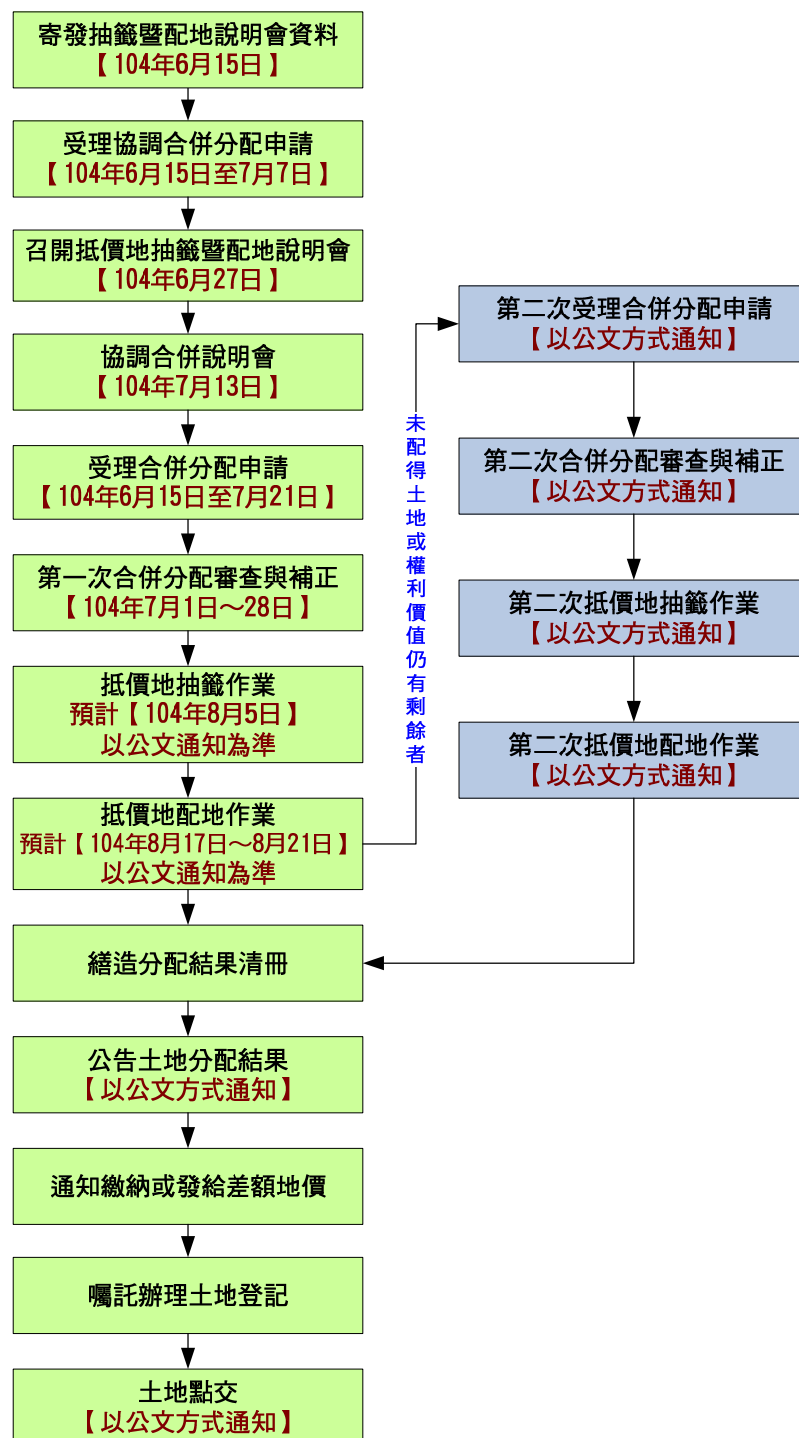


壹、辦理依據

臺中市政府（以下簡稱本府）為秉持公平、公正、公開原則辦理捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案原土地所有權人領回抵價地抽籤分配作業，茲依據區段徵收實施辦法第二十六條第二項規定訂定「臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收抵價地分配作業要點」（詳如附件一）及召開本說明會，並辦理後續作業。

貳、作業流程



參、應領抵價地權利價值計算

一、計算公式

土地所有權人申請領回抵價地之補償地價，經本府依土地徵收條例施行細則第五十條規定之公式計算後所得之數額，以作為原土地所有權人領回抵價地及繳納或領回差額地價之計算基準。其計算公式如下：

