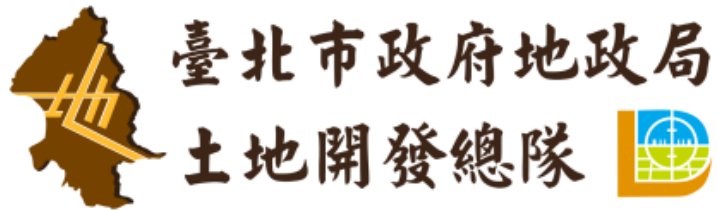
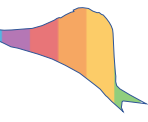


臺北市士林社子島地區區段徵收拆遷安置計畫(草案) 聽證會議



Land Development Agency
Department of Land, Taipei City Government

108年4月13日



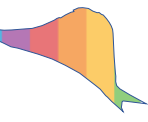
簡報大綱

壹

聽證流程說明

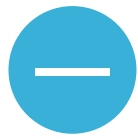
貳

拆遷安置計畫草案重點說明

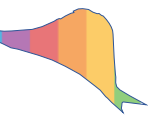


壹、聽證流程說明

- 一 聽證會議議程
- 二 各討論議題時間分配
- 三 陳述意見進行方式
- 四 計時及響鈴規定
- 五 總結部分進行方式

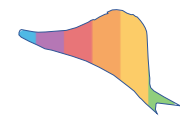


聽證會議議程



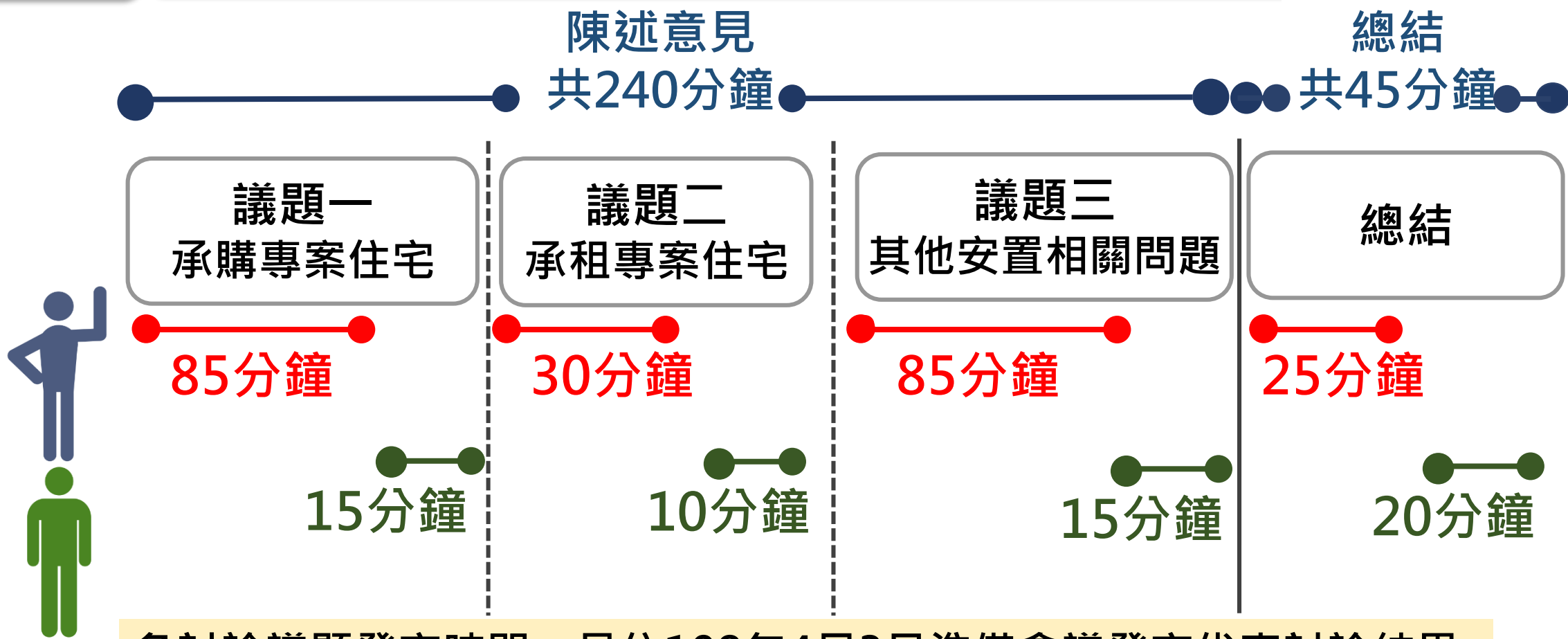
項次	預訂時間	預計時間	議程
1	08:30~09:00	30分鐘	報到(含身分查核)
2	09:00~09:05	5分鐘	主持人致詞
3	09:05~09:25	20分鐘	主辦單位說明(聽證程序、發言時間、注意事項及本拆遷安置計畫草案內容)
4	09:25~11:45	140分鐘	討論議題一：承購專案住宅
			發言代表陳述意見1(85分鐘) 機關回應(15分鐘)
			討論議題二：承租專案住宅
			發言代表陳述意見2(30分鐘) 機關回應(10分鐘)
5	11:45~12:15	30分鐘	中場休息
6	12:15~13:55	100分鐘	討論議題三：其他安置相關問題
			發言代表陳述意見3(85分鐘)、機關回應(15分鐘)
7	13:55~14:40	45分鐘	發言代表總結(25分鐘)及機關總結(20分鐘)
8	14:40~14:50	10分鐘	主持人結語及宣布散會

