

雲林縣斗六市人文公園區段徵收建物基地申請原位置保留分配審核作業規定

中華民國112年6月27日府地發一字第1122715418號函訂定

中華民國114年10月9日府地發一字第1142725086號函修正第6點、第10點

一、雲林縣政府（以下簡稱本府）為辦理雲林縣斗六市人文公園區段徵收範圍內既成建物基地申請按原位置保留分配審核事宜，爰依土地徵收條例第四十七條及區段徵收實施辦法第十八條規定，訂定本規定。

二、申請原位置保留分配土地之既成建物應為合法建物，並應檢附下列證明文件：

（一）實施建築管理後建造之建物，應附使用執照或建物所有權狀。

（二）實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出建築主管機關或雲林縣斗六市公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：

1.曾於該建物設籍之戶籍證明文件。

2.門牌編釘證明。

3.繳納房屋稅憑證或稅籍證明。

4.繳納水費、電費憑證（裝置證明文件）。

5.未實施建築管理地區建物完工證明書。

6.地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

7.其他足資證明之文件。

三、申請原位置保留分配土地，應由合法建物所有權人（以下簡稱申請人）提出申請。建物為共有者，應由全體共有人提出申請。前點第二款之建物與基地非屬同一人所有者，應由建物所有權人另附使用基地之證明文件。

申請人與建築基地所有權人不同時，應自行協調其他土地所有權人，提供經核定發給抵價地之權利價值，供原位置保留分配土地。

四、申請人應於區段徵收公告期間內，填具申請書（如附件一）並檢附相關證明文件向本府提出申請，逾期不予受理。

本府受理申請後應依審查表（如附件二）辦理審查，並將審查結果以書面方式通知申請人。

五、原位置保留分配土地面積之計算與範圍劃定原則如下：

- (一) 按原位置保留之面積審核基準，應以該建物合法部分面積除以該使用分區建蔽率計算保留面積，並不得小於雲林縣畸零地使用自治條例所稱面積狹小基地之最小寬度及深度。但建物合法部分，不包括位於公共設施用地上須拆除部分。
- (二) 前款同意保留範圍，由本府審查合法建物證明文件、建物坐落、使用狀況、街廓（區塊）條件、預計權利價值及申請人意願，並辦理現地會勘後，調整劃定之。同意保留範圍之兩側基地線，以能涵蓋該建物合法部分之最大投影範圍為原則；後側基地線，以連接至街廓分配線為原則。

六、申請建物基地原位置保留分配之所有權人，經本府核定發給抵價地者，依下列規定計算之：

- (一) 申請人應領抵價地之權利價值總額全數抵付後，仍小於核定保留土地面積實際分配所需權利價值時，得以本案範圍內其他土地所有權人經核定發給抵價地之權利價值抵付，加計申請人應領抵價地權利價值後，應達保留面積之權利價值百分之七十，剩餘不足部分應於本府規定期限內繳納差額地價。但有特殊情形，經申請人提出具體理由，且申請保留土地未超過原建築基地範圍者，提請本府市地重劃及區段徵收委員會專案核准，不受保留面積之權利價值應達百分之七十之限制。
- (二) 申請人應領抵價地之權利價值總額於扣除依前點審核基準計算之保留土地面積實際分配所需權利價值後，其剩餘權利價值已達本案所定最小分配面積所需之權利價值者，應參加抵價地抽籤分配作業；未達最小分配面積所需權利價值者，得部分或全部於原位置保留土地周邊集中分配，或與本案範圍內其他土地所有權人合併後，參加抵價地抽籤分配作業。但為維持既存生活使用或營業之必要設施或空間，以原建築基地登記面積為原則申請集中分配，提供足額權利價值，並提請本府市地重劃及區段徵收委員會專案核准者，不在此限。

七、不得核准原位置保留分配土地之申請：

- (一) 所附證明文件不全或原申請發給抵價地案件未經核准，經通知補

正，申請人逾期未補正或未照補正事項完全補正。

- (二) 使用情形不符合「斗六（含大潭地區）都市計畫（配合人文特區整體規劃）細部計畫案」土地使用分區管制規定。
- (三) 位於公共設施用地範圍。
- (四) 位於街廓分配線上，有妨礙抵價地分配之情形。
- (五) 劃設保留範圍之面積，屬於雲林縣畸零地使用自治條例所稱面積狹小基地之情形。
- (六) 建物部分拆除，或因其相鄰建物拆除，致該建物結構有危害安全之虞，經認定需拆除。
- (七) 經審核認定有妨礙都市計畫事業或區段徵收計畫。
- (八) 不符合第六點應提供之權利價值規定。
- (九) 建物保留與工程規劃設計無法配合，有妨礙施工之虞。
- (十) 建物排水經本府審查後，認定與工程規劃設計無法配合、或有積水之虞。但經建物所有權人切結自行負責者，不在此限。

八、經核准原位置保留分配土地面積，以地籍整理後之登記面積為準。

九、其他應配合事項：

- (一) 申請建物基地原位置保留分配土地之土地改良物補償費，應由改良物所有權人同意延期於劃定保留範圍後發給之。原位置保留範圍內之土地改良物補償費不予發給；原位置保留範圍外之土地改良物補償費用，核實發給之。
- (二) 經本府審核不得原位置保留分配土地者，其應領抵價地權利價值得參與抵價地分配作業，建物由申請人依通知期限配合拆除，期限內自行拆除者，自動拆除獎勵金按原補償標準百分之五十發給，土地改良物補償費、人口遷移費及房租補助費依徵收公告時之補償標準核算發給之。
- (三) 經核准之原位置保留分配土地者，於本府通知辦理抵價地分配作業前，申請放棄並經本府同意者，依前款規定辦理；抵價地分配作業後，始申請放棄並經本府同意者，則由本府就配餘土地辦理抵價地分配作業，除房租補助費不予發給，其餘依前款規定辦理。
- (四) 經核准原位置保留分配土地者，依規定應繳納差額地價，逾期仍

未繳納者，本府得予廢止，或得依土地徵收條例第四十六條規定得移送法院強制執行，及依同條例施行細則第五十三條規定囑託登記機關於土地登記簿加註「未繳清差額地價前，不得辦理所有權移轉或設定他項權利」字樣。採廢止方式辦理者，除房租補助費不予發給，其餘依第二款規定辦理。

（五）經核准原位置保留分配土地者，申請人及其同居人就區段徵收公共工程施工期間所造成之各種不便負有忍受義務，不得向本府要求任何形式補償，並應隨時提高警覺，以維護自身安全。另於區段徵收期間所衍生之各項租稅或費用，應自行負擔不得要求任何補助。

（六）經核准原位置保留分配土地者，如有建物部分拆除或相鄰建物拆除之情形，應就拆除後剩餘之門面、共同壁、圍牆或其他構造物等，於本府通知期限內自行修復，並提供自行負責結構安全切結文件，逾期未提供者，本府得廢止原核准案件，並依第二款規定辦理。

十、本規定其他未規範事項，得提請本府市地重劃及區段徵收委員會審議

。