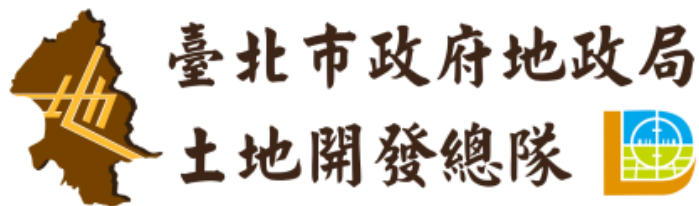
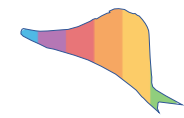


社子島區段徵收拆遷安置計畫(草案)聽證 說明會



Land Development Agency
Department of Land, Taipei City Government

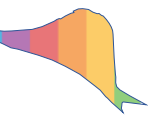
108年3月5日



- 壹、聽證**
- 一 聽證程序
 - 二 聽證當日流程
 - 三 申請參與聽證作業

- 貳、拆遷安置計畫**
- 一 拆遷安置規劃
 - 二 配售專案住宅
 - 三 承租專案住宅
 - 四 優先選配安置街廓
 - 五 發給自動搬遷行政救濟金

參、諮詢服務



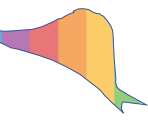
一 聽證程序

- 1 聽證事由、依據及目的
- 2 通知對象及方式
- 3 參與聽證方式
- 4 共同委任代理人協調會
- 5 聽證會議當天場地配置
- 6 文書證據
- 7 證人、鑑定人、輔佐人申請程序
- 8 公布會議紀錄

二 聽證當日流程

- 1 聽證會議議程
- 2 聽證發言時間
- 3 聽證發言原則
- 4 總結

三 申請參與聽證作業



聽證事由

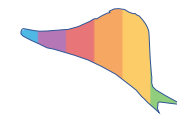
內政部都委會107年6月26日第925次會議附帶決議：「請市府於區段徵收範圍及抵價地比例報請內政部土地徵收審議小組審查前，**先行就拆遷安置計畫內容辦理聽證**，以釐清爭議。」

辦理依據

1. 行政程序法
2. 臺北市政府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項

聽證目的

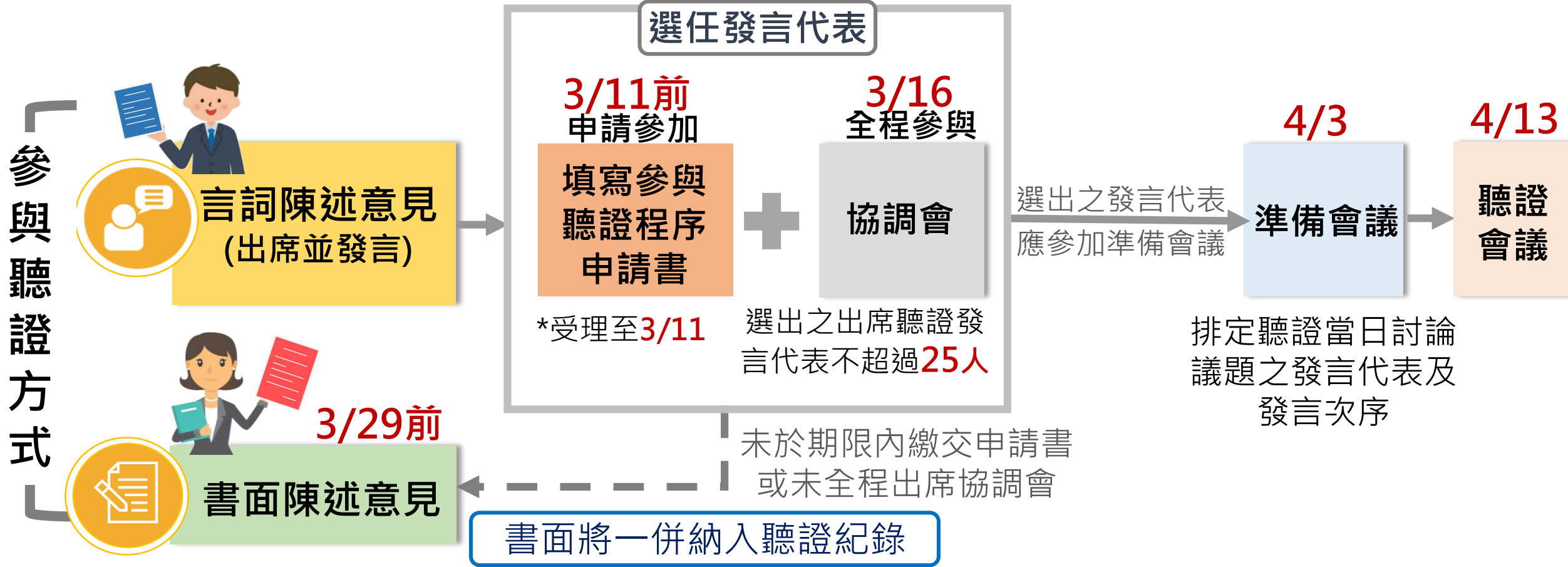
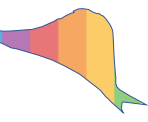
1. 使民眾享有公平參與及表達意見之機會
2. 釐清爭點、凝聚共識
3. 精進拆遷安置計畫，以達成多元、妥適、全面、戶戶安置之目標



通知對象	當事人及已知之利害關係人	未知之利害關係人
	區段徵收計畫範圍內之已登記建物所有權人、設籍人口，並以108年1月23日建物登記資料及108年1月25日戶籍資料為準	區段徵收計畫範圍內，未登記建物事實上處分權人、無設籍但有居住事實者、108年1月23日後之已登記建物所有權人、108年1月25日後始設籍之設籍人口
通知方式	書面通知	公告代替送達
	108年2月18日	108年2月25日-3月11日 (公告15日)

- ◆ 公告地點：本府、本府地政局、本府地政局土地開發總隊、本市士林區公所、本市士林區福安里辦公處、本市士林區富洲里辦公處、本市士林區永倫里辦公處及社子島駐點工作站之公告（布）欄。
- ◆ 公開網站：本府、本府地政局、本府地政局土地開發總隊、明日社子島官方網站及Facebook等平台。
- ◆ 刊登市府公報及自由時報、聯合報、蘋果日報3日

