

臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案-

安置土地抽籤暨配地作業說明會



主辦單位：臺中市政府地政局

中華民國104年1月24日

簡報大綱



壹、作業流程

貳、安置目的及依據

參、安置對象及資格

肆、安置土地單元分配原則

伍、應領抵價地權利價值計算

陸、申請合併抽籤分配

柒、參加抽籤及分配土地應備文件

捌、土地分配、抽籤方法及程序

玖、土地分配方法與原則

拾、範例說明



拾壹、權利價值計扣與差額地價繳納

拾貳、申請時間(含合併抽籤分配申請)

拾參、審查、補正及駁回申請

壹、作業流程

召開安置土地分配說明會

104年1月24日

受理分配安置土地申請

104年1月24日~104年2月12日

安置土地抽籤分配作業

預計104年3月(抽籤作業)以公文通知為準
預計104年3月(配地作業)以公文通知為準

繕造分配結果清冊

預計104年4月

公告安置土地分配結果

預計104年4月

通知繳納或發給差額地價

預計104年7~8月

囑託辦理土地登記

預計104年9月

土地點交

預計104年12月



D.1

貳、安置目的及依據

- ◆ 保障區段徵收範圍內被拆遷之合法建物所有權人生活權益
- ◆ 依據區段徵收實施辦法第17條及第26條規定
- ◆ 依據102年9月14日發布實施「變更臺中市都市計畫(配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫(配合拆遷安置計畫)案」規定
- ◆ 依據103年4月2日發布實施「變更臺中市都市計畫(配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫(配合區段徵收及都市防洪)案」規定
- ◆ 依訂定之「臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收合法建物拆遷安置作業要點」辦理安置配地作業

D.2

參、安置對象及資格

合法建築物



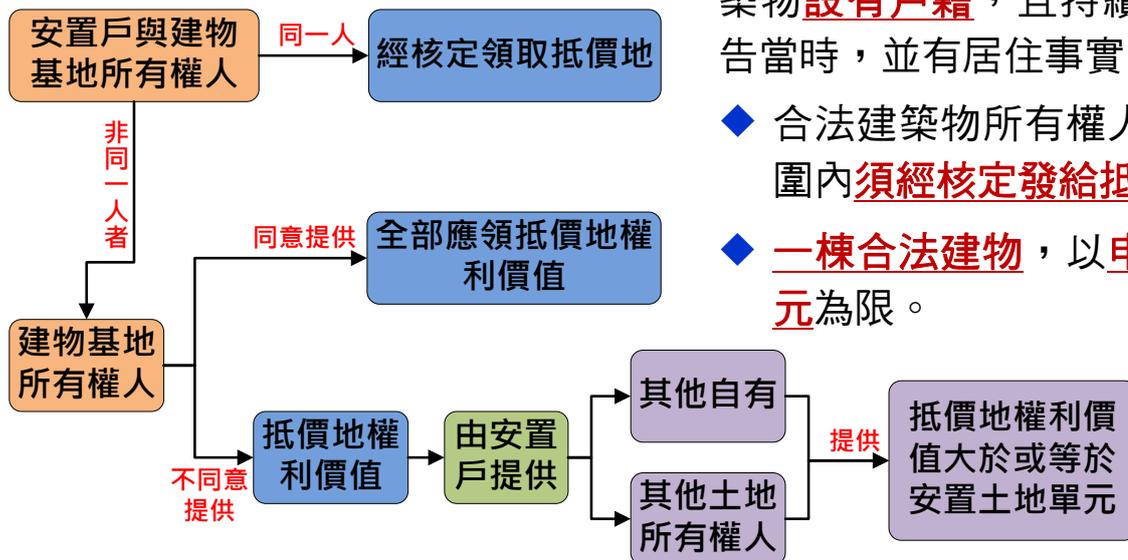
區段徵收範圍內被全部拆除合法建築物之所有權人，應符合下列條件，始具資格申請安置：

