額分配，後續依土地分配籤次序依序選配，無需事先申請；惟如個人權利價值不足時，需事先申請合併方得選配街角地，合併戶需共同填寫「合併分配申請書」，如配地時選配街角地，將共同抵扣合併戶之安置資格及權利價值，並依各自提供權利價值之比例登記土地持分。另街角地不得辦理增配。</p> <p>六、申請人不論是單獨申請，或有 2 位以上申請人欲合併申請，皆需於前開受理期間內以書面方式提出，逾期不予受理。</p> <p>七、本府收件後將辦理審查，並將審查結果以書面方式通知申請人。審查應補正者，將通知申請人於期限內完成補正。屆期未補正或補正未完全者，將駁回其申請。</p>
安置 土地 抽籤 分配	游吾和 議員	安置土地抽籤分 4 階段辦理，為什麼安置以合法的優先，完成合法安置後，才進行非合法安置？	<p>一、航空城安置計畫以先建後遷、一里一安置為原則，並規劃提供安置土地分配及安置住宅措施擇一供民眾選擇。另考量合法建物之權益應予優先保障，故安置作業係以合法建物優先，並兼顧一里一安置之原則。相關規劃亦明列於本案區段徵收計畫書，並經內政部土地徵收審議小組審議通過。</p> <p>二、目前規劃 4 階段辦理安置土地抽籤分配作業。首先各里合法建物於各里規劃之安置土地選配，次為全區合法建物得跨區選配安置土地，第三階段則以各里其他建物於各里規劃之安置土地選配，最後其他建物得跨區選配安置土地。</p> <p>三、附近地區(第一期)之三石里、田心里、新莊里因納入徵收面積較小，無適合區位規劃該里安置土地，故前述里別之建物所有權人得於第 1 階段(合法建物)或第 3 階段(其他建物)選配其他里別之安置土地。</p>
	胡○璽	為何現在要以合法及非法來分階段抽籤？	
	楊○蓉	安置街廓的選配分 4 階段辦理，希望合法及其他建物可一視同仁，確保就近安置？	
	楊○森	房子是父親留下來的，房屋徵收價格已經是以 60% 計算了，為何抽籤的時候還要在後面的順位，又被處罰了一次，有公平嗎？	
	徐○鐸	抽籤選配地分為 4 個階段，如果合法跨區選完，非法建物排在第 3 階段，非合法建物如何確保可就近安置，我們查估價格時已是合法的 6 成，選地順序又被排在後面，為什麼要以建物合法性作為抽籤配地階段的排序標準，配地跟建物有什麼關係？	
	徐○東	一里一安置原則下，各里其他建物排第 3 梯次，是否街廓土地足夠讓民眾能申請到？	
	許○旺	其他建物は屬第 3、4 階段，如果第 1 階段合法建物加第 2 階段全區合法建物安	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
(續) 安置 土地 抽籤 分配		置資格者，選配橫峰里安置街廓數量太多？將影響到第3階段橫峰里民眾的選配權益且不符一里一安置之原則。	<p>一、有關安置土地增配原則，訂於本案安置土地抽籤暨配地作業要點第13點，說明如下：</p> <p>(一)安置戶於選配安置土地時，其權利價值大於1安置單元所需，得在其權利價值範圍內辦理調整分配，至多增配20平方公尺。另符合下列設籍條件之一者，得以其權利價值辦理增配：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 設籍人口為5人：至多增配30平方公尺。 2. 設籍人口達6人(含)以上：至多增配60平方公尺。 <p>(二)街角地不得辦理增配。</p> <p>二、增配面積僅得於該安置戶之權利價值範圍內辦理調整分配，不得協調他人提供權利價值，故實際增配面積未必達設籍人口所得辦理之增配上限。</p> <p>三、新生兒在公告後出生，依規定無法納入人口遷移費計算，惟是否納入安置土地增配之人口計算，另就安置必要性及可行性納入後續作業評估。</p>
	江○男	程序違建部分，安置土地配地抽籤時是第幾階段抽籤？	
	鍾○昌	三石里、田心里、新莊里，合法建物可在各里第幾階段抽籤？	
	徐其萬 議員	申請人家戶設籍人口數較多，如何申請增配，需符合哪些條件？	
	張○昇	安置土地增配原則中，若設籍人口達6人以上可增配，請問設籍人口是否有二等親內之限制？	
	蔡○惠	只有1建物1出入口，但有2個戶籍，人口搬遷費被合併算4人，姐姐於公告前已懷孕，孩子在公告後才出生，人口數增至5人，孩子到來無法預估，這樣增配能算5人130平方公尺的街廓嗎？	
王○涵	我們有2個抽籤資格： 一、街角地跟一般街廓在第1階段是否可以抽？ 二、若我們是2個安置，都想挑街角地，會有2個順序簽嗎？	<p>一、如權利價值足夠並符合規定，安置戶依抽籤順序選配土地時，如仍有尚未分配之街角地可供選擇，則可依意願選配，街角地並無另外特別辦理抽籤作業。</p> <p>二、安置戶分配土地應以申請建物之坐落基地權利價值及本人在該徵收範圍內之其他土地權利價值扣抵，倘欲選配街角地，則權利價值需足額始得分配，不得以繳納差額方式補足。</p>	