一 聽證程序 | 3 參與聽證方式



為於有限之發言時間內，集中意見，並使各方意見完整陳述、發問與回應，故聽證發言採代表制

如未於期限內繳交申請書或未出席協調會，均視為放棄於本次聽證會議以言詞陳述意見之權利，僅得以書面陳述意見。

一 聽證程序 | 4 「共同委任代理人協調會」 流程說明

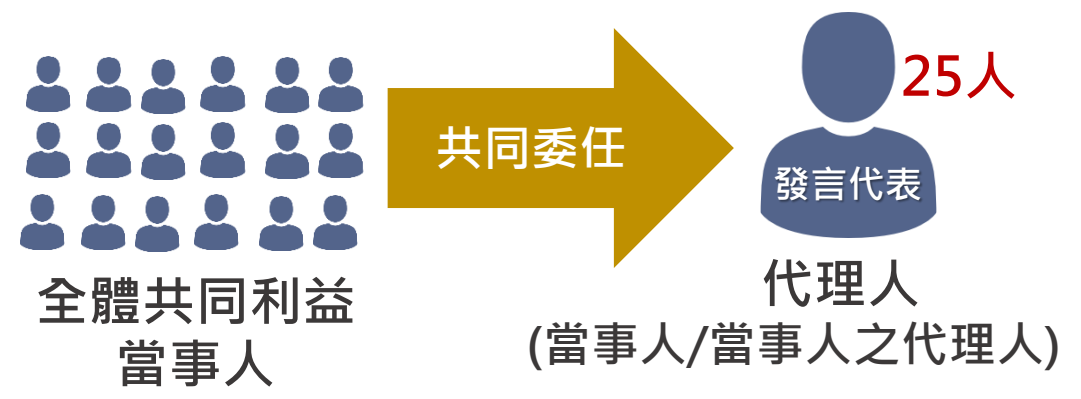
目的 協助多數具有共同利益之當事人共同委任代理人(發言代表)

共同利益當事人之確定 填具「當事人參與聽證程序申請書」+ 全程出席「共同委任代理人協調會」

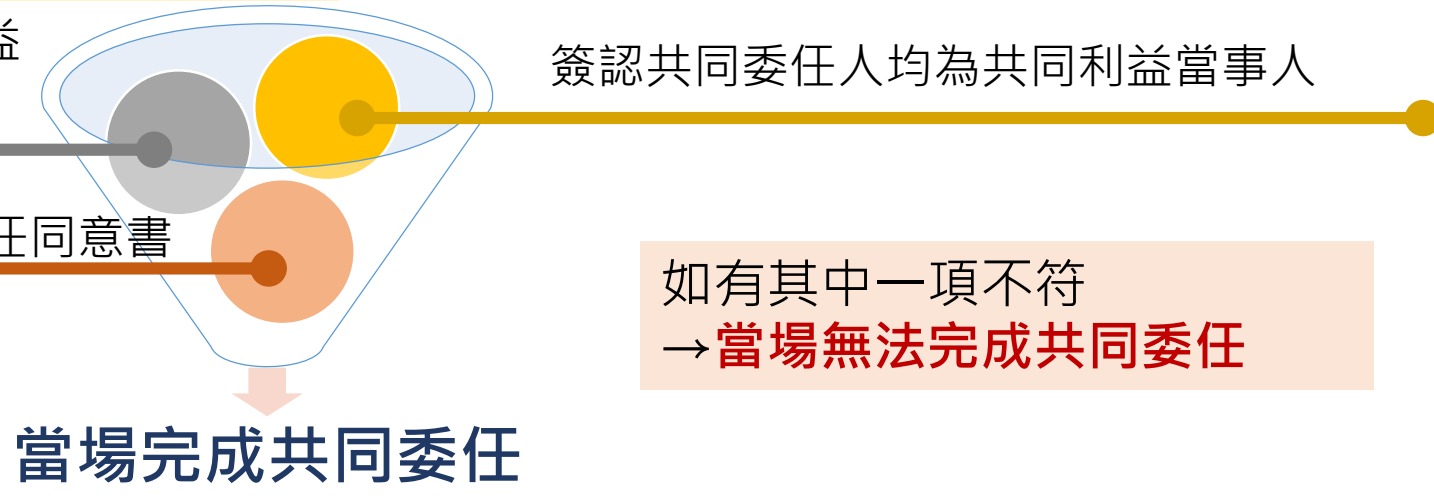
共同委任代理人資格 **當事人或當事人之代理人**

共同委任成功關鍵 簽認委任書者為共同利益當事人且人數須相符
共同委任代理人簽署受任同意書

發言代表人數 最多可推派**25人**
(每1議題代表可重複)



共同利益當事人之界定，將由出席協調會民眾共同決定；如民眾無法自行決議，本總隊將提供建議供民眾參考



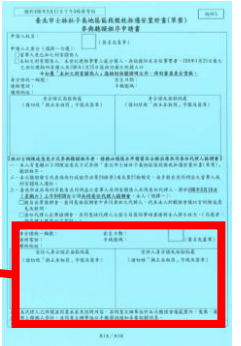
當場完成共同委任

如有其中一項不符
→ **當場無法完成共同委任**

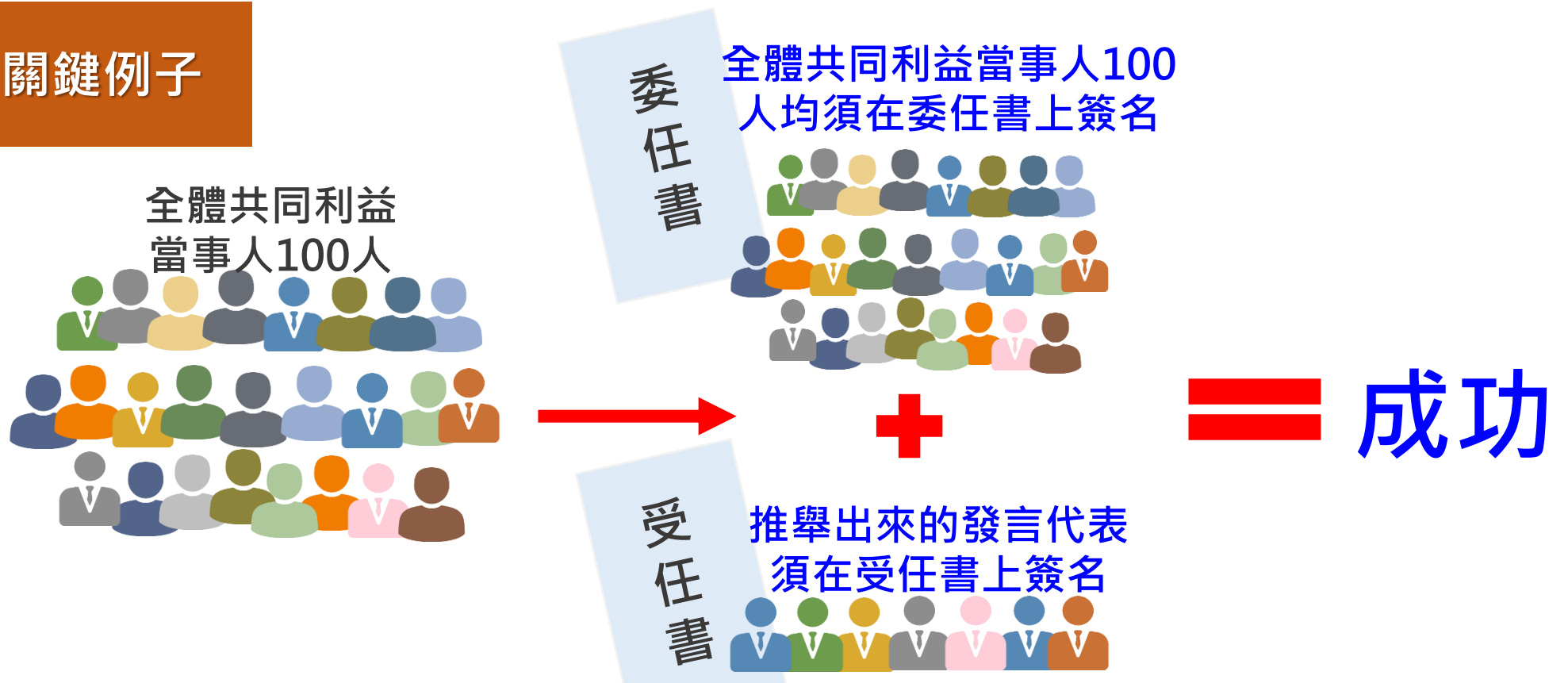
發言代表產生順序：協調會共同委任代理人 → 當事人自行選定 → 由機關指定 (行政程序法§24、27)