◆ 合法建物所有權人或其配偶、直系血親、兄弟姊妹。

於區段徵收公告六個月前於該合法建築物設有戶籍，且持續設籍至徵收公告當時，並有居住事實。

◆ 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。

◆ 一棟合法建物，以申請一個安置單元為限。



D.3

肆、安置街廓(區域)選定原則、位置、單元面積及其所需權利價值

一、選定原則：

以第二之一種住宅區為主，選定9個街廓規劃安置，劃分為九個安置區(A~I)，選定安置區共規劃20個區塊，如下圖所示。

二、規劃之單元面積：

✦ 每一安置單元以建築基地面積不得小於140m²，除街角地因退縮建築規定須另行規劃外(非安置單元)，其餘每一安置單元面寬原則為5公尺；本案規劃安置單元寬度介於約5~6.25公尺。

✦ 安置街廓單價介於19,800~25,200(元/m²)之間，分配所需權利價值介於3,021,800~4,340,868元之間。

三、各安置單元最小分配面積及所需權利價值詳見說明會資料附件三。

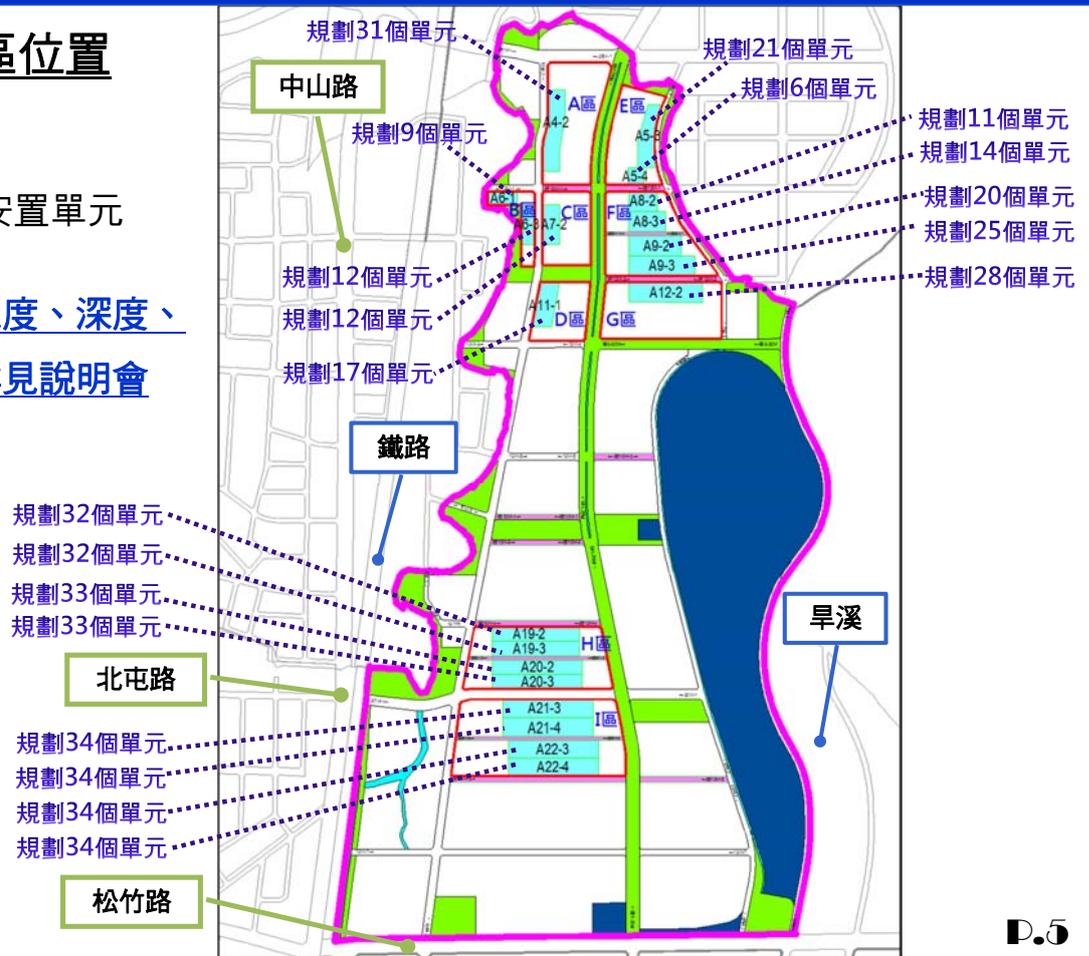
D.4

肆、安置街廓(區域)選定原則、位置、單元面積及其所需權利價值

安置街廓分區位置 示意圖

◆ 共規劃**472**個安置單元

✦ 各安置單元寬度、深度、
位置及價格詳見說明會
資料附件四



D.5

伍、應領抵價地權利價值計算

依據土地徵收條例施行細則第50條計算，公式如下：

- (一) 抵價地總面積 (A)：徵收私有土地總面積之百分之四十三。
- (二) 預計抵價地之總地價 (V) = (Σ 規劃供抵價地分配之各分配街廓面積 \times 各該分配街廓評定之單位地價) \times (A \div 規劃供抵價地分配之總面積)
- (三) 區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (P) = V \times 【該所有權人申請領回抵價地之補償地價 \div 全區之徵收土地補償總地價】