邱○強	街角地的抽籤順序為何？如合併配地，選擇街角地的順序為何？		
陳○行	選配街角地的條件為何？		
蔡○斌	有關街角地選配原則： 一、土地權值必須足配。 二、舊有合法建物面積有相關嗎？ 三、安置人口有限制嗎？		

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
(續) 安置 土地 抽籤 分配	呂○戀	我姪女建地和建物有持分，其建地權利價值不足角地價值(權值)，但其農地尚有權值合併就足夠角地所需權值，請問在第一次選配時，可二次申請角地嗎？還是要到第三次？	<p>三、街角地原則為 300 平方公尺，不得辦理增配，選配原則尚無涉人口及建物面積。</p> <p>四、合併分配申請配回街角地者，合併或協調權值之對象皆需符合安置資格，選配街角地時，將共同抵扣合併戶之安置資格及權利價值。非同里建物安置戶，不得於第 1 階段或第 3 階段合併分配；其他建物安置戶不得於第 1 階段及第 2 階段與合法建物安置戶合併分配。</p> <p>五、本案安置土地皆已劃設分配方向線。配地時，由安置戶依土地分配籤次序自行選配，並依指定方向依序分配，不得跳配，以免產生未達最小開發規模之畸零地。至於分配方向線之規劃，原則上以區位較佳之宗地開始選配，如臨較寬道路或綠地、公園等。另街角地不受分配線方向限制，安置戶可自由選配各安置街廓左右端之街角地。</p>
	陳○壽	我是建物所有權人但非土地所有權人，我在徵收範圍內有其他土地，建物的土地係我父親的，那這樣子的狀況我能否配街角地？另是否要優先以基地權利參與分配？還是可以跟基地外的土地合併分配？	
	呂○明	請問街角地借權值，可以跟不同里別的人借權值嗎？	
	卓○哲	街角地一次就要 90 坪，是否必須要聯合 3 人以上？	
	蔡○斌	街角戶順指標選配，尾端街角戶可否優先選配？	
	沈○慈	如果街廓配發的方向是由右往左排列，但我今天看中的是左邊的角地，在權利價值足夠的情況下，是否可以再右邊的地還沒配完的情況下，選擇左邊的角地？	
	徐其萬 議員	申請合併分配，如何抽籤配地？	
	楊○森	我們家兄弟以後想要一起配安置街廓，但是有 2 間房子有使用執照，另有 2 間無使用執照，希望政府成全我們想要一起配回的願望。	
	王○涵	我們有 2 個抽籤資格：若我們是 2 個安置合併選配，就會被當成 1 個嗎？	
	鍾○勳	合併抽籤，假設 2 位可配的大小不一樣，是否一樣可合併？	
李○信	申請合併配地送件時需註明土地分配次序，相對配地面積因每個拆遷人口數各不相同，配地面積也不相同，配地面積要註明？		
徐○鍾	核可可配地 2 個單元，權值合併後，請放寬安置街廓配地權值全部配回。		
高○婷	一、合併抽籤若剩餘安置街廓面積不足無法連續時，配地方式？ 二、若 A/B 合併擬申請街角地，若抽籤時已無街角地可選，AB 是否仍有 2 戶之配地資格？		
鍾○勳	如果有 3 位合併抽籤，但地只能是 2 戶那要如何處理，是否第 3 戶就往下一街廓安置？		
			<p>一、若有 2 位以上申請人，土地有相鄰需求，或個人權值不足欲合併配回街角地者，須於受理期間(111 年 6 月 30 日前)，共同檢附「安置土地合併分配申請書」申請合併抽籤，逾期不予受理。</p> <p>二、前開申請書應註明公推之代表人、欲參與之抽籤配地階段、各申請人之分配次序，無需註明設籍人口、權利價值等資訊。</p> <p>三、非同里建物安置戶，不得於第 1 階段或第 3 階段合併分配；其他建物安置戶不得於第 1 階段及第 2 階段與合法建物安置戶合併分配。</p> <p>四、申請合併分配安置土地者，抽籤時將整併為 1 個籤序，以代表人之申領安置土地收件號為順序參加抽籤作業。代表人因故未能參加抽籤及選配土地，得由其再行委託他人代為抽籤及選配土地。</p> <p>五、申請合併分配安置土地者，配地時由代表人依「合併分配申請書」所載分配次序，逐宗分配於相鄰的安</p>

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復	
(續) 安置 土地 抽籤 分配	曾○嘉	我們有 5 位親友，推 1 位抽籤配選。5 個單位派 1 個作代表，請問同街廓或不同街廓是否可以？	置土地單元。另外，若於選配時無適當街廓可供合併分配，各申請人可授權代表人將原合併籤拆分選配。	
	梁○地	請問我有 6 位親友，要推選 1 代表選配 6 個個別戶，雖 1 位代表選，是否可以選同街廓或不同街廓都可以？		