一 聽證程序 | ④ 「共同委任代理人協調會」應注意事項

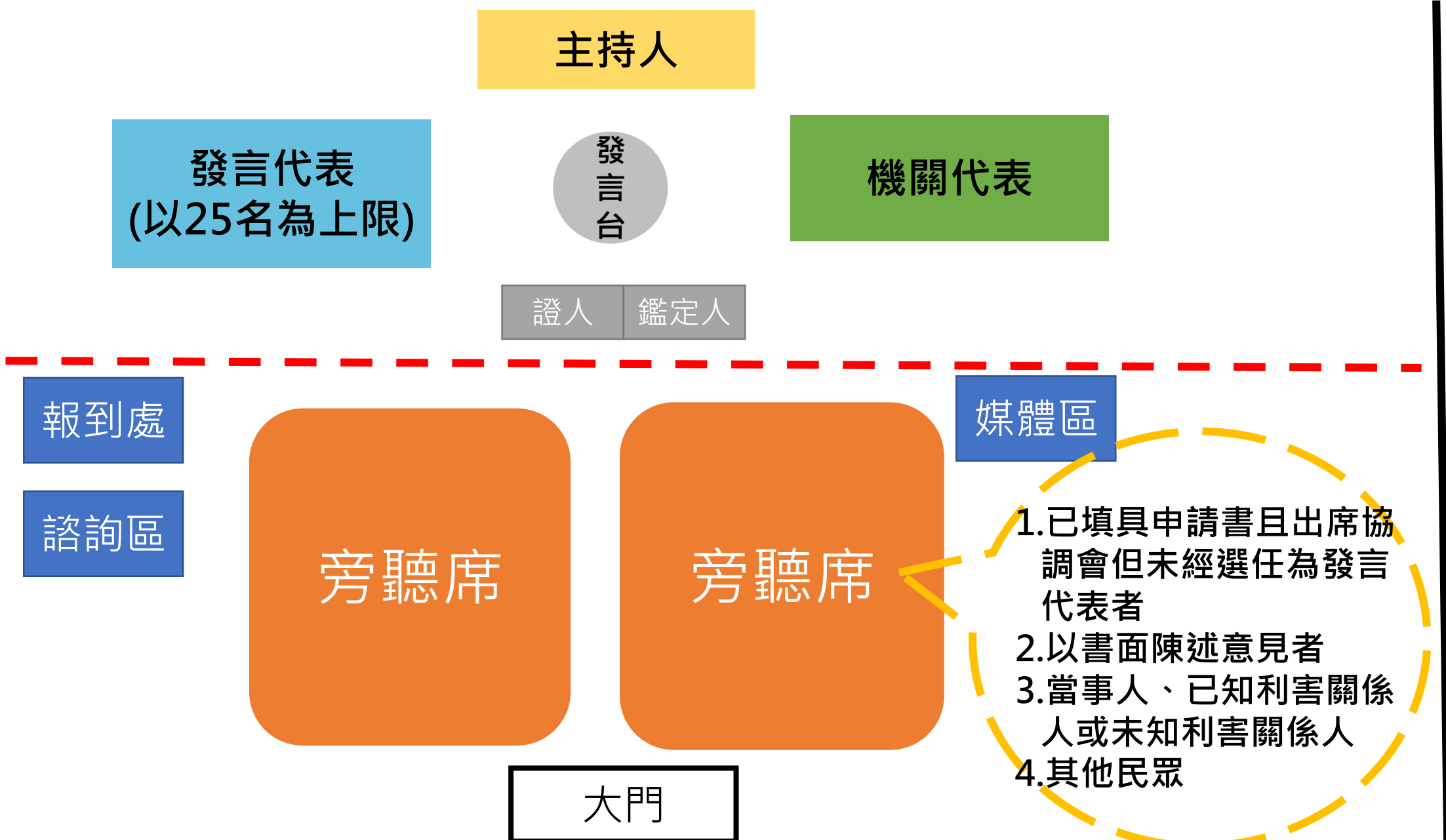
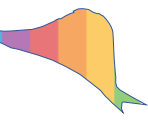
- ✓ 攜帶物品：身分證+印章
- ✓ 得委託代理人：應於「參與聽證程序申請書」上填寫代理人資料
(如本人不克出席)
- ✓ 應全程出席協調會

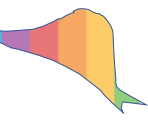
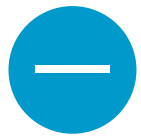


共同委任成功關鍵例子



一 聽證程序 | 5 聽證會議當天場地配置





申請
時間

3/29前以親送或郵遞方式將相關文書證據送達至開發總隊

公布時間

機關：**3/18**

發言代表及一般民眾：**4/3**

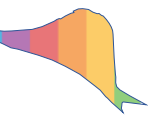
公布地點

本府地政局土地開發總隊網站

逾期申請
處理方式

逾期提出，**不得於聽證會議討論**

一 聽證程序 | 7 證人、鑑定人、輔佐人申請程序



發言代表申請證人、鑑定人到場詢問之程序：

以書面載明證人資料、待證事實或待鑑定事項等，依限向開發總隊提出申請，總隊後續將最後結果函復發言代表

3/25

4/2

- ✓ 發言代表如有申請證人或鑑定人到場詢問之必要，應於3/25前載明證人資料、待證事實或待鑑定事項，依法提出申請
- ✓ 開發總隊轉請主持人決定是否同意申請

- ✓ 將主持人決定結果函知發言代表，並促申請人督促證人出席聽證



4/13
聽證

發言代表申請偕同輔佐人到場之程序：

於聽證會議前，以書面載明輔佐人資料，依限向開發總隊提出申請，總隊後續將最後結果函復發言代表

4/8

4/9

- ✓ 發言代表如有偕同輔佐人到場之必要，應於4/8前載明申請之事由、輔佐人資料，依法提出申請

- ✓ 開發總隊函復發言代表申請結果

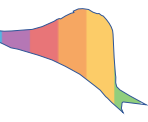
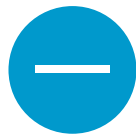