二 各討論議題時間分配



行政程序
法第61條

當事人於聽證時，得陳述意見、提出證據，經主持人同意後並得對機關指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問



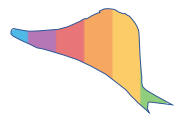
發言
代表
時間

機關
回應
時間



各討論議題發言時間，是依108年4月3日準備會議發言代表討論結果予以排定

陳述意見進行方式(發言代表)



發言代表

08:30~09:00
報到

09:00~09:25
會議說明

09:25~11:45
陳述意見1、2

12:15~13:55
陳述意見3

13:55~14:50
總結、
結語及散會



議題一85分鐘

議題二30分鐘

議題三85分鐘

發言代表



陳述意見

發問

證人、機關
鑑定人



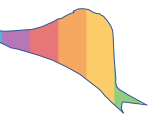
回應說明

- 陳述意見、提出證據
- 對證人(鑑定人)、機關指定之人員、其他當事人或其代理人發問(經主持人同意)
- 被詢問之證人(鑑定人)、其他當事人或其代理人回應說明



請發言代表上臺後，於陳述意見前先表明姓名

陳述意見進行方式(機關)



機關

08:30~09:00
報到

09:00~09:25
會議說明

09:25~11:45
陳述意見1、2

12:15~13:55
陳述意見3

13:55~14:50
總結、
結語及散會



議題一15分鐘

議題二10分鐘

議題三15分鐘

發言代表



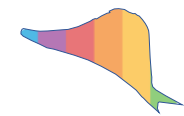
機關



回應說明

- 回應說明
