

## 金門縣政府會議紀錄

一、 會議名稱：金門縣金城鎮第三期區段徵收案合法登記建物權益維護座談會

二、 時間：109 年 8 月 29 日（星期六）上午 9 時 30 分

三、 地點：金門縣地政局會議室

四、 主持人：地政局葉局長媚媚

記錄：徐儀潔

五、 出席單位及人員：（略）

六、 主持人致詞：

歡迎各位撥冗參加座談會，歷時多年的金城鎮第三期區段徵收，經過多方的努力，都市計畫程序已走完，現進入實質開發程序，目前交由地政局辦理先期區段徵收作業程序中，然本區因有較多建物面臨拆遷的問題，相較其他已開發的區段徵收區較複雜及困難。本案為縣府較重大之建設，在維護業主的權益前提下，希望透過本次座談會進一步的說明，讓大家更加清楚了解，並藉由雙方交換意見與討論，讓本案能夠順利地推展，創造雙贏的局面。

七、 承辦單位報告：

詳簡報資料，簡報電子檔已置放於金門縣地政局網站首頁（<https://land.kinmen.gov.tw/>）【業務專區/土地開發專區】項下。

八、 意見交流與討論：

序次	業主意見內容	本府(地政局)回覆說明
一	建物如拆除，不管是領取拆遷補償費或配回安置土地如須補差額地價皆可配合，但單純要求能原位置或就近配回安置土地，蓋回自己的房子，目前縣府提出之安置街廓土地區位，並非我們想要的。	本次座談會提出之安置街廓土地區位，主要考量街廓大小、周邊公共設施服務及生活環境機能等因素，所提於建物原位置或就近配回安置土地，也是一種思考方向，後續地政局會來綜合研議。

序次	業主意見內容	本府(地政局)回覆說明
二	<p>1. 會前一天才收到會議資料，無法有時間去做準備，維護自身權益。</p> <p>2. 建物周遭墳墓很多，故堅持建物基地原位置保留，另原建物方位坐北朝南，規劃後方位為坐西朝東。</p>	<p>1. 本次座談會，以書面郵寄搭配電話聯繫辦理通知；因資料涉及業主之建物資訊，故審慎採掛號郵寄。目前業主尚無需就建物之處理，即刻作決定，希望能讓業主先充份瞭解相關資訊。後續類似會議之召開，在時間安排及會議通知上，會更多方考量。</p> <p>2. 業主所提建物拆除後，於原位置配回安置土地，後續地政局配合研議。 建物座向受大門開設方位之影響，日後於建築設計時，可與建築技師商討建築配置方案，選擇自身最有利的方案。</p>
三	<p>1. 建物可拆除，領取拆遷補償，但建物基地為「建」地目，其價值不同，配回的土地面積，應有別於開發區內其他土地。</p> <p>2. 希望原位置或就近配回被拆除建物之安置土地。</p>	<p>1. 如合法登記建物之基地地目，為「建」地目，後續委請不動產估價師納入考量並依土地徵收補償市價查估辦法等規定查估土地市價，以維護業主權益。</p> <p>2. 所提建物拆除後，於原位置配回安置土地，後續地政局配合研議。</p>
四	<p>1. 給的文件資料要具可親性，清楚易懂，如長輩看不懂，會造成恐慌。另補償等涉及權益之計算標準及法源依據，要明確。</p>	<p>1. 本次座談會資料，除簡報所載之通案性說明，也針對不同建物，已分別準備一份個案說明資料，供業主參考，另座談會前也拜訪業主，親自當場說明。為讓業主更容易清楚了解，會持續精進書面資料，也搭配個別面訪、電話說明或舉辦座談會等</p>

序次	業主意見內容	本府(地政局)回覆說明
	<p>2. 目前建物內設有冷凍(冷藏)倉庫，建物如拆除，需另行租地再由專業人員來遷移，其遷移費用及無法營業的損失等，很可觀，但該費用似未包含在補償範圍內。</p> <p>3. 建物原位置保留之屋主切結，用語籠統，會造成住戶恐慌，即便不配合，也要能保留原住戶的生活機能。</p>	<p>方式交叉併行，讓業主能更清楚瞭解。</p> <p>2. 有關建物及設備之拆遷補償，係依金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例規定之相關基準辦理查估，業主反映之項目，後續實務作業上，會再協調查估單位檢視。</p> <p>3. 所提切結內容，係參考台東縣案例，主要在周知業主，如建築物不拆除，原位置保留，在區段徵收工程施作期間及完工後，有可能面臨之情形；政府有義務，儘可能降低對屋主生活之影響，但也有義務，告知業主在客觀條件限制下可能面臨的情形。</p>
五	有關水井補償費，現在開井費用較當初開井時高，若按現在開井費用補償，相對較合理。	水井之補償，依金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例規定，考量內徑尺吋及水井深度等因素。實務作業上，後續於公告區段徵收前，會協調查估單位再次檢視補償費。

#### 九、 會議結論：

最後感謝各位業主與會及提供意見，促進全案能更周延推動，今日大家提出的陳述意見，除承辦單位現場答覆外，涉及需進一步研議者，將續行研處，後續再適時向大家說明。

另為利各項資料能確實郵寄送達，各位業主之通訊地址如與土地登記地址不一致，煩請來電告知地政局（連絡電話:082-326663 分機 63264 黃先生）。

#### 十、散會：109 年 8 月 29 日上午 11 時