4/13
聽證

逾期申請處理方式

證人、鑑定人、輔佐人未依限申請，**將予以駁回**

以上申請程序及期限，將俟聽證發言代表完成選任後，另函通知



4月13日聽證會議後

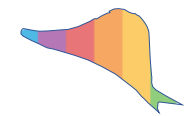
會議紀錄簽認(機關之發言，亦須由機關簽認)

主持人於會上宣布閱覽時間、地點+開發總隊另函通知

紀錄公布方式

會議全程錄音錄影，會議紀錄完成後於會後1個月內公布於開發總隊網站

二 聽證當日流程 | 1 聽證會議議程



項次	預訂時間	預計時間	議程
1	08:30~09:00	30分鐘	報到(含身分查核)
2	09:00~09:05	5分鐘	主持人致詞
3	09:05~09:25	20分鐘	主辦單位說明(聽證程序、發言時間、注意事項及本拆遷安置計畫草案內容)
4	09:25~12:25	180分鐘	發言代表陳述意見(150分鐘)、機關回應(30分鐘)
5	12:25~12:45	20分鐘	中場休息
6	12:45~13:30	45分鐘	發言代表總結(25分鐘)及機關總結(20分鐘)
7	13:30~13:40	10分鐘	主持人結語及宣布散會

討論議題：

備註：上述議程，主持人認有必要時得予調整、順延或終結

議題一

承購
專案住宅

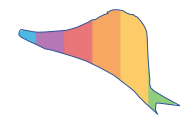
議題二

承租
專案住宅

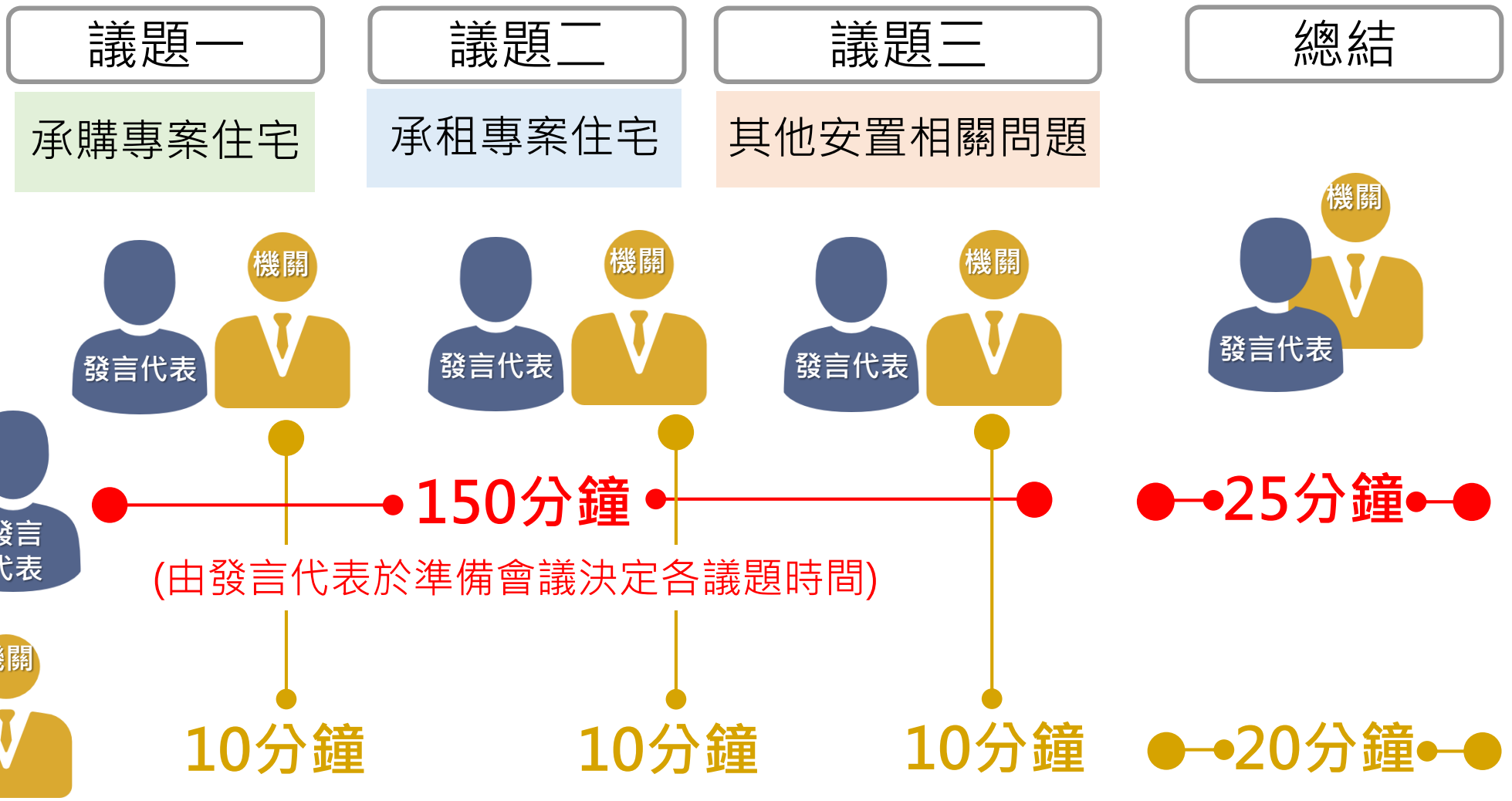
議題三

其他安置相關問題

二 聽證當日流程 | 2 聽證發言時間



陳述意見進行原則





陳述意見進行原則

議題一

承購專案住宅



議題二

承租專案住宅



議題三

其他安置相關問題



總結



發言人選

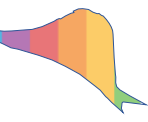
- ✓ 各議題進行陳述意見之**人選**，由發言代表**自行調配**
- ✓ 各議題進行陳述之發言代表**人數不限**