- (四) 各原土地所有權人領回抵價地之面積 = P \div 該領回土地之評定單位地價

註：各所有權人應領抵價地權利價值詳見應領抵價地權利價值計算表。

D.6

陸、申請合併抽籤分配

- ◆不同建物所有權人擬申請合併抽籤分配於相鄰安置單元，應於本府受理分配安置土地申請期間併同提出申請，逾期不予受理。

範例：安置戶李小平與林小豐於區段徵收前為鄰居，區段徵收後是否仍可維持為鄰居關係？

說明：1、不同建物所有權人擬申請合併於相鄰安置單元，應於本府受理分配安置土地申請期間併同提出申請，逾期不予受理。

- 2、李小平與林小豐只要於104年1月24日至104年2月12日前備妥安置土地申請書及安置土地合併申請書至指定地點（臺中市政府地政局區段徵收科）提出申請，經市府審核通過後，即可辦理合併分配。

D.9

柒、參加抽籤及分配土地應備文件

依公文通知之日期、時間及地點參加，並備妥相關資料

單獨分配

本人親自：

- (1)身分證正本
- (2)印章

委託他人：

- (1)代理人身分證明文件
- (2)印章
- (3)委託書
- (4)原土地所有權人身分證明文件、印鑑章、印鑑證明

合併分配 (推派代表人1人)

代表人親自：

- (1)身分證正本
- (2)印章
- (3)合併申請同意書

委託他人：

- (1)代理人身分證明文件
- (2)印章
- (3)委託書
- (4)合併申請同意書
- (5)代表人身分證明文件、印鑑章、印鑑證明

未辦竣繼承登記

- 由全體繼承人推派一人為代表
- 提出繼承相關證明文件
- 推派代表同意書
- 代表人之身分證明文件及印章
- 無法共推一人為代表時，抽籤作業由監籤人員代為抽出，配地作業由本府逕為分配之

- ◆ 代表人無法親自出席者，委託書應經全體合併戶或全體繼承人同意。

D.10

捌、土地分配、抽籤方法及程序

抽籤作業流程圖 (採公開方式)