- 需回應機關若超過2個以上，由所有機關共用回應說明時間
- 如未及於時間內回應，將於總結時間一併回應說明

四 計時及響鈴規定



08:30~09:00
報到

09:00~09:25
會議說明

09:25~11:45
陳述意見1、2

12:15~13:55
陳述意見3

13:55~14:50
總結、
結語及散會



倒數第1分鐘響2短鈴

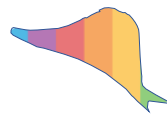


時間到響1長鈴，麥克風將同步消音，超過
時間發言不列入紀錄



上、下臺換場時間，暫停計時

五 總結部分進行方式



08:30~09:00
報到

09:00~09:25
會議說明

09:25~11:45
陳述意見1、2

12:15~13:55
陳述意見3

13:55~14:50
總結、
結語及散會

發言代表



總結25分鐘

發言代表

陳述意見

機關

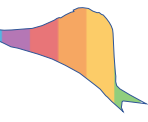


總結20分鐘

機關

陳述意見

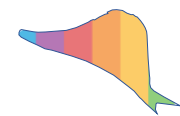
僅陳述意見，不進行發問



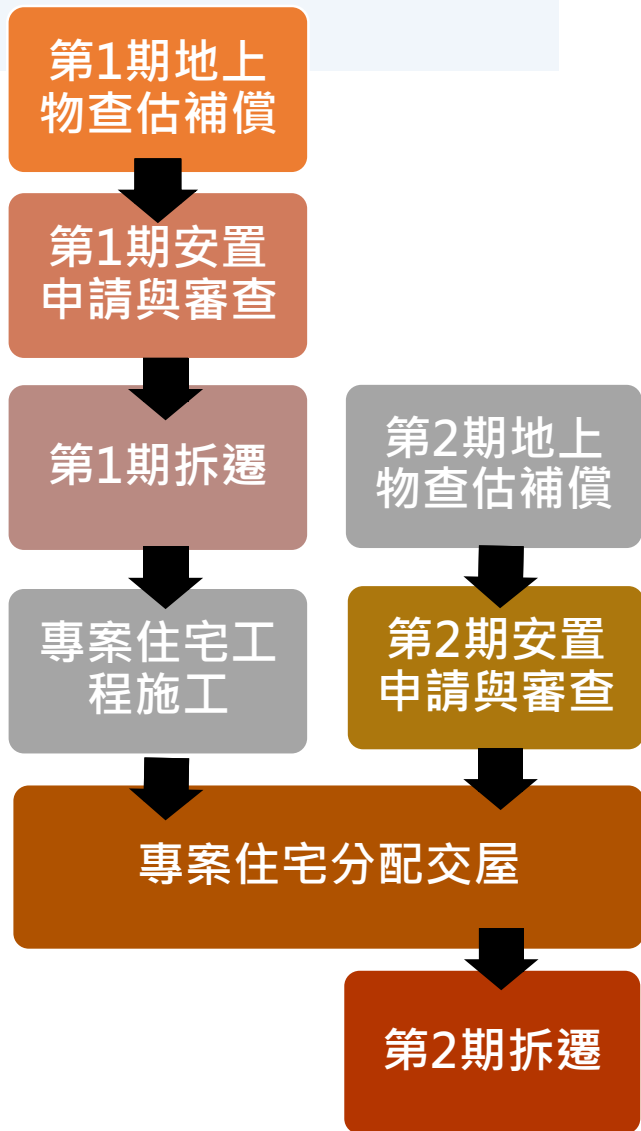
貳、拆遷安置計畫草案重點說明

- 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 參加協力造屋
- 六 發給自動搬遷行政救濟金

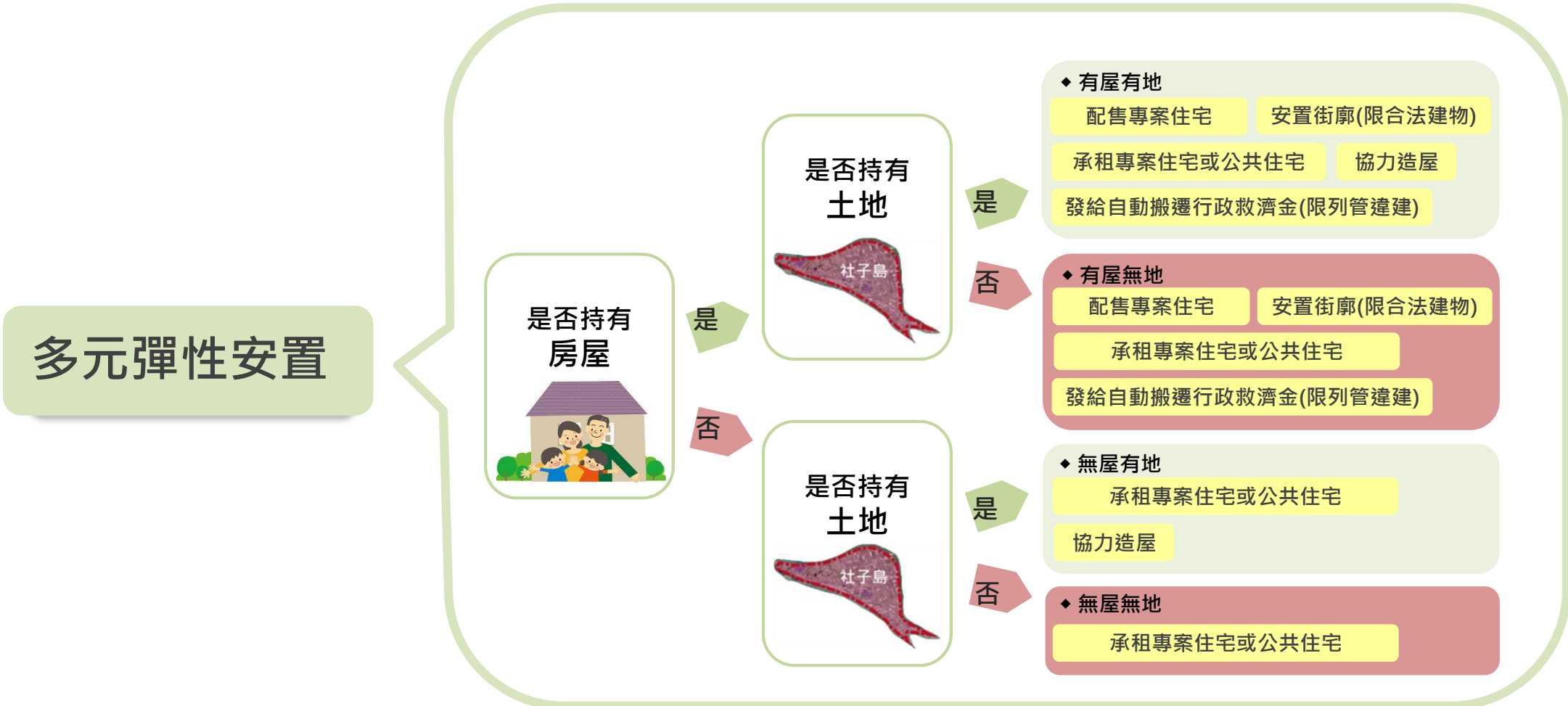
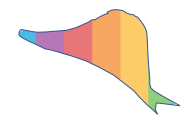
一 拆遷安置規劃



拆遷分2期，土地徵收不分期(全區徵收及辦理抵價地分配)



