

新北市新店十四張(B單元)區段徵收案安置計畫

壹、制定目的：

新北市政府(以下簡稱本府)為保障「新北市新店十四張(B單元)區段徵收案」(以下簡稱本案)範圍內合法建築物及其他建築物所有權人權益，紓解因區段徵收造成之衝擊，爰依土地徵收條例第三十四條之一及區段徵收實施辦法第十七條規定，訂定本安置計畫。

貳、安置項目：

本安置計畫項目包括房屋補助費、人口遷移費、特別救助金、優先分配安置土地及優先申租新店中央新村北側青年社會住宅等五項措施。

參、房屋補助費：

一、發給對象

(一)範圍內因徵收而須全部或部分拆除合法建築物之所有權人。

(二)範圍內因徵收而須全部拆除其他建築物之所有權人。

二、應具備條件

(一)前項第(一)款所有權人，以第一次召開協議價購會議六個月前於該建築物設有戶籍，並有居住事實者為限。

(二)前項第(二)款所有權人，以第一次召開協議價購會議前於該建築物設有戶籍連續三年以上，並有居住事實者為限。

(三)建築物所有權人須非公法人。

三、發給標準

每一門牌發給新台幣九十萬元房屋補助費。但合法建築物經部分拆除者，依拆除面積比例發給之。

四、認定標準

(一)門牌之認定，以第一次召開協議價購會議一年前於該建築物設有門牌者為限，嗣後門牌有增編者，仍以原門牌認定。

(二)但同一門牌有多戶設籍，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，按實際戶籍認定之；但建築物型式屬傳統三合院者，各自有獨立廁所不納入實際獨立生活性質之認定要件。

五、申請人應附文件

(一)現戶戶籍謄本。

(二)居住事實切結書。

六、發給期間

本府於發給地上改良物補償費或救濟金時，同時發給。

肆、人口遷移費：

一、發給對象

(一)範圍內因徵收而須全部或部分拆除之合法建築物，於徵收公告六個月前設有戶籍，並有居住事實之現住戶必須遷移者。

(二)範圍內因徵收而須全部或部分拆除之其他建築物，於徵收公告前設有戶籍連續三年以上，並有居住事實之現住戶必須遷移者。

(三)人口遷移費由戶長代為領取。

(四)現住戶因結婚或出生而設籍者，不受設籍期限之限制。

二、發給標準：如附表。

三、申請人應附文件

(一)申請人身分證明。

(二)現戶戶籍謄本。

(三)居住事實切結書。

四、發給期間

本府於發給地上改良物補償費或救濟金時，同時發給。

伍、特別救助金：

一、發給對象

- (一)區段徵收範圍內被拆除合法建築物或其他建築物之所有權人為本府列冊之低收入戶，因徵收致無屋可居住者。
- (二)區段徵收範圍內被拆除合法建築物或其他建築物之所有權人為本府列冊之中低收入戶，因徵收致無屋可居住者。
- (三)徵收公告一年前於區段徵收範圍內設有戶籍且有居住事實之現住戶，並符合低收入戶、中低收入戶、本市身心障礙者生活補助、中低收入老人生活津貼、弱勢兒童少年生活扶助身分者及經本府社會局評估符合強化社會安全網-脆弱家庭服務或具有類似情境應救助之對象。

二、發給標準

- (一)前項第(一)款情形，每戶發給新台幣二十四萬元特別救助金。
- (二)前項第(二)、(三)款情形，每戶發給新台幣十二萬元特別救助金。

三、申請應附文件

- (一)受領人身分證明文件（戶籍謄本）。
- (二)居住事實切結書。

陸、優先分配安置土地：

一、申請對象及資格

區段徵收範圍內應全部拆除之合法或其他建築物之所有權人，應符合下列條件，始具申請優先分配安置土地資格：

- (一)合法建築物所有權人或其配偶、直系血親或二親等內旁系親屬應於第一次召開協議價購會議六個月前於該合法建築物設有戶籍，且持續設籍至徵收公告當時，並有居住事實者。