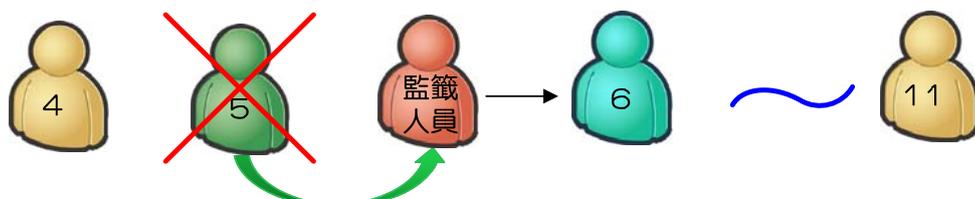


D.11

【抽籤範例】



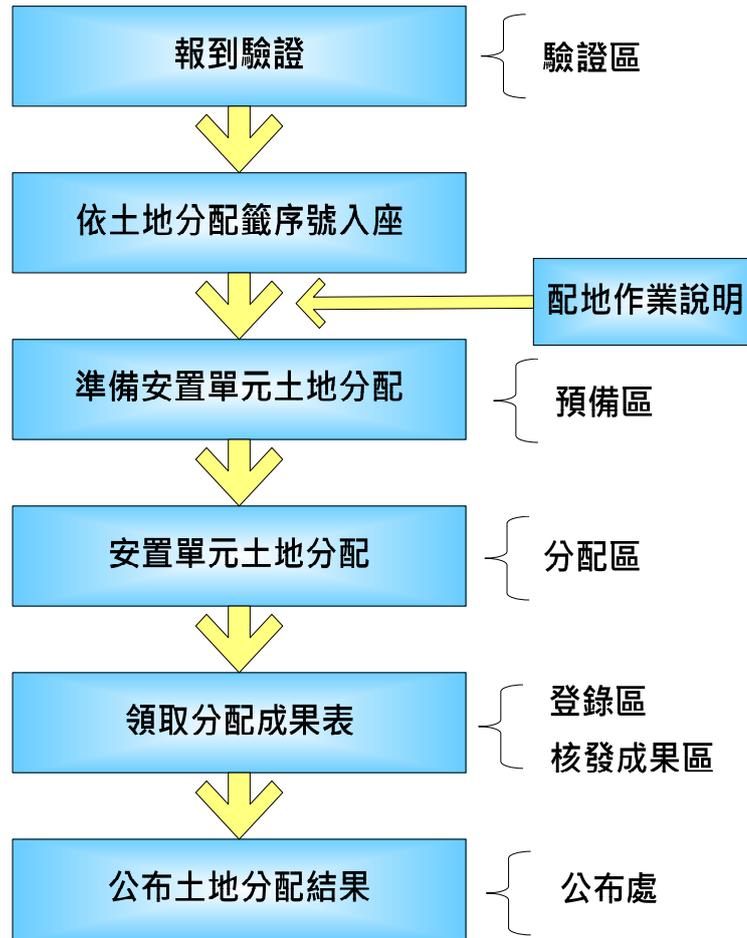
◆安置戶經**唱名三次**未到場，亦未委託其他人代為抽籤者，由到場抽籤戶推舉之**監籤人員**代為抽籤。