一 拆遷安置規劃

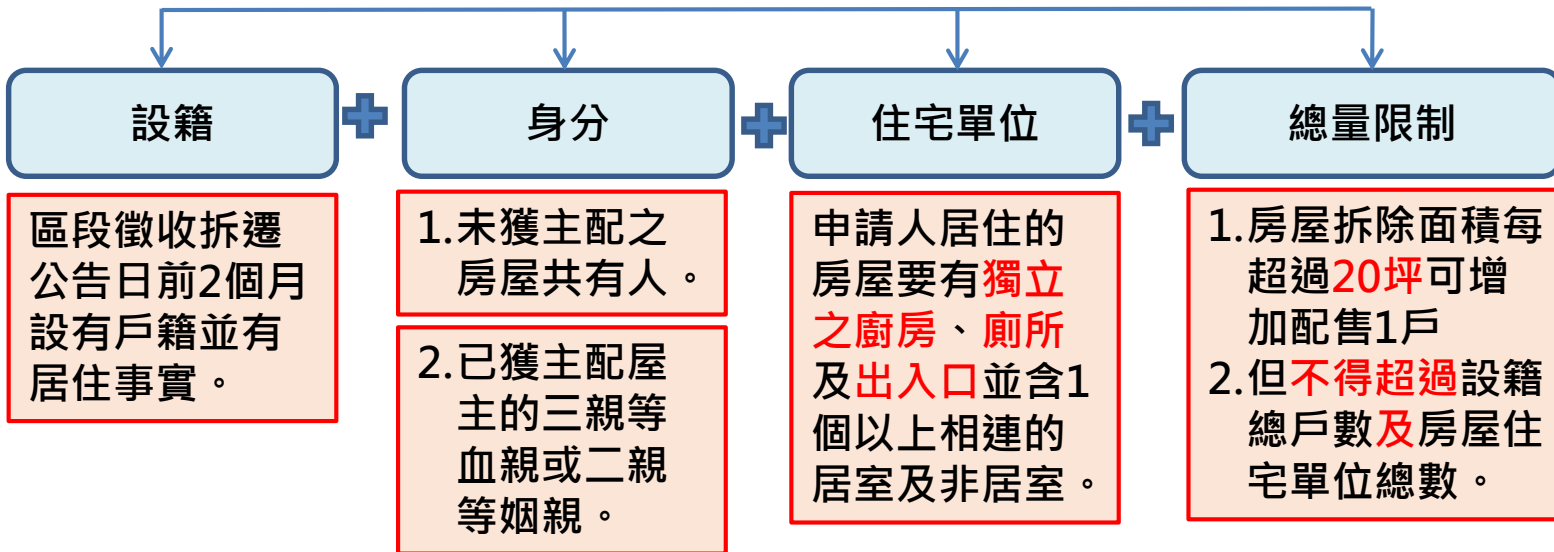


註：本地區補償與安置應依區段徵收相關法令、臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例等規定，並依本安置基本原則訂定安置計畫據以執行。

