都市計畫整開區實務分享-區段徵收及市地重劃

111.5.6

個人簡介
姓名：戴明祥
職稱：亞興測量有限公司/技術顧監
學歷：逢甲大學都市計畫學系學士
年資：22年
手機:0919-128945
資格或專業訓練：
・都市計畫技師(技證字第006019號)
・危老推動師(109先市字第800029號)
・
技術專長：
・都市計畫變更與擬定
・非都市土地變更編定
・一般徵收/土地改良物查估作業
・區段徵收
・公辦市地重劃與自辦市地重劃

區段徵收法令依據:
土地法暨其施行法
平均地權條例暨其施行細則
土地徵收條例暨施行細則
區段徵收實施辦法
新市鎮開發條例暨其施行細則
都市計畫法

區段徵收公告前準備工作
02 查估作業之辦理(地上物與市價)
地上物查估作業流程
區內瞭解
行前作業
正式作業
複估流程
現場勘查
套繪地籍及地形圖
相關清冊格式確認
查估通知寄發
查估資料二次
異議複估作業
查處完成
編造複估清冊

市地重劃負擔
地主配回
按原有位次分配予原土地所有權人
約30%~40%
政府取得
抵費地
道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園.....等10項公共設施用地
約30%~40%
合計負擔以不超過45%為原則
工程費用、重劃費用及貸款利息
約5%~15%
非10項公共設施用地
列入共同負擔：
經徵得全體土地所有權人同意。
不列入共同負擔：
1.以公有土地優先指配。
2.以抵費地指配或由用地範圍內土地所有權人按比例分配。