	李○信	10 人合併配地，此街廓面積不足 10 人共同分配，不足部分，是另覓合適街廓補上不足少數人？或是 10 人同時轉換到新街廓安置？		
	梁○地	安置單元合併抽籤後，能拆開配地嗎？		
	沈○慈	住戶合併抽籤，昨天有提到，只要有符合角地資格就可選擇不只 1 塊角地，例如：有 3 戶合併抽，且 3 戶權利價值均可選擇角地，如果籤運好，還有這 3 戶均可選擇角地，是否確定可以這樣？		
	胡○璽	配完街廓後，剩餘權值將以何種形式返還？		
	徐○鐸	抵價地權利價值在配完安置街廓後，若有剩餘價值，不參與大配地，要換成錢，請問其金額如何計算？是直接利用剩餘權值還是土地原有價值計算？		
	徐○鍾	剩餘小權值，大配地如何配法，請政府設置平台提供整合。		
陳○壽	<p>一、目前選配安置街廓後，剩餘土地權利價值可在大配地時繼續參與分配，但若權值不夠分配，只能領回原徵收地價或找人合併，現金領回係依徵收地價補償費，對徵收戶相當不利，合併後則屆時不相識的數十人或數百人共有 1 塊土地，無疑是計畫性製造土地問題(如發生繼承問題時衍生問題更多)，有違都市整體開發計畫精神。</p> <p>二、建議開放依畸零權值可增配土地，或者可由政府按權利價值數額收購小地主畸零權利價值，將畸零權值整併成 1 筆土地，日後再由政府拍賣處分，可減少徵收戶損失。</p>	<p>一、安置土地分配後，倘有剩餘權利價值者，得參與全區抵價地分配，剩餘權利價值未達抵價地最小分配面積所需之權利價值者，依區段徵收實施辦法第 29 條規定，應於規定期間內自行洽商其他土地所有權人申請合併分配，或申請主管機關協調合併分配。未於規定期間內申請者，由主管機關按原徵收補償地價發給現金補償。</p> <p>二、本府於日後抵價地分配作業時，另再研議相關可行方式，協助意願者可合併配地，保障鄉親權益。</p> <p>三、安置土地分配時，各街廓土地最末宗仍應保留符合都市計畫最小建築面積所需土地面積，應不至於有畸零不足 100 平方公尺之情形。</p>		
			高○婷	合併抽籤選擇「整排安置街廓」，倘剩餘安置土地不足 100 平方公尺，市府會如何處理？
權利 價值 計算	邱○達		權利係數計算明細能夠提供？	<p>一、權利價值係數是開發後抵價地評定總地價跟開發前徵收總地價的比例，即開發前後總地價的漲幅。</p> <p>(一)開發後各街廓評定地價係依</p>
	蔡○軒		為何農地重劃區內的農地有增加百分之五的係數，農重地區水利用地為何沒有？	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
(續) 權利價值計算	陳○壽	權利係數為何有 2.3、1.8 的差異？	<p>土地徵收條例第 45 條規定辦理，以該區徵案之開發成本為基礎，於不同使用分區選取比準街廓，復就比準街廓與各街廓之位置、地形地勢、計畫道路寬度、公共設施及商業效益等條件進行差異比較，逐一評估徵收後各街廓之地價，再提本市地價評議委員會評定。</p> <p>(二)開發前徵收總地價則依土地徵收補償市價查估辦法，以估價基準日當時之情形查估。</p> <p>二、不同開發案之財務計畫、規劃土地使用分區、開發前後土地價格、開發總費用等條件均不相同，其權利價值係各自計算，因此每一區段徵收開發案之權利價值係數不同實屬正常，且因權利價值係數係反應各開發案開發前後地價漲幅，其高低並無法比較。</p> <p>三、本案抵價地比例業經內政部土地徵收審議小組審議通過，曾經農地重劃者為 46%，未經農地重劃者為 41%。其中曾經農地重劃者，按土地徵收條例施行細則第 40 條第 1 項後段規定，係指原有土地曾參加農地重劃並分擔農路、水路用地，且該農路、水路用地已登記為直轄市、縣(市)或農田水利會所有者，上開土地不包含水利用地部分。</p>
	田○英	附近地區與機場園區之區段徵收為何權利價值係數不同？	
	卓○哲	機場及附近係數不同，對係數低的人是否不公平？	
	李○良	權利價值係數得否比照機場園區區段徵收案？	
差額地價	彭○倫	配地後權值小於 100 平方公尺，是否可用繳納差額補足 100 平方公尺進行配地？	<p>一、本案安置土地分配，得繳納差額地價之相關規定說明如下：</p> <p>(一)安置戶應以其申請安置之建物坐落基地全部權利價值優先供作分配安置土地，如有不足，應以安置戶所有本區段徵收範圍內其他土地權利價值扣抵，如安置戶無其他土地權利價值可供扣抵或扣抵後仍有不足，應補繳差額。</p> <p>(二)安置戶未能以前款坐落基地全部權利價值提供分配時，倘其持分面積自中華民國 102 年 7 月 24 日本特定區計畫第一次公開展覽後並未移轉減少者，得以本人或其配偶或其二</p>