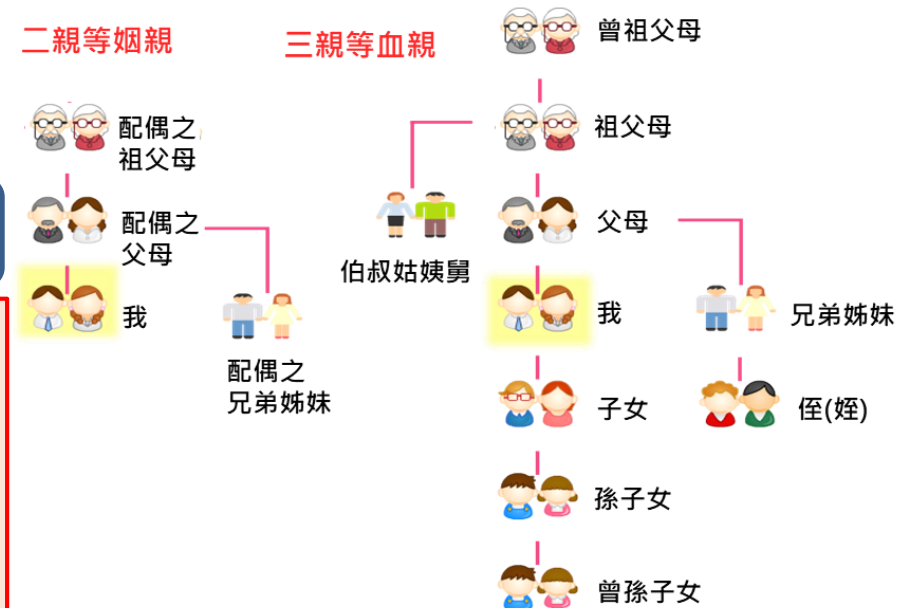
二 配售專案住宅

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。

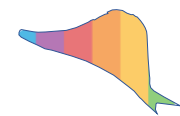
2.增配 - 因設籍多戶申請增加配售條件



親等關係說明

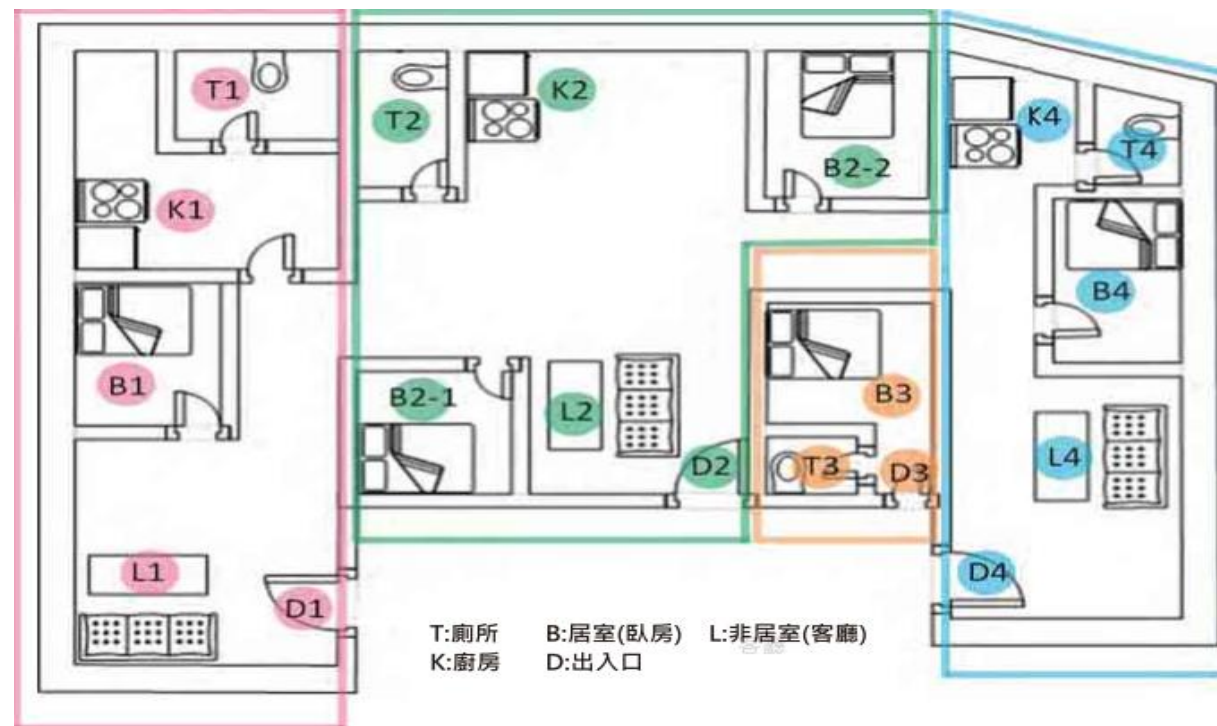


3.移轉限制 - 6年內除因繼承、強制執行、法院判決確定或其他非因法律行為者外，不得移轉，限制期間內如欲移轉，由市府按原配售價格優先買回。



屋主：甲、乙

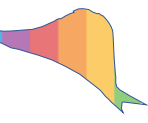
主配	甲
設籍人口及戶數	甲及妻子 甲的兒子及媳婦 屋主乙 承租人丙
增配申請	屋主乙、甲的兒子、 承租人丙
拆除面積	150m ² (約45坪)
審查情形	1.申請人身分資格、住宅單位條件如右圖 2.總量限制：本建物設籍4戶，住宅單位3個，拆除面積符合3個級距(150÷66 = 2.3)，三者取最小值 = 3(主配+增配最多可配3戶)