發言順序

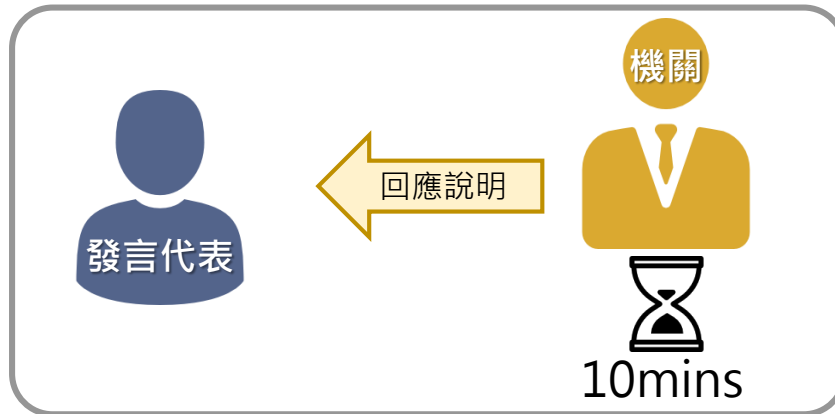
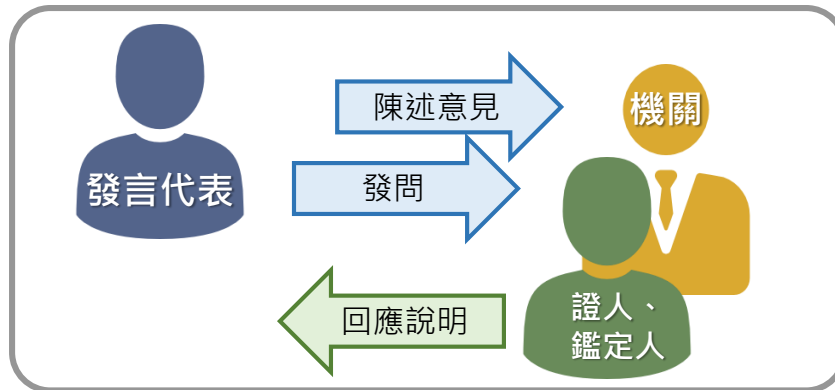
各議題發言順序，由發言代表於準備會議上自行**決定**

人選身分

為詳實製作紀錄，請發言代表陳述意見前先表明姓名



1個議題進行方式



響鈴規定：

- 倒數第2分鐘響2短鈴
- 時間到響1長鈴

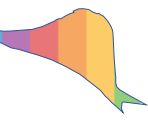
1個議題時間得進行事項

✓ 發言代表

- 陳述意見、提出證據
- 對機關之發問
- 需證人、鑑定人回應之發問(經主持人同意)
- 被詢問之證人、鑑定人回應說明

✓ 機關(每一議題以**10分鐘**為原則)

- 回應說明
- 需回應機關，若超過2個以上，所有機關之回應說明時間共用10分鐘
- 如未及於10分鐘內回應，於總結時間再併與回應。



08:30~09:00
報到

09:00~09:25
會議說明

09:25~12:25
陳述意見

12:45~13:40
總結、
結語及散會

其他人員備詢方式

證人、鑑定人：

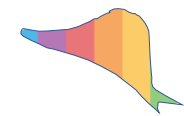
- 無到場作證義務，如欲離席，得隨時離場
- 僅得回應發言代表提問，作證結束即行下台
- 對於發言代表之提問，因其已願意作證，仍應促其回應。惟若堅持拒絕回答或沉默，亦應尊重其選擇，得保持沉默不予回應

其他當事人或其代理人：

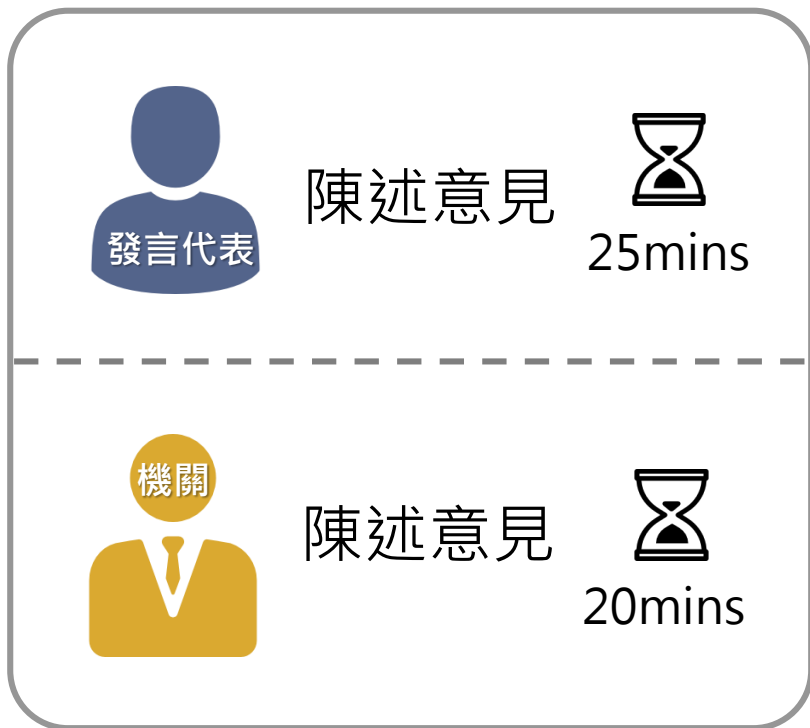
- 對於發言代表提問，主持人應促其回應。惟若堅持拒絕回答或沉默，亦應尊重其選擇，得保持沉默不予回應

當事人得對其他當事人提問

1. 所稱其他當事人，包含除發言代表外之其他共同利益當事人
2. 必須先提出申請，並經主持人同意，始得提問



總結回合進行方式

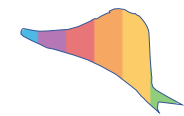


總結時間(合計45分鐘)：

- ✓ 發言代表**25分鐘**
- ✓ 機關**20分鐘**

進行事項：

- ✓ 陳述意見，無發問



08:30~09:00
報到

09:00~09:25
會議說明

09:25~12:25
陳述意見
及總結

12:45~13:40
總結、結語及
散會

主持人結語

聽證是否終結

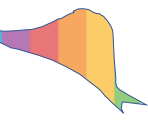
業經充分陳述，宣布終結

會議紀錄簽認(機關之發言，亦須由機關簽認)

宣布會議紀錄閱覽地點及時間

紀錄公布方式

會後1個月內公布於開發總隊網站



如何取得申請文件

1. 公文通知函(當事人及已知利害關係人)
2. 土地開發總隊網站(<https://ppt.cc/fDpWrx>)
3. 土地開發總隊辦公室(臺北市信義區莊敬路391巷11弄2號3樓)
4. 社子島駐點工作站(臺北市士林區延平北路8段150號1樓)
5. 富洲里及福安里里辦公處

送件地點

土地開發總隊
 臺北市政府地政局土地開發總隊
 地址：11050 臺北市信義區莊敬路391巷11弄2號3樓
 上午9:00~下午5:00
 (上班時間內)

現地駐點

社子島駐點工作站
 地址：臺北市士林區延平北路8段150號1樓

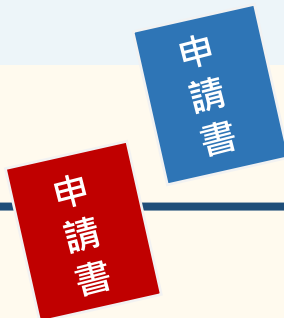
每周一至週五

下午2:00~5:00

送件方式

言詞陳述

書面意見

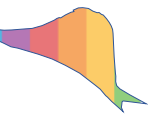


您可以 **親送** 或 **郵寄**

您可以 **親送** 或 **郵寄** 或 **傳真**



申請參與聽證作業



申請期限

言
詞
陳
述

108年3月11日下午5:00截止

繳交參與聽證程序申請書

+

108年3月16日上午9:30開始

全程出席協調會(士林區富安國小大禮堂)
(攜帶身分證+印章)