D.12

捌、土地分配、抽籤方法及程序

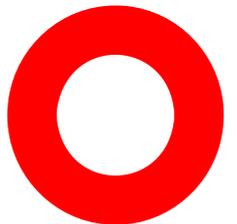
安置土地分配 作業流程圖



D.13

玖、土地分配方法與原則

- ◆安置戶得自由選配安置街廓，並依**分配方向依序**選定安置單元，**不得跳號**；但遇有路沖土地時，得跳號依序選擇非路沖土地。



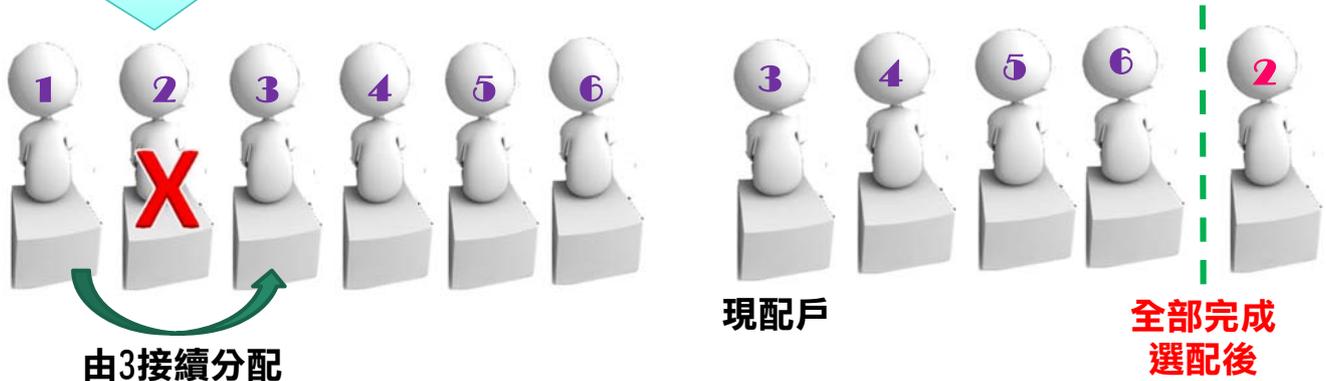
D.14

玖、土地分配方法與原則

- ◆安置戶經**唱名三次**未表明在場者，視為未到場，由**次一順序**之安置戶接續選配土地。於當梯次配地結束前，**遲到**之安置戶可向工作人員報到補辦選配作業。但應俟依序選配之安置戶**全部完成選配後**，再按**報到先後順序**選配。

經三次唱名未表明在場，視為未到場

若配地籤2號於配地籤3號配完時到場，則須等到配地籤6號配完後，才得以辦理分配。



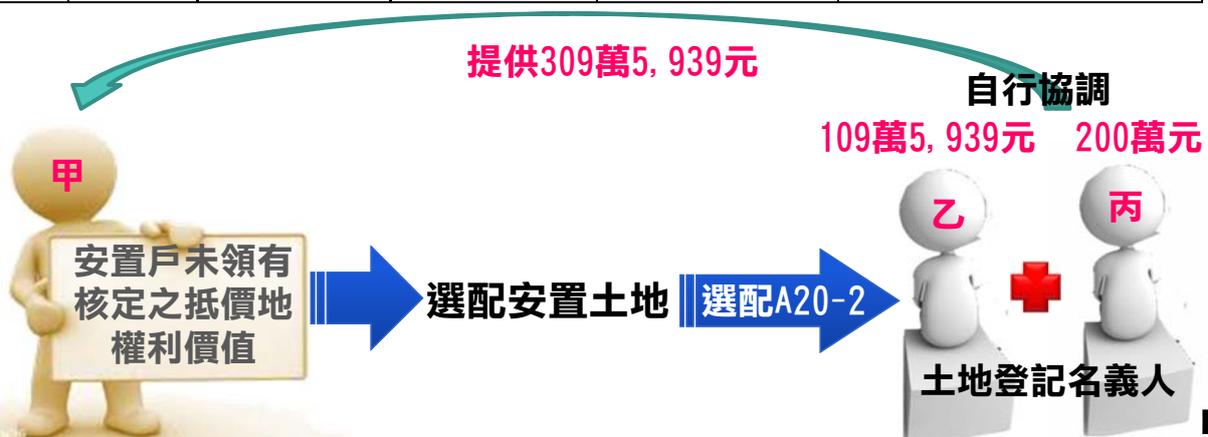
- ◆安置戶**未依**訂定時間、地點，到場選配安置土地者，得由本府另**擇期通知**選配安置土地，但以**1次**為限。如**仍未到場**者，視為**放棄**安置資格，但仍得參與抵價地配地作業。

D.15

玖、土地分配方法與原則

- ◆建物所有權人自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地供安置者，其權利價值應大於或等於安置單元所需權利價值，**不得繳納差額地價**。

分區	安置街廓編號	街廓評議單價(元/㎡)	最小分配土地		相關管制規定
			分配面積(㎡)	分配所需權利價值(元)	
H	A20-2	21,700	142.67	3,095,939	面寬須大於3.5公尺；安置街廓最小建築基地面積為140㎡