	徐○鍾	擁有 2 個配地單元，直系親屬合併後，權值大於 70%以上時，請放寬條件可補納差額，請配回 2 個單元安置街廓。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
(續) 差額地價			<p>親等親屬之該坐落基地全部持分土地權利價值，及安置戶區內其他土地全部權利價值供作分配安置土地，分配面積超過 50 平方公尺者，不足部分得繳納差額。</p> <p>(三) 符合前述條件之一，惟有下列情形者，仍不得繳納差額：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建物內有 2 戶以上安置戶設籍，符合申請配回 2 個以上安置單元者，其應領抵價地權利價值需大於申請安置單元合計之權利價值，不得以繳納差額方式補足。 2. 安置戶選擇配回街角地者，應以其應領抵價地之權利價值扣抵，不得以繳納差額方式補足。 3. 欲辦理增配土地者，應以其權利價值足額抵扣，不得繳納差額地價。 <p>二、為協助安置戶順利重建，本案需繳納差額地價部分，本府減收百分之 20。</p>
安置住宅	金○忠	資訊不充分，難選擇。	<p>一、本案安置計畫係以先建後遷及就近安置為原則，並規劃安置土地及安置住宅，供符合安置資格之建物所有權人擇一申請。</p> <p>二、111 年 6 月受理安置土地申請，預計 112 年第 1 季辦理安置住宅配售說明會及受理申請，112 年第 2 季辦理抽籤配售及公告成果，預計於 113 年第 3 季安置住宅竣工及點交。如鄉親符合安置資格的條件，未申請安置土地，明年則可申請配售安置住宅。</p> <p>三、安置住宅配售係以安置戶專案讓售方式辦理，配售總價款需以現金支付。本案安置住宅用地並非以開發後評定地價作為讓售地價，爰不得以權利價值抵扣，但安置戶如原申領抵價地者，得以改領地價徵收補償費之方式，折抵安置住宅土地價款。</p> <p>四、安置住宅售價每坪推估約 18 至 20</p>
	簡○智	一、請問安置住宅什麼時候可以選樓層及坪數？ 二、每坪的價錢多少？	
	江○男	一、安置住宅 18-20 萬/坪(不含車位)，將來抽到停車問題如何解決？ 二、安置住宅數量是否足夠？	
	蔡○惠	安置住宅 55 坪是實際坪數？還是須扣除公設？公設比？	
	游吾和 議員	安置住宅的基地持分，為何不能以係數加乘後之土地權利價值抵扣安置住宅之土地價款？	
	陳○行	現在若不選配安置街廓，可以等抵價地配地後再來買安置住宅嗎？	
	簡○智	購買時可以用小孩的名字買嗎？	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
(續) 安置住宅			<p>萬元(不含車位價格),售價包含土地及建物價款,實際售價仍以未來配售公告為準。</p> <p>五、安置住宅規劃之戶數主要係參考109年安置意願調查成果,於G17、A18、A11基地共858戶,配售戶數778戶,配租戶數80戶,安置量體經評估尚能滿足安置戶需求。</p> <p>六、本次安置住宅規劃,各房型坪數為權狀坪數,包含公共設施,實際室內坪數依各基地街廓規劃略有不同,本案安置住宅公設比約為30%,另也有規劃車位,實際規劃及價格以未來配售公告為準。</p> <p>七、本案安置對象為建物所有權人,故應由建物所有權人名義提出申請購置安置住宅。有關鄉親建議以實際居住人申請購買方式,本府納入規劃考量,實際配售規劃仍以安置住宅配售公告為準。</p>
安置土地點交	陳○福	何時可看地?	<p>一、安置土地整地預計期程:</p> <p>(一)本案用地仍在圍籬施工階段,考量安全問題,現階段尚無規劃開放現場看地作業。</p> <p>(二)依目前進度,安置戶預計於112年第1季取得土地權狀,取得權狀前可請建築師先行規劃設計。</p> <p>(三)因各項重建作業(規劃設計、申請建照、施工、申請使照等)需配合113年10月之期限,為利安置戶重建,本府成立「安置搬遷服務小組」,協助各項重建流程。</p> <p>二、安置住宅預計今年6月至7月動工,113年第3季竣工後辦理所有權移轉及交屋。</p> <p>三、目前本案安置土地及安置住宅皆依預定期程辦理。其他搬遷區地上物公告搬遷期限為113年10月31日,按桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例之規定,屆時如所有權人有特殊情況無法於規定期限內騰空點交,得檢附具體證明</p>
	陳○壽	一、安置土地點交標準為何? 二、點交若延期,是否搬遷也順延?	