居住範圍	■	■	■	■	
居住者	甲	甲子	丙	乙	
身分	屋主	甲一親等血親	承租人	屋主	
住宅單位	廚房	K1	K2	×	K4
	廁所	T1	T2	T3	T4
	居室	B1	B2-1、B2-2	B3	B4
	非居室	L1	L2	×	L4
	獨立出入口	D1	D2	D3	D4
結果	✓	✓	×	✓	

身分資格、住宅單位不符

審核結果：配售3戶專案住宅，含主配甲及增配乙、甲的兒子



資格條件，從寬認定

◆ 從寬認定主要項目

房屋修 建過半

經比對77年10月航照圖顯影與查估資料現況，如**確認為77.8.1前已存在之建物者**，仍得配售專案住宅

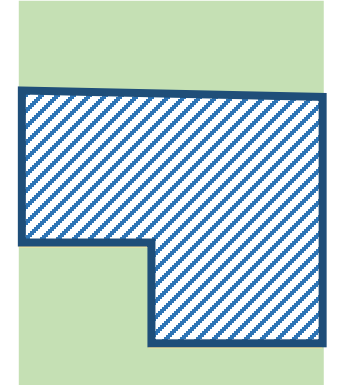
77.10航照顯影部分



查估現況



重疊納入安置範圍

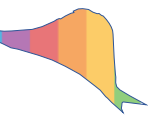


獨立廚 房認定

同一空間內，有**2套廚房設備**，視同**為2套合格之獨立廚房**



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。

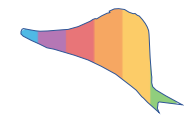
必要 配偶分戶者，仍以承租1戶為限

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。

承租專案宅-租金

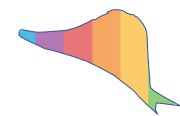


優惠租金表

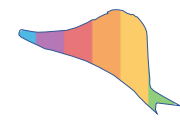
身分別	特殊條件	家庭年收入	每人每月收入	租金優惠折數	承租順序
特殊身分 拆遷戶	1.本市列冊之低收入戶或中低收入戶(限申請人本人) 2.65歲以上之老人 3.身心障礙者	128萬元以下	第1階 (最低生活費1倍以下) 1萬5,544元以下	市價 3折	1
			第2階 (最低生活費1~1.5倍以下) 1萬5,545元~2萬3,316元以下	市價 4折	2
			第3階 (最低生活費1.5~3.5倍以下) 2萬3,317元~5萬4,404元以下	市價 5折	3
一般身分 拆遷戶	無	148萬元以下	(最低生活費3.5倍以下) 5萬4,404元以下	市價 6折	4