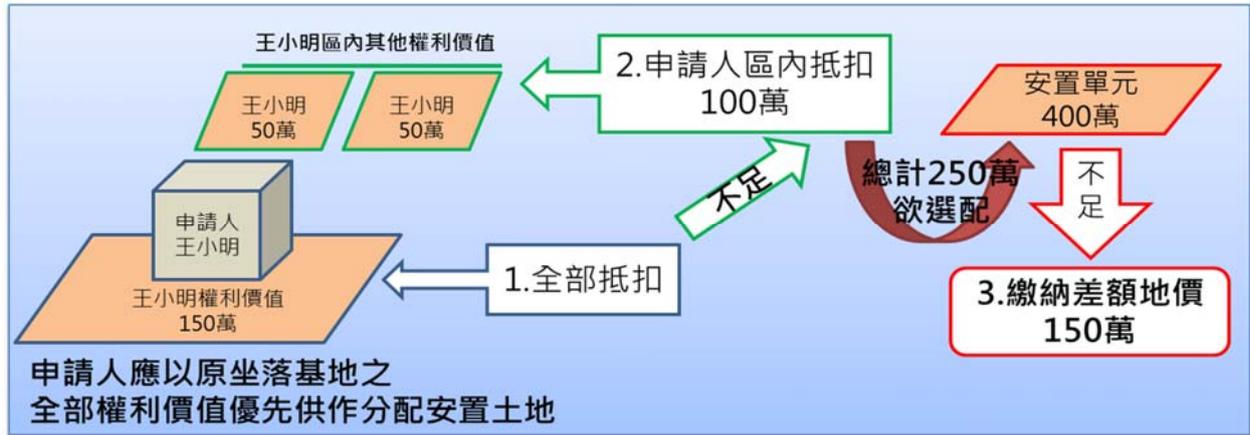
D.16

拾、範例說明

範例1：建物與其坐落基地所有權同屬一人

申請人：王小明

條件：合法建物所有權人、建物已全拆、公告6個月前設有戶籍、
已核定領有抵價地(共有3筆土地，各筆權利價值如下)



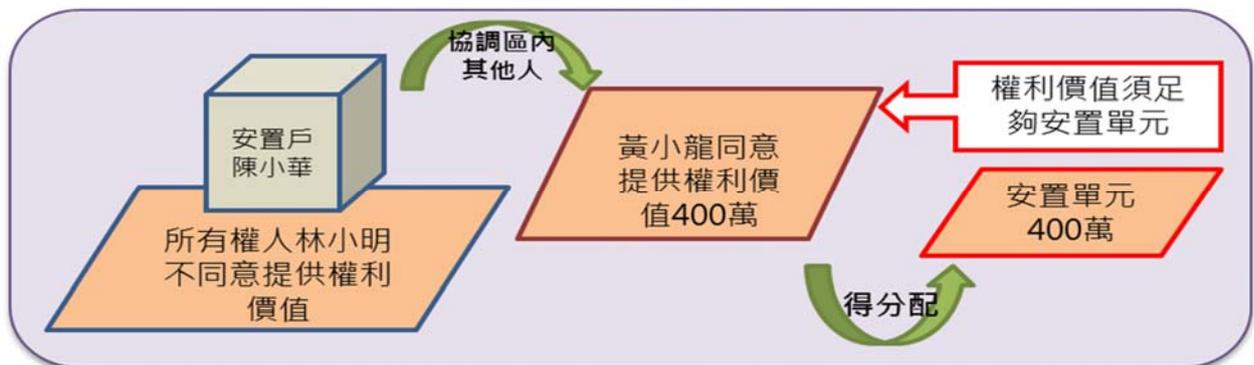
計算：安置單元所需**權利價值** - 王小明3筆土地**權利價值**加總
= 400萬 - 250萬，仍少150萬...
→ 王小明繳納差額地價150萬