	鄧○耀	地過戶就能馬上蓋?政府慢影響徵收戶重建,搬不走怎麼辦?有罰則?	
	林○德	先建後遷時間是否固定,房屋沒蓋成是否會被強制搬遷?為何不是先建後遷?而是配回土地後,建議統一招標,蓋房後提供民眾選擇。	
	田○英	一、整地後接水接電設施是否已建構完成? 二、交地期程延誤,房租補助會增加?	
	徐○鐸	明年9月才會有建築師供我們諮詢,請問這樣來得及113年10月安置街廓新房子完工嗎?若來不及完工,房子會被強制拆遷嗎?如果有緩衝期是多久?	
	蔡○惠	一、蘆竹2號原預計去年10月讓優先區入住,拖延至今年6月,優先區住戶住到6月,想請問: (一)因營造缺工缺料問題,如果是選配安置住宅,是不是就像優先區延後搬遷? (二)那我們安置街廓的,自行找的營造也是會有相同問題拖延建造,那我們理應可合理要求延後搬遷,而不受113年10	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
(續) 安置 土地 點交		月 31 日搬遷的限制沒錯吧？ 二、選配 100 平方公尺後，是否就可即刻處理建築設計師、建照的申請流程？還是須等到點交有土地權狀才能開始？政府媒合的建築設計師、營造商能否在抽籤配地 8 月 9 月確定坪數後即可開始？	文件申請延期，並以 1 次為限，經查明不影響公共設施施工期程者，本府將依個案實際需要認定展延期限，並以 3 個月為限；至於房租補助部分，本府已將點交及搬遷之預計期程納入考量，並以 1 次性發放房租補助為原則，爰無增加補助之規劃。
	秦○霖	安置街廓與安置住宅擇一，住宅 112 第 1 季、土地 111 年 6 月，期程不同無法評估。	
	蔡○惠	蘆竹 2 號近期爆瑕疵、漏水... 等問題，那安置住宅如也發生相同問題，政府是否會督促改善到完整才點交？還是政府說應點交就只能摸摸鼻子認了？	
	游○政	安置住宅能否配合有營利公司期程？	
	簡○智	是否等安置住宅建好後，才搬遷？	
自建 諮詢	莊○彥	一、蓋透天的形式，有任何規定嗎？ 二、政府有無建築師、廠商給徵收戶協助蓋屋嗎？	一、本府已成立「安置搬遷服務小組」，預計於 112 年 1 月起，派專人駐點航空城聯合服務中心，服務時間為週一至週五上午 9 時至下午 4 時，提供安置土地自建諮詢服務，包括土地使用管制規定、申請建照使照作業流程、提供房型參考圖、推薦營造廠名單等。並建置「航空城安置街廓自建諮詢服務」網站 (https://building.tycg.gov.tw/taoyuan-aerotropolis/main.html)。 二、目前如鄉親有安置土地自建相關問題，本府聯繫窗口為建築管理處：(建照科)03-3322101 分機 6100、(航空城聯合服務中心)03-3867400 分機 3122，另可自行諮詢建築師。 三、本案都市計畫規劃之 10 米及 15 米計畫道路，已包括道路所需公共設施所需用地，如車道、人行道等。 四、退縮空間為法定空地，為提升整體環境品質，除道路留設人行道區分人車外，基地內所留設退縮空間係為建築物及道路之緩衝空間，可供人行通行及設置綠化措施。 五、依都市計畫內容，考量本市自有汽機車率高，建築基地均需依規定設置停車空間，以符合實際停車需求。
	鄧○耀	一、政府會不會提供設計圖，減少徵收戶負擔，加速營建速度？ 二、航空城官網提供 100m ² 的參考圖，坪數是 76 坪，1 坪 15 萬來蓋，不就要 1 千多萬？能提供大部分徵收戶可負擔的設計圖嗎？	
	徐○鐸	一、現在建地成本已遠高於建物補償費用，營造商優劣不一，漫天開價，政府會提供優良營造商名單供選擇嗎？如果會，何時提供？ 二、建築物附設停車空間設置標準，建築物樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，這個空間是要在合法建蔽率的室內嗎？還是在自有土地上的室外即可？ 三、鄰棟間隔的前後、側面、垂直鄰幢間隔與同棟建築物個面對部分，看不懂，可以請教誰？還是要等明年 9 月問建築師？	
	陳○福	一、請教如配 100 平方公尺的安置街廓建蔽率 60%，就是可以蓋 18 坪地剩下 12 坪地可以蓋圍牆停車嗎？ 二、15 米及 10 米地等已建置人行道及水溝？不會再徵收民地來設置？ 三、已規劃人行道、水溝，退縮用意？	