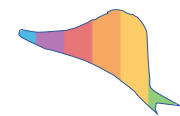
書面意見
及
文書證據

108年3月29日下午5:00截止



貳、拆遷安置計畫內容說明

一 拆遷安置規劃



拆遷分2期，土地徵收不分期(全區徵收及辦理抵價地分配)



第1期地上
物查估補償

第1期安置
申請與審查

第1期拆遷

專案住宅工
程施工

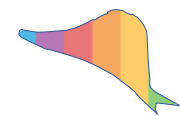
專案住宅分配交屋

第2期地上
物查估補償

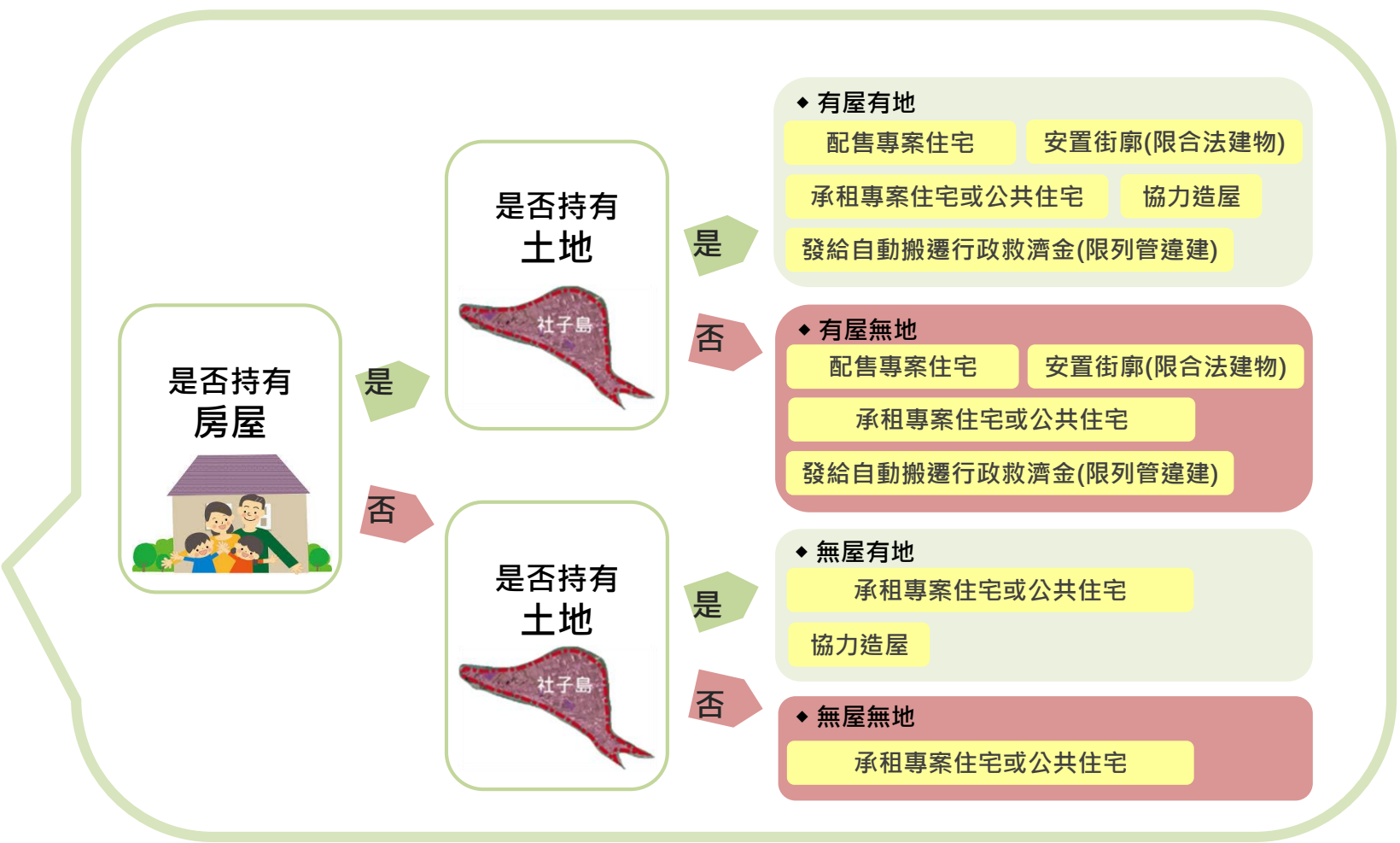
第2期安置
申請與審查

第2期拆遷

一 拆遷安置規劃



- 1 分期分區辦理
- 2 先安置後拆遷
- 3 多元彈性安置
- 4 規劃配套措施



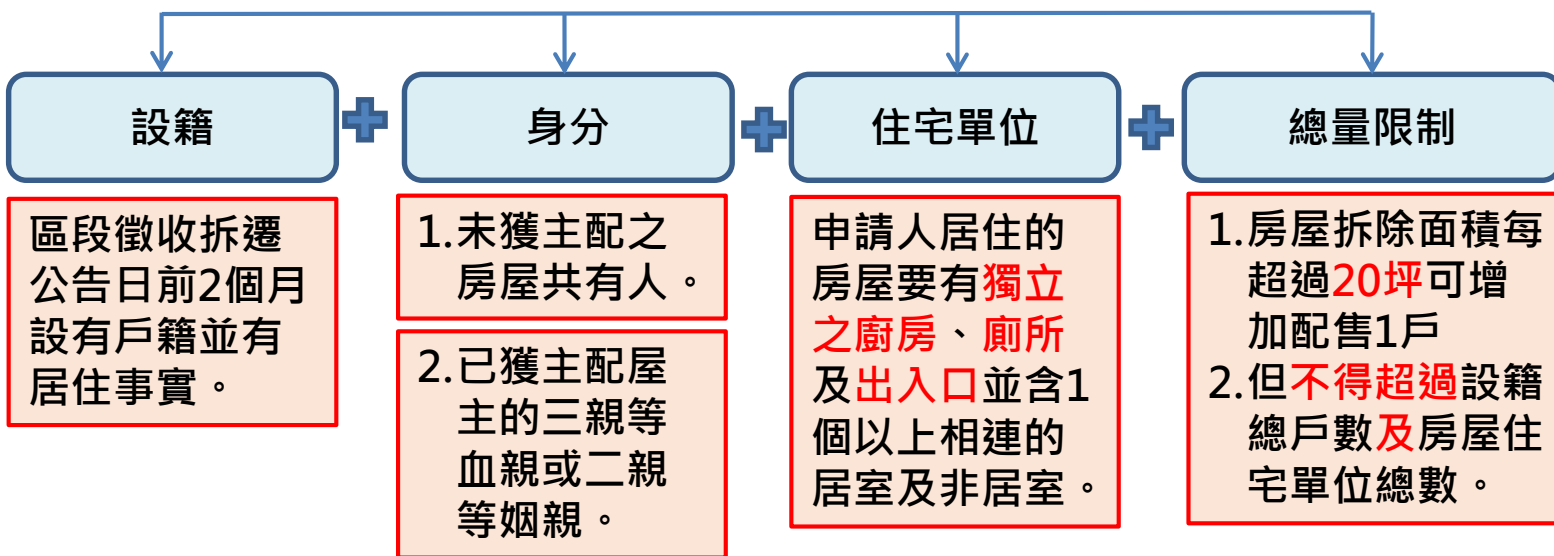
註：本地區補償與安置應依區段徵收相關法令、臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例等規定，並依本安置基本原則訂定安置計畫據以執行。