拾、範例說明

範例2：建物與其坐落基地所有權非屬同一人

申請人：陳小華

條件：合法建物所有權人、建物已全拆、公告6個月前設有戶籍、
無核定領有抵價地



方式一：協調林小明提供建物所在基地之**全部**權利價值供安置

註：安置單元土地登記於林小明名下

方式二：協調黃小龍(或其他地主)提供**大於或等於安置單元所需**權利價值(400萬)供安置

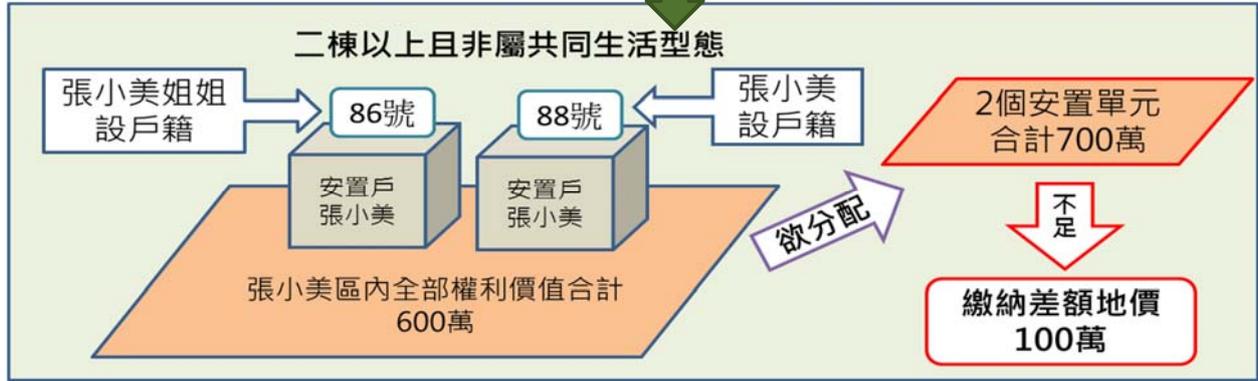
註：安置單元土地登記於黃小龍名下

拾、範例說明

範例3：安置戶所有合法建物係有二棟以上且非屬共同生活型態

申請人：張小美

條件：合法建物所有權人、2棟建物已全拆、公告6個月前設有戶籍、已核定領有抵價地



計算：2個安置單元所需權利價值 - 張小美區內全部權利價值加總
 = 700萬 - 600萬，仍少100萬...

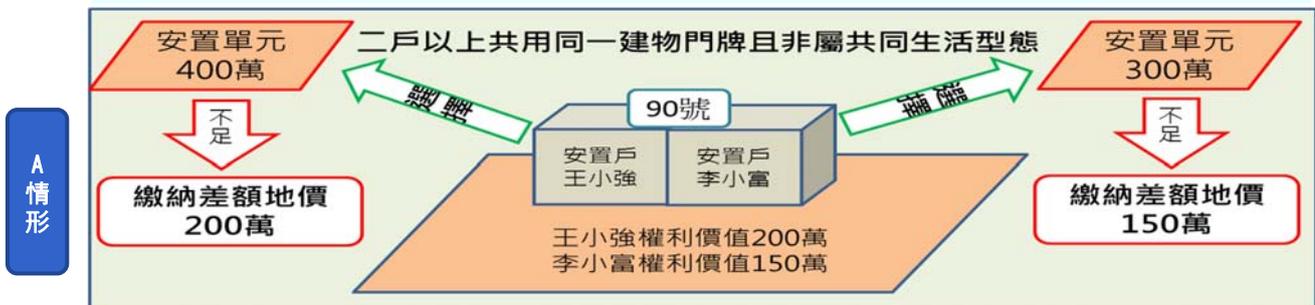
張小美繳納差額地價100萬

拾、範例說明

範例4：安置戶所有合法建物係二戶以上共用同一建物門牌

申請人：王小強、李小富

條件：合法建物所有權人、建物已全拆、公告6個月前設有戶籍、已核定領有抵價地



計算：王小強選擇安置單元所需權利價值 - 王小強權利價值加總
 = 400萬 - 200萬，仍少200萬...