- (二)其他建築物所有權人或其配偶、直系血親或二親等內旁系親屬應於第一次召開協議價購會議三年前於該建築物設有戶籍，且持續設籍至徵收公告當時，並有居住事實者。
- (三)建築物所有權人於區段徵收範圍內原則須經核定發給抵價地，倘建築物與其坐落基地非屬同一人所有，申請人應自行協調建築物坐落基地之土地所有權人或其他經核定發給抵價地所有權人，同意以其應領抵價地權利價值供其安置。

二、安置土地規劃

- (一)安置街廓原則係以區內細部計畫規定最小建築基地規模一百五十平方公尺之住宅區（但不含其街角地）進行規劃，實際區位及容納戶數，由本府通盤考量街廓面積、拆遷安置戶數量及其申請意願後選定之。
- (二)安置土地面積，每單元面積以一百五十平方公尺為原則。每一合法或其他建築物，以安置一個單元為限。符合前項優先分配安置土地資格者可申請合併分配一宗安置土地。
- (三)建築物所有權人於區段徵收範圍內有二棟（戶）以上分別編有門牌或建號之合法或其他建築物，各自為獨立生活型態，且其設籍及居住事實符合前項第(一)或(二)款規定者，其建築物所有權人或其他同意以應領抵價地供其安置者之應領抵價地權利價值大於其申請安置單元合計之權利價值時，得在不超過其被全部拆除建築物數量範圍內，申請配回二個以上單元。

三、舉辦安置土地分配作業說明會

- (一)合法或其他建築物經拆除後，由本府訂定日期通知其所有權人召開安置土地分配說明會。
- (二)通知開會時，應同時檢送下列資料
 1. 本安置計畫及安置土地抽籤分配作業要點。
 2. 安置街廓位置圖說及土地使用分區管制規定。

3. 申請書表。

4. 應領抵價地權利價值計算表。

(三)安置土地申請期限、受理方式、補正及本府審查期限，應敘明於通知書內。

四、安置土地申請與審查

(一)建築物所有權人申請分配安置土地者，應於本府規定期限內以書面方式提出申請，逾期未申請，視為放棄。

(二)本府收件後應即辦理審查，並將審查結果通知申請人。經審查應補正者，本府應通知申請人於期限內完成補正。逾期未補正或補正未完全者，應駁回其申請。

五、安置土地抽籤及分配原則

(一)安置土地分配，以公開抽籤並由受安置戶自行就本府指定街廓選擇分配為原則。其中，以合法建築物申請者優先依籤序分配，如有剩餘始由其他建築物申請者依籤序分配。

(二)申請人應優先以其建築物原坐落基地之全部權利價值供作分配安置土地。

(三)原坐落基地應領抵價地權利價值小於安置土地權利價值者，應以申請人所有之區內其他土地權利價值扣抵。無其他土地權利價值可供扣抵或扣抵後仍有不足時，始得就不足面積部分與區內其他土地所有權人申請合併分配，或依規定繳納差額地價。

(四)非以建築物原坐落基地應領抵價地之全部權利價值供作分配安置土地時，其權利價值不得小於安置土地之權利價值。

(五)應領抵價地權利價值大於安置土地權利價值者，其剩餘權利價值，得參加抵價地分配或按原徵收補償地價發給現金補償。

(六)安置土地之所有權登記，以提供應領抵價地權利價值之所有權人為登記名義人。

(七)依規定應繳納差額地價，逾期未繳納者，原經核准之安置土地案件得予撤銷。

六、安置土地抽籤分配作業要點及相關書表圖冊，由本府另定之。

柒、優先申租新店中央新村北側青年社會住宅

一、本府特匡列新店中央新村北側青年社會住宅部分戶數作為本案開發期間中繼住宅使用。

二、申請承租人(以下簡稱申請人)應具備下列資格

(一)年滿十八歲(含)以上或未滿十八歲已結婚並有完全行為能力之中華民國國民，並以公告日為年齡之計算基準日。

(二)申請人應於本案第一次召開協議價購會議六個月前於區段徵收範圍內設有戶籍，並持續於該戶籍設籍至徵收公告日(如因結婚或出生而設籍者，不受設籍期限之限制)，前開每一戶籍限申請一戶，申請人與其家庭成員分戶設籍者視為一戶，如經查明申請人與其家庭成員申請戶數與本要點規定不符時，由本府通知各申請人於期限內自行協調，屆期協調不成者駁回全部申請。

