

桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區

地上物查估作業須知

親愛的土地所有權人及相關權利人您好：

誠德不動產估價師聯合事務所承辦桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會委託辦理之「桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區」地上物查估作業一案，為確保您個人權益並使地上物查估作業得以順利進行，請務必詳閱下列規定並確實配合，謝謝您的合作！

一、 辦理土地改良物補償查估作業依據：

- (一) 「桃園縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例」(繼續適用)。
- (二) 「桃園縣辦理徵收土地農林作物補償費、水產養殖費、畜禽遷移費查估基準」(繼續適用)。
- (三) 「桃園縣墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法」(繼續適用)。

二、 查估作業流程說明：

- (一) 土地上有附屬雜項設備設施者，請先行於附屬雜項設備設施清查表中勾選，並於查估當下交付予查估單位。
- (二) 會同相關權利人至土地所在地進行現況調查作業。
- (三) 補償對象認定及指界所有權範圍。
- (四) 相關證明文件(如附表)之驗證。【如當日攜帶證件不全或有瑕疵者，可於一週內補送至查估人員收執。】
- (五) 進行地上物之種類、使用情形、數量計算之查定。
- (六) 提供土地所有權人、使用人及相關權利人調查情形並簽章確認。

三、 會勘人員及注意事項：

- (一) 會勘人員：土地所有權人及使用人【包含：地上物所有權人及其他相關權利人】。※如土地所有權人與實際地上物所有權人非同一人時請土地所有權人於接獲查估通知後主動告知相關使用人及權利人於指定之時間及地點備齊如附表所列之各項證明文件一同辦理查估作業。
- (二) 各土地所有權人、使用人、地上物所有權人或相關權利人依土地所有權人查估作業時程表上所指定之時間及地點攜帶各項證明文件到場辦理查估作業。
- (三) 未能於當天親自到場者，得委託代理人檢附委託書到場代為辦理會同查估作業。
 - ※ 有水井設施者，請於查估前，須自行開啟水井抽水孔，以利查估時量測深度作業進行。
 - ※ 有農、林作物者，請於查估前，自行將雜草或障礙物清除，以利查估時清點數量，避免地上物被掩蓋情形產生，致無法完全清點。

四、 查估作業日期及地點：

- (一) 會勘時間：依「土地所有權人查估作業時程表」所排定之時間。
- (二) 會勘地點：各土地所有權人之土地所在地。

五、 土地所有權人及使用人未到場之處理：

- (一) 土地所有權人、使用人等如未準時到場，但於該梯次時間結束前到場者，請速與工作人員聯繫，以利查估作業之進行。
- (二) 土地所有權人及使用人如未於指定之梯次時間到場，且無委託他人代為辦理者，事前可與工作人員聯繫另行排定查估日期、時間。
- (三) 如土地所有權人及使用人未於指定之梯次時間到場，且未與工作人員聯繫者，將暫視地上物所有權歸屬為土地所有權人所有。

六、 其他注意事項：

- (一) 土地所有權人、使用人如於當天未能準時到場者，請速與誠德不動產估價師聯合事務所工作人員聯繫，以利查估作業之進行。(※註二)
- (二) 查估當日如遇有不可抗力之原因【如：水、風災等】致查估作業無法正常進行時，將另行發函通知土地所有權人及使用人，擇期辦理查估作業，若有疑慮協請土地所有權人及使用人撥打工作人員聯繫電話確認作業是否如期進行。

※註一 平鎮(山子頂地區)都市計畫，禁建日期：75 年 12 月 5 日

※註二 誠德不動產估價師聯合事務所，工作人員名單與聯繫電話：

電話：0926-993401 洽 徐嘉慶先生、0937-145065 洽 林璉澤先生

附表：

所有權人身分別	應備之證明文件
土地所有權人及使用人(地上物所有權人、相關權利人)	1. 國民身分證。 2. 土地所有權狀影本或土地謄本。 3. 建物所有權狀影本或建物謄本及使用執照影本。 (註：無以上證件者，須準備房屋稅籍證明及用電證明) ◎於都市計畫發布後建造之建物者 (1)依建築法領有建築執照或建築許可之建築物，但以主要構造及位置，均係按照核准之工程圖樣施工者之建築執照、影本。 (2)房屋使用執照影本。 (3)建物所有權狀影本。 ◎於都市計畫發布前建造之建物無法提具以上三項證明文件之一

	者（依※註一之禁建時間區別） (4)建物之用水、用電證明(自來水公司、台灣電力公司申請)。 (5)於該建物設籍之戶籍謄本或門牌編釘證明(戶政機關申請)。 (6)建物之房屋稅籍證明書（地方稅務局中壢分局），現場交予查估人員攜回辦理作業。 4. 建物門牌有設立戶籍者，須附全戶戶籍謄本(記事欄請勿省略)(當月份)。 5. 設有電話、電表、自來水表及瓦斯表者提具最近一期繳納執據影本。 6. 土地改良物（建築改良物或農作改良物）如非土地所有權人所有或耕作，協請使用人提供相關證明文件，例如：地上權證明書、買賣契約、租賃契約書、三七五租約及土地使用同意書等，以利釐清土地改良物權利歸屬。
受託人(未能親自到場者得委託他人代為辦理查估作業)	1. 出具委託書（請務必載明委託人及受託人之姓名並蓋章）。 2. 委託人之國民身分證（如為影本請切結與正本相符）、印章及委託人之土地所有權狀、建物所有權狀、地上物所有權證明文件、租賃證明文件或其他相關證明文件。(請攜帶影本)
法人	1. 公司設立及商業登記機關核准函文影本。 2. 供合法營業使用建物所有權狀或使用執照影本。 3. 公司及負責人之印章。 4. 同私人第6點所載述之內容。

※注意：為保障您的權益，請務必詳閱上述規定，並備齊所列之相關證明文件，如當日攜帶證件不全或有瑕疵者，可於一週內補送至查估人員收執。