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。

承租專案宅-租期



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。



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。



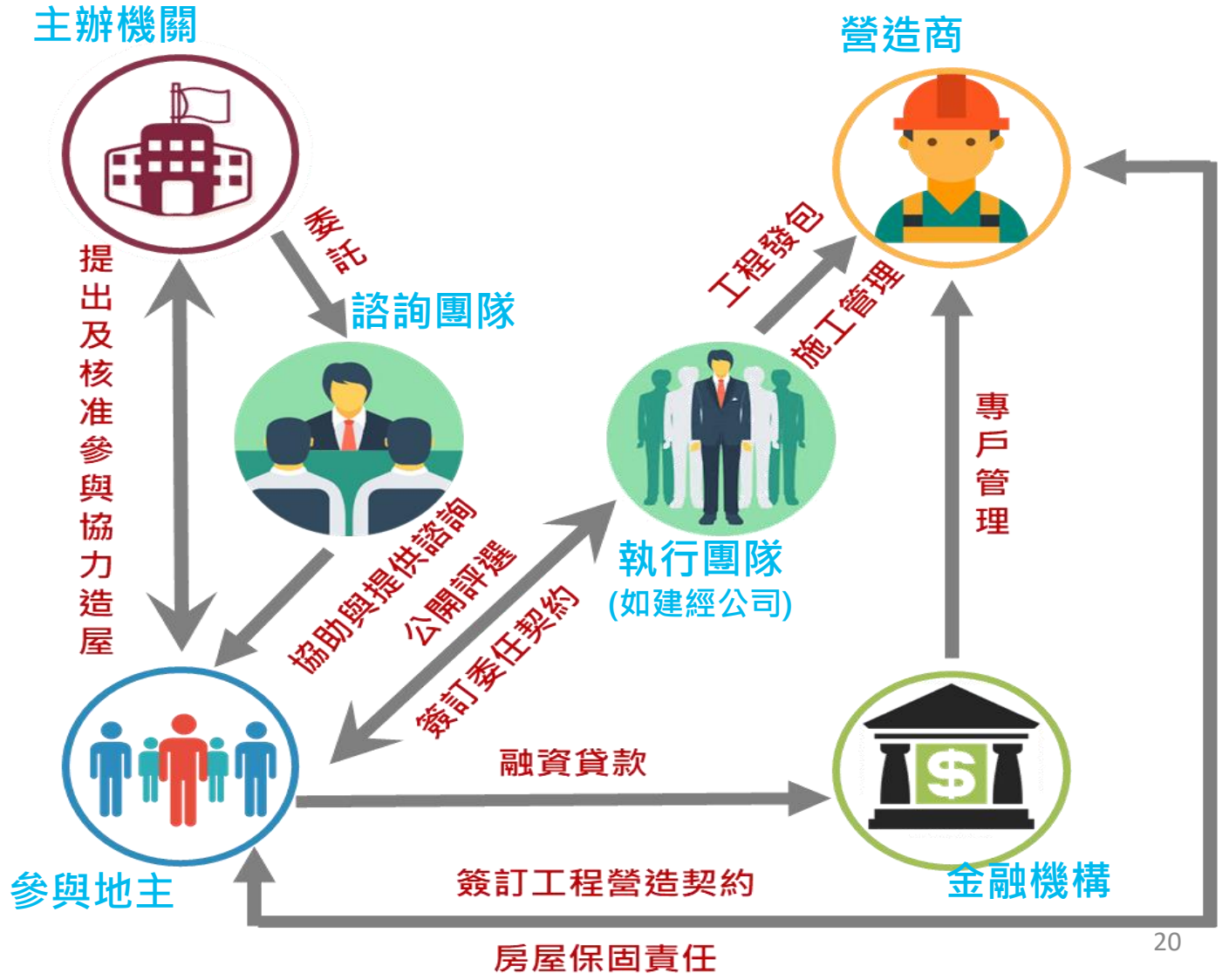


五 參加協力造屋

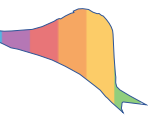
- 必要** 拆遷公告日2個月前設有戶籍且有居住事實之自然人。
- 必要** 持有土地面積於45~155平方公尺之小地主。
- 必要** 未獲其他安置方式。
- 必要** 持有土地全部參與。

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

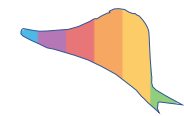


六 發給自動搬遷行政救濟金

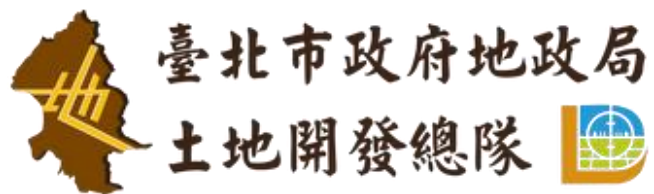


必要

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。



簡報結束 感謝聆聽



臺北市政府地政局

土地開發總隊

Land Development Agency

Department of Land Administration, Taipei City Government