	李○信	一、土管要點第七點，建築基地之後院及側院規定(一)建築基地須設置後院，其最小深度為 2 公尺，何謂	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
(續) 自建 諮詢		後院，是否包括防火巷、寬度？街角地是否要留後院或防火巷？高鐵特區街角地是不需預留防火巷。 二、整理街廓用地時，地上樹木、雜草、廢棄物如何處理？倘若日後拆遷戶配地興建房子挖地基時，挖到上述廢棄物時如何解決？ 三、第八項(附件五)鄰幢隔間(一)、(二)項表格(一)D/H0.25(二)D/H0.2，單位是公尺或公分？	六、臨棟間隔指同一基地內多棟建物間須留設的空間距離，倘基地只有1棟建物則無需適用。 七、配合實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定，住宅區面積需達到1,500平方公尺以上，才能申請20%容積獎勵，尚無申請期限之規定。 八、本案目前刻正辦理整地作業，原則於點交前整地完成，倘後續發現有廢棄物之情事，可以向桃園航空城聯合服務中心反應。
	蔡○惠	土地使用分區管制要點第9條，建築物附設停車空間設置標準，是強制要留停車空間？第8條臨棟間隔白話說明？第12條容積獎勵20%為限有時間限制？	
	蔡○峻	航空城區段徵收有無容積獎勵？	
安置 重建	徐○珍	人口搬遷費，租屋補助費，安置街廓不合理，不近人情。	一、本案土地改良物補償，已依法定標準辦理，同時考量建物拆遷期程、重建成本之物價波動等相關風險，專案發給(自願)優先搬遷獎勵金、房租補助費、人口或生產設備搬遷補助費、其他建物安置重建補助費、特別救助金、水井自拆獎勵金、原住民搬遷補助費等，規劃多元、全面之補助方案。 二、本案考量安置戶於配地自建或購買安置住宅之貸款需求，市府規劃建置「安置戶優惠融資貸款平台」，與金融機構合作提供優惠貸款方案，供安置戶選擇，預計於111年7月完成建置。未來各銀行之貸款資訊將公開於平台供民眾查詢，提供安置戶多元方案及諮詢管道，減輕安置戶負擔。 三、本府將依據內政部土地徵收小組第224次會議審查意見，持續滾動檢討調整方案內容，如重建當時有營建指數波動致民眾無法以所領之補償費及各項專案補助款完成重建之情形，將就民眾負擔能力、政策公平性、可行性等層面檢討，規劃補助或協助措施，以減輕民眾負擔，順利完成重建。
	夏○英	一、安置住宅，那時候政府告訴我們在15萬/坪，但因營建物價上漲，卻告訴我們現在推估價格為18-20萬/坪，營建物價上漲不應該由我們安置戶來承擔。 二、現在物價波動這麼多，政府給的補償費根本蓋不回透天。	
	游吾和 議員	營建物價成本上漲，安置戶重建成本提高，市府有承諾營建成本會到11萬以下。	
	游○政	房屋未來興建得回來嗎？	
	吳○順	因建材價格高漲以致日後恐無法蓋回房子，想知道政府有何協助措施。	
	江○男	程序違建部分何時領取相關款項？	
	林○德	貸款銀行是否提供擔保？	
全區 抵價地 分配	簡○智	請問大配地是什麼時候？	一、全區抵價地分配預計於114年第2季開始，實際作業期程以未來公告通知為準。 二、桃園航空城計畫區分為交通部民
	呂○戀	大配地的配地區域聽聞全部集中在海軍基地，那我橫峰里扣除基地安置街廓用地剩餘土地為何不給大配地時選	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
(續) 全區 抵價 地分 配		配？	<p>用航空局辦理之機場園區及本府辦理之附近地區範圍，有關抵價地分配係各自於各區段徵收範圍辦理。</p> <p>三、本案開發後地價業經桃園市地價評議委員會評定，抵價地之開發後評定地價及本案權利價值係數，與安置土地分配時相同。</p> <p>四、抵價地最小分配面積由本府依照開發目的及實際作業需要劃定，但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定最小建築基地之寬度、深度及面積。實際情形以未來公告通知為準。</p> <p>五、未來通知召開抵價地分配作業說明會時，將同時檢送合併分配申請書，原地主得於規定期間內申請與其他原地主合併抽籤分配。</p>