王小強繳納差額地價200萬

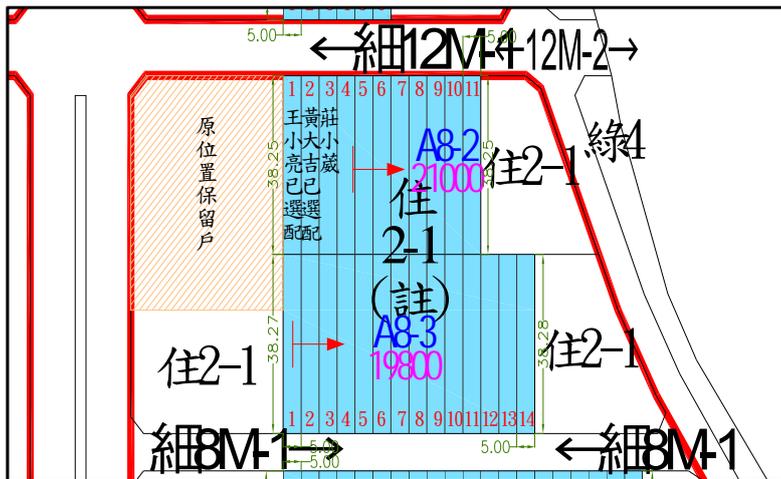
計算：李小富選擇安置單元所需權利價值 - 李小富權利價值加總
 = 300萬 - 150萬，仍少150萬...

李小富繳納差額地價150萬 P.20

拾、範例說明

範例6：安置戶莊小葳已核定應領抵價地權利價值為3,600,000元，欲選擇安置街廓編號A8-2之安置土地單元，而該安置土地單元編號2已有安置戶黃大吉選配，其繳納差額地價如何計算？

分區	安置街廓編號	街廓評議單價(元/㎡)	最小分配土地		相關管制規定
			分配面積(㎡)	分配所需權利價值(元)	
F	A8-2	21,000	191.18	4,014,780	面寬須大於3.5公尺；安置街廓最小建築基地面積為140㎡



計算：

莊小葳接續所選安置單元編號2後分配至編號3，所需權利價值為401萬4,780元，扣除莊小葳權利價值360萬，分配完成後須於規定時間內繳納差額地價41萬4,780元

D.23

拾壹、權利價值計扣與差額地價繳納

- ◆ 安置戶選配安置土地後，尚有剩餘權利價值者，另行依抵價地抽籤暨分配作業要點規定參加配地作業。
- ◆ 安置戶之應領抵價地權利價值小於領回之安置土地地價者，其不足部分應於本府規定期限內繳納之。
- ◆ 土地所有權人為低收入戶、中低收入戶或因財務困難或其他重大原因，無法於規定期限內一次繳清其選配安置街廓應繳納差額地價者，得向本府申請分期無息繳納差額地價。

D.24

拾貳、申請時間（含合併抽籤分配申請）

- ◆ 安置土地受理申請時間：民國104年1月24日至104年2月12日，共計20日。
- ◆ 合併抽籤分配申請：應於受理分配安置土地時併同提出申請。
- ◆ 上述申請應檢附所需之相關證明資料供本府審核。
- ◆ 申請或郵寄地址：臺中市政府地政局區段徵收科
（臺中市西區三民路一段158號6樓）

～逾期不予受理，請鄉親多加注意～

D.25

拾參、審查、補正及駁回申請

- ◆ 本府於收件後即辦理審查，其審查結果將於受理申請安置期滿後6天內(不含國定假日)，以書面通知申請人。
- ◆ 須補正者，請儘速於民國104年3月6日前親至或掛號郵寄（以郵戳為憑）至臺中市政府地政局區段徵收科辦理補正，本府將於申請人補正後5日內(不含國定假日)辦理審查，並將審查結果以書面通知申請人，逾期將不予受理。
- ◆ 如於審查後仍有不符者，將予以駁回其安置申請。

D.26



～ 簡報結束～



土地所有權人
意見陳述及答覆