(三)申請人或其家庭成員符合住宅法第四條規定之經濟或社會弱勢身分者，不受前項設籍及設籍期間之限制，惟申請時仍須於本市設有戶籍，或檢具在本市就學、就業佐證資料，並檢附於本區段徵收範圍內有居住事實相關證明文件。

(四)申請人與其家庭成員，於本市、臺北市、基隆市及桃園市均無自有住宅，惟具下列情形之一者視為無自有住宅：

1. 申請人或其家庭成員為受家庭暴力者，且相對人亦為家庭成員之一，該相對人所有之自有住宅不列入認定範圍(申請人已申請保護令且保護令另有裁定者除外)。

2. 申請人或其家庭成員與非屬家庭成員之第三人共

有住宅，其應有部分面積未滿四十平方公尺（倘為
公司共有者應按潛在應有部分計算面積，下同）且
未設戶籍於該處者，視為無自有住宅。

3. 申請人或其家庭成員之自有住宅坐落於本區段徵
收範圍內且後續將拆除滅失者，該自有住宅不列入
認定範圍。

(五)申請人與其家庭成員依財政部國稅局之最近年度綜
合所得稅各類所得(申請日期應為公告日(含)後)，低
於本市百分之五十分位點家庭之平均年所得(實際數
額另於公告載明)，且年所得總額平均分配全家入
口，平均每人每月不超過本市最低生活費標準三點五
倍者(實際數額另於公告載明)。申請人與其家庭成
員受家庭暴力，且相對人亦為家庭成員之一，該相對
人之所得不納入本項所得之計算。依民眾提供資料並
比對內部系統審查。

(六)前項所稱家庭成員如下：

1. 申請人之配偶。
2. 申請人於區段徵收公告日，其戶籍內直系血親及姻
親。
3. 申請人直系尊親屬均死亡或無行為能力，其戶籍內
未成年或已成年而仍在學、身心障礙或無謀生能力
而需照顧之兄弟姊妹。

(七)住宅資源不得重複限制：

1. 家庭成員有申請候補承租國民住宅、社會住宅或合
宜住宅等公共住宅之情事，於簽訂租賃契約前，應
事先完成放棄候補權利。
2. 家庭成員現已承租國民住宅、社會住宅或合宜住宅
等公共住宅者，於簽訂租賃契約前，應事先完成退
租程序。

三、承租之優先順序

(一)優先戶合格申請人。

(二)設籍於區內合法建築物之一般戶合格申請人。

(三)設籍於區內其他建築物之一般戶合格申請人。

四、續租規定及租金補助期間

(一)租約以每三年為一期，起算日以租賃契約上所載日期為準；有續租意願者，得於租期屆滿一個月前檢附證明文件以書面向新北市住宅及都市更新中心申請續租，並以一期為限。惟承租人不得於租賃期間或續約時要求更換房型。

(二)中繼住宅申請承租作業要點租金補助二次租期，至多六年；倘承租戶後續仍有承租需求，則依新北市住宅及都市更新中心之社會住宅招租公告及相關流程規定辦理。

五、中繼住宅申請承租作業要點及相關書表圖冊，由本府另定之。

附表

人口遷移費核算標準表

人口遷移費(新臺幣元/每戶)		
人口數	建築物全部拆除之人口遷移費	建築物部分拆除之人口暫行遷移費
單身	120,000	96,000
二人	120,000	96,000
三人	160,000	128,000
四人	200,000	160,000
五人	240,000	192,000
六人以上	280,000	224,000
備註	本表人口遷移費，包含傢俱遷移費用。	