	陳○壽	大配地跟安置街廓權利係數是否相同？	
	游○政	請問大配地時的地價會不會比安置街廓的地價高？	
	鄧○耀	大配地有沒有最小參與配地面積？	
	徐○蓉	選配安置街廓土地，剩餘權利價值可再參與抵價地分配，抵價地分配是否有最小的分配面積規定？如想選配土地所需權值比持有權利價值還大一點時，是否以繳納差額地價方式增配土地？	
	蕭○文	請問抵價地分配時，可否不同土地持有人同意後合併成較大面積由 1 人來抽籤？	
都市 規劃	李○信	根據 110.10.5 第 993 大會後，老街溪公園預定第(R2、R3 左側公園)增設 1 處住二安置街廓用地，並未出現在此處安置街廓位置示意圖內，日後做何處理？	<p>一、依本都市計畫土地使用分區管制規定，第二種住宅區之建築基地臨計畫道路最小面寬為 5 公尺，因 6-90-15M 計畫道路左側住二土地之街廓深度為 45 公尺，其深度及臨路條件無法供安置土地分配使用，後續將併入抵價地分配作業辦理。</p> <p>二、本府後續將依地方停車需求妥適規劃停車場。</p> <p>三、道路寬度係依都市計畫規劃，安置土地道路為 10 米或 8 米。</p> <p>四、優先區公共工程已開始施工，電纜電線位置後續將朝地下化施作。</p>
	李○得	請市府重視停車場，多編幾位停車場。	
	卓○哲	坑口里安置道路 8 米，其他區的計畫道路為 10 米，不符合公平原則，是否會影響路樹人行道大小？	
	陳○壽	坑口里安置區高壓鐵塔會地下化嗎？	
工商 安置	游○榮	為了航空城區段徵收順利，位於優先區的住宅與工廠，我們都配合徵收，但市府也應該多替我們著想，住家方面還能等安置街廓或安置住宅選擇，但是工廠方面，我們中小企業只能負擔起 300 坪左右的工業用地，多次詢問總是回答還再協議，請各位長官能給確切的答覆，關於我們這些小工廠如何續存和安置？	<p>一、徵收範圍內查估現址有製造加工行為且領有生產設備搬遷補償費或救濟金，並全數拆除遷移者，得分配或專案配售乙種工業區土地。本案預計於 111 年第 4 季通知辦理乙種工業區土地配地配售說明會，實際安置原則、補助內容及期程，仍以本府公告及通知為準。</p> <p>二、本案商業搬遷補助費係依據桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例等規定辦理查估作業，倘有個案查估補償疑義，可洽詢承辦單位了解。</p>
	李○和	我們工廠有繳交納管金，可以優先配工業地給我們繼續生產養家活口嗎？	
	李○政	商業搬遷補助費用：工程處來函表示由於地目不符規定，全部不予補助；反觀目前建物，程序違建部分仍給予補助。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
其他	游○政	安置地(街廓)是否配地後一定要興建?	<p>一、安置戶配回安置土地，產權登記後，即得本於所有權及需求，依都市計畫土地使用分區管制規定運用土地，目前尚無最晚興建時間之規定。</p> <p>二、安置土地完成土地登記後，產權為私有，所有權人得自行處分，無買賣移轉限制。</p>
	江○男	<p>一、安置街廓土地取得後，有無規定最晚興建時間?</p> <p>二、安置街廓土地有無後續買賣限制?</p>	
	張○貞	<p>一、請問房屋及土地是同步進行的嗎?查估方式為何?房屋、土地的金額如何計算之?徵收地價及建物補償費太低?何謂市價重建估?左右鄰居的估價為何不同?</p> <p>二、承辦人員的文件資料有使公務人員登載不實的狀況(PS徵收未與當事人詢問溝通直接外拍定案，這樣是對的程序嗎?)</p> <p>三、房屋複估價+土地是合法建物及甲建地不是農地農舍，為何承辦人員會以農地農舍估，將錯就錯給金額?</p> <p>四、我要求的房屋複估+土地原位置保留的評估文件資料，承辦人員至今未提供給予本人。原位置保留在還未告知及提供資料下即駁回?</p>	<p>一、依土地徵收條例規定，土地應按徵收當期之市價補償其地價，而建物補償費，則按徵收當時該建物之重建價格估定之。