多元、妥善、全面、戶戶安置

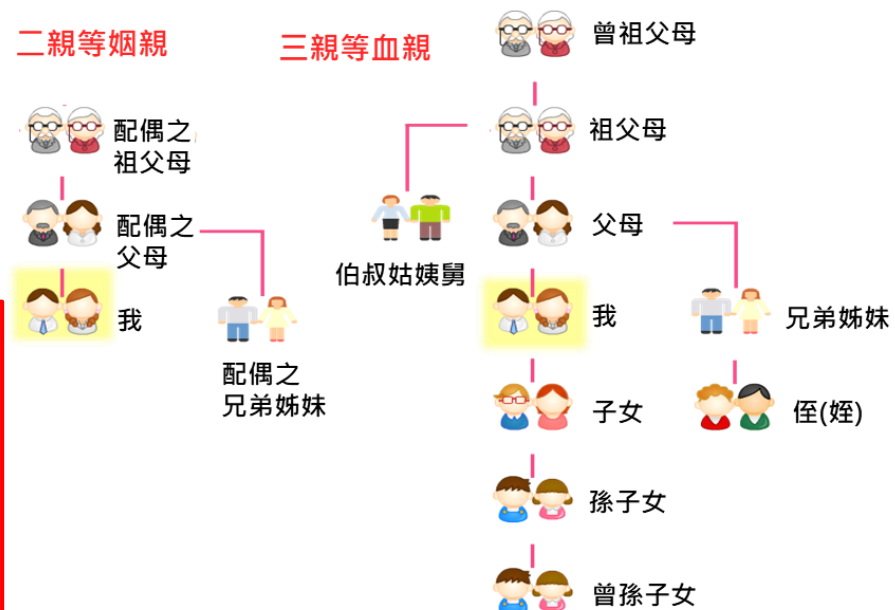
二 配售專案住宅

1.主配 - 合法建物所有權人或77.8.1前已存在之違建事實上處分權人，且於拆遷公告日2個月前設有戶籍並有居住事實之自然人，得以成本價承購專案住宅，每1門牌建物以配售1戶為原則，若1人擁有多門牌建物者，以配售1戶為原則，其餘建物發給安置費用。
77年10月航照圖即有顯影之建築，如建物現況已拆除修建、改建或重建者，亦同，並按與現況重疊部分面積計算安置拆除面積。

2.增配 - 因設籍多戶申請增加配售條件

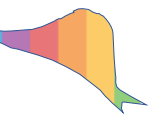


親等關係說明



3.移轉限制 - 6年內除因繼承、強制執行、法院判決確定或其他非因法律行為者外，**不得移轉**，**限制期間內**，如欲移轉由市府按原配售價格優先買回。

三 承租專案住宅



必要 未獲其他方式安置者，得以每一設籍戶承租專案住宅1戶。

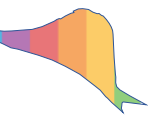
必要 配偶分戶者，仍以承租1戶為限

必要 符合臺北市社會住宅出租辦法資格。

臺北市社會住宅出租辦法

- 1.年滿二十歲之國民者。
 - 2.在臺北市（以下簡稱本市）設有戶籍，或在本市就學、就業有居住需求者。
 - 3.家庭成員均無位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅者。
 - 4.家庭成員均無承租本市國民住宅、公營住宅、社會住宅，或借住平價住宅。
 - 5.家庭年所得低於公告受理申請當年度本市百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不超過本市最低生活費標準之三點五倍者。
 - 6.家庭成員之不動產應低於公告受理申請當年度本市中低收入戶家庭財產之不動產金額。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。
- ※家庭成員，指申請人本人、配偶、戶籍內申請人及配偶之直系血親及該直系血親之配偶。

承租專案住宅-租金

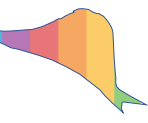


優惠租金表

身份別	特殊條件	家庭年收入	每人每月收入	租金優惠折數	承租順序
特殊身份 拆遷戶	1.本市列冊之低收入戶或中低收入戶(限申請人本人) 2.65歲以上之老人 3.身心障礙者	128萬元以下	第1階 (最低生活費1倍以下) 1萬5,544元以下	市價 3折	1
			第2階 (最低生活費1~1.5倍以下) 1萬5,545元~2萬3,316元以下	市價 4折	2
			第3階 (最低生活費1.5~3.5倍以下) 2萬3,317元~5萬4,404元以下	市價 5折	3
一般身份 拆遷戶	無	148萬元以下	(最低生活費3.5倍以下) 5萬4,404元以下	市價 6折	4

備註：以本市106年度家庭年收入及每人每月收入之標準為例。

承租專案住宅-租期



總租期以6年為原則

符合特殊情形身分之拆遷戶
總租期最長12年

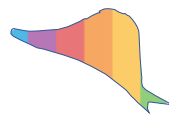
每期租期
3年

期滿後，
仍符合資格者，
得申請續租
1次。

情形特殊
經市府同意者，
得再延長3年。

情形特殊
經市府同意者，
得再延長3年。

四 優先選配安置街廓



必要 合法建築物被全部拆除，未獲其他安置方式。

必要 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拆遷公告2個月前於該合法建築物設有戶籍，且有居住事實者。



合法建物所有權人

或



配偶

或



直系血親

或



二親等內旁系親屬

拆遷公告2個月前於該合法建築物設有戶籍，且有居住事實者

必要 合法建築物所有權人於區段徵收範圍內須經核定發給抵價地。或由申請人應自行協調已核定發給抵價地之土地所有權人，同意以其應領抵價地權利價值供其安置。



合法建物所有權人
並核定發給抵價地

或

合法建物所有權人

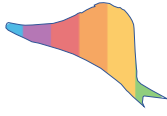


自行協調



抵價地之土地所有權人

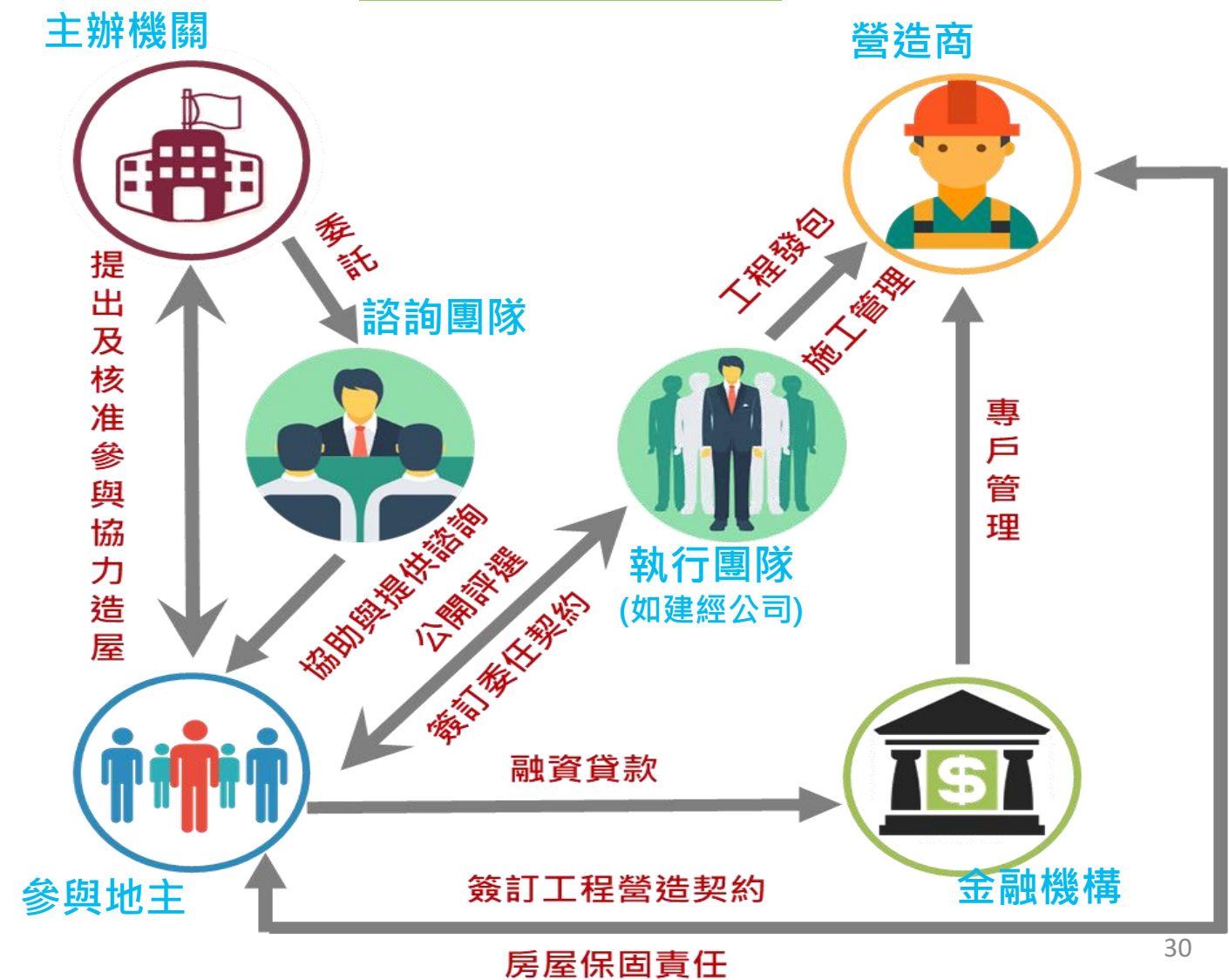
五 參加協力造屋



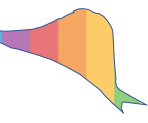
- 必要** 拆遷公告日2個月前設有戶籍且有居住事實之自然人。
- 必要** 持有土地面積於45~155平方公尺之小地主。
- 必要** 未獲其他安置方式。
- 必要** 持有土地全部參與。

協力造屋概念類似**合建**，由地主出土地(領回之抵價地)，建商蓋屋，雙方分回房地。

方案示意圖

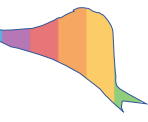


六 發給自動搬遷行政救濟金

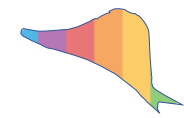


必要

拆除77年8月1日至83年12月31日違章建築之全部時，事實上處分權人已自動搬遷者，本府應發給自動搬遷行政救濟金39萬元。

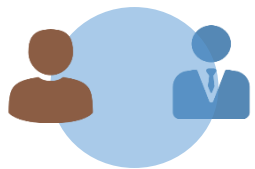


參、諮詢服務



工作站駐點服務：每周一至五下午2點~5點

富安國小對面(延平北路8段150號1樓)



提供1對1說明、個案諮詢



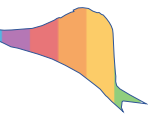
工作站小型說明會：每周二、五下午3點

專人說明、小型座談



預約說明會：來電預約

15人以上，派員前往說明



簡報結束 感謝聆聽



電話：(02)8780-7056轉513、512、504至520

網址：<https://ppt.cc/fDpWrx>

請上「臺北市地政局土地開發總隊」網站了解更多，線上亦可下載申請表單

臺北市士林社子島地區區段徵收拆遷安置計畫(草案)

參與聽證程序申請書

申請人姓名： (簽名或蓋章)

申請人之身分 (請擇一勾選)：
 當事人及已知之利害關係人
 未知之利害關係人：未登記建物事實上處分權人、無設籍但有居住事實者、108年1月23日後之已登記建物所有權人及108年1月25日後始設籍之設籍人口
 *如屬「未知之利害關係人」應檢附相關證明文件，俾利審查身分資格。

身分證統一編號： 出生日期：
 連絡電話： 手機號碼：
 通訊地址：

身分證正面黏貼處 (請切結「與正本相符」字樣及簽章)	身分證反面黏貼處 (請切結與「與正本相符」字樣及簽章)
-------------------------------	--------------------------------

【欲以言詞陳述意見方式參與聽證程序者，請務必填復本申請書及全程出席共同委任代理人協調會】

一、本人有意願以言詞陳述意見方式參與「臺北市士林社子島地區區段徵收拆遷安置計畫(草案)」聽證程序。

二、本次聽證發言代表係依行政程序法第24條第1項及第27條規定，由多數有共同利益之當事人及利害關係人選任。

三、臺北市政府為利多數有共同利益之當事人及利害關係人共同委任代理人，將於108年3月16日(星期六)上午9時30分召開共同委任代理人協調會，本人(請擇一)：
 親自出席協調會，並同意由協調會中共同委任之代理人，代表本人於聽證會議以言詞陳述意見及發問。
 委任代理人出席協調會，並同意該代理人之發言及簽認事項直接對本人發生效力。(勾選者，請處理上述簽認事項)

受任人： (簽名或蓋章)

身分證統一編號： 出生日期：
 連絡電話： 手機號碼：
 聯絡地址：

受任人身分證正面黏貼處 (請切結「與正本相符」字樣及簽章)	受任人身分證反面黏貼處 (請切結「與正本相符」字樣及簽章)
----------------------------------	----------------------------------

本人及代理人已詳閱並同意本表及說明內容，並同意主辦單位於本次聽證會議範圍內，蒐集、處理及利用上開個人資料，並同意主辦單位以手機簡訊通知本案相關訊息。

填寫代理人資料並黏貼代理人身分證影本

參與聽證程序申請書

返回