本案土地於109年11月9日公告徵收，優先區及其他區地上物分別於110年5月31日及110年7月15日公告徵收，爰土地及地上物皆依照徵收當時補償標準辦理徵收補償。</p> <p>二、本案土地補償費查估基準為土地徵收補償市價查估辦法，地上物查估基準為桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例。因查估標的之個別條件不同，查估補償費即依實際情形有所差異。</p> <p>三、有關未收到複估成果，建議後續提供歸戶號，由本府查詢執行進度。</p> <p>四、另有關鄉親所提原位置保留分配申請案，另依申請程序辦理審查及准駁作業，並以書面通知結果。</p>
陳○福	房子保留，土地權值不夠，希望能用現金處理。因為所有土地都被徵收，只剩1間房子，畸零地要賣我1坪20萬，我簽了現在又說不能，因為土地權值不夠。	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第5點規定，劃設之保留範圍面積，逾「該建物合法部分投影面積除以該使用分區建蔽率」面積120%時，申請人及其他土地所有權人預計應領權利價值，應大於該保留範圍所需之權利價值。	
林○力	老房子的問題，從38年就建好，現在沒有稅籍。	依本市地上物拆遷補償相關規定，合法建物認定條件，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，以資證明為合法建物。	

問題類型	所有權人姓名	意見內容	綜合回復
(續) 其他	高○婷	家中有今年入學的學童，因橫峰里所屬安置街廓學區於青埔或青園國小，該 2 校均屬「滿額學校」，之後在入籍學生恐無法入學，致電 2 校均告知「入學前須設籍」才有資格申請，教育局也告知依學校規定，故於 110 年 4 月底將幼童戶籍遷出，然幼童實際仍與家長同住。此舉導致原戶籍人數由 6 人變 5 人。在權值足夠下，爭取以 6 人配地。	請鄉親提供相關資料，地政局將配合與教育局確認後，另就個案情形評估。
	蔡○惠	原本已在領老農津貼，現配地權利價值已公告，想請問還沒配地拿到土地權狀，現在老農津貼是否就會被排富？還是我現在如果不配街廓，等到 116 年大配地才拿到土地權狀，這個時候才會排富？	<p>一、於 101 年 12 月 31 日前已申請領取老農津貼者不受排富條款限制。</p> <p>二、自 102 年 1 月 1 日起新申請領取老農津貼者則受以下限制，原因消滅後可繼續領取老農津貼，另不動產係以登記取得土地權狀時起算。</p> <p>(一)所得部分，依財稅機關提供中央主管機關公告年度之農業所得以外之個人綜合所得稅各類所得總額，合計達新台幣 50 萬元以上者，不予發給。</p> <p>(二)不動產部分，個人所有土地及房屋價值，扣除「農業用地」、「尚未徵收及補償之公共設施保留地」、「農舍」、「無農舍且實際居住之唯一房屋及土地(最多可以扣除 400 萬元為限)」、「未產生經濟效益之原住民保留地」及「未產生經濟效益具公用地役關係之現有道路」後，合計 500 萬元以上者，不予發給。</p>
	張○貞	一、所有徵收文件資料未提供紙本作為參考，所有人怎麼衡量權益利？ 二、為何所有的文件要所有人至網站查詢，請問年紀大的會上網嗎？	一、本次安置土地抽籤配地相關申請文件資料，皆已隨說明會通知檢送得申請安置土地之建物所有權人，如相關資料鄉親仍有需求，可至官網下載，或至航空城聯合服務中心由本府同仁協助提供。如索取資料涉及個人資料，需持本人身分證正本，如為委託他人辦理者，受託人需檢附蓋有委託人印鑑章之委託書、委託人印鑑證明及身分證影本，及受託人身分證正本。
	鄭○賀	希望民眾來詢問問題，能用書面，免得被亂答覆。	<p>二、有關鄉親所提建議事項，本府定會再加強同仁專業知能並改進，務必秉持耐心傾聽、詳細解說態度，以提供鄉親最佳服務。</p>

八、會議結論：

謝謝各位鄉親踴躍參加，鄉親所提陳述意見已由列席單位現場答復說明，後續將作成會議紀錄公告周知，並就本案通知召開說明會之建物所有權人以書面掛號寄送。最後提醒各位鄉親，本案安置土地之受理申請期間至 111 年 6 月 30 日，如有相關疑問，歡迎洽詢本府航空城聯合服務中心，本府同仁將竭誠提供協助。