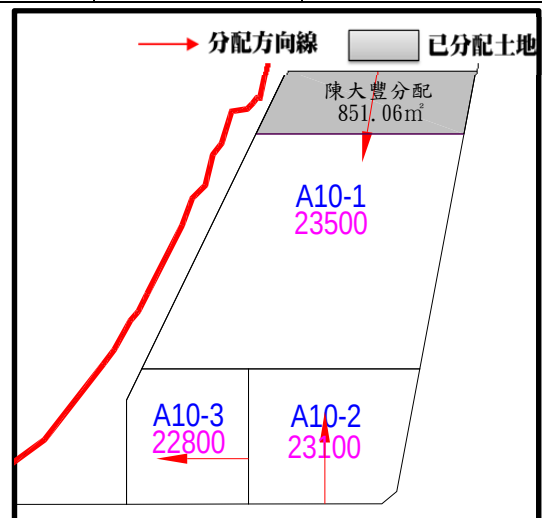
(一) 土地所有權人領回抵價地權利價值及面積計算公式：

1. 預計抵價地總面積 (A) = 全區徵收土地總面積 × 抵價地比例
2. 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 × 各該分配街廓評定之單位地價) × (A ÷ 規劃供抵價地分配之總面積)
3. 各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (V1) = V × 該所有權人申請領回抵價地之補償地價 ÷ 徵收土地補償總地價
4. 各原土地所有權人領回抵價地之面積 = (V1) ÷ 該宗土地領回土地之評定單位地價

【範例一】陳大豐所有之權利價值為 20,000,000 元，欲分配於 A10-1 街廓時，其配回面積為何？

街廓名稱	街廓單價 (元/m ²)	第一宗土地權利價 值(元)	最小分配權利 價值(元)	最小分配 面積(m ²)
A10-1	23,500	11,750,000	11,750,000	500.00

說明：陳大豐應就分配方向線分配 A10-1 街廓土地，分配面積為 851.06 平方公尺 (20,000,000 ÷ 23,500)。



- (二) 原土地所有權人經本府核定合法建物原位置保留或已獲配安置單元者，其應領抵價地權利價值應扣除該已核定之合法建物原位置保留或安置單元之權利價值，就其剩餘權利價值參加土地分配作業。

二、權利價值計算表（範例）

個人應領權值計算表請參閱說明書之附件五、「土地所有權人應領抵價地權利價值計算表」第 10 欄之計算結果。

無分配安置土地者金額為“0”

無辦理原位置保留土地者金額為“0”

土地所有權人應領抵價地權利價值計算表(範例)

1. 申領抵價地收件號	000
2. 原土地所有權人(或代表人)姓名	張小華
3. 原土地所有權人(或代表人)身份證字號或統一編號	B123456789
4. 申請領回抵價地補償地價(元)	5,000,000
5. 預計抵價地之總地價(V)(元)	13,273,447,749
6. 徵收土地補償總地價(元)	6,490,311,567
7. 領回抵價地之權利價值(P)(元)	10,225,586
8. 領回安置土地之權利價值(Y)(元)	0
9. 領回原位置保留之權利價值(Z)(元)	3,500,000
10. 參與抵價地抽籤配地之權利價值(W)(元)	6,725,586

計算方式說明：(土地徵收條例施行細則第50條附件2)

(1) 全區預計抵價地之面積(A) = 全區之徵收土地總面積 × 抵價地比例
 $= 974,733.50 \times 43\%$
 $= 419,135.405 \text{ m}^2$

(2) 規劃供抵價地分配之總面積 = 576,117.12 m^2
 規劃供抵價地分配之總地價 = 18,244,844,979 元

(3) 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 × 各該分配街廓評定之單位地價) × (A ÷ 規劃供抵價地分配之總面積)
 $= 18,244,844,979 \times (419,135.405 \div 576,117.12)$
 $= 13,273,447,749 \text{ 元}$

(4) 各原土地所有權人領回抵價地之權利價值(P)
 $= V \times \text{該土地所有權人申請領回抵價地補償地價} \div \text{徵收土地補償總地價}$

(5) 參與抵價地抽籤配地之權利價值(W) = (P) - (Y) - (Z)

(6) 各土地所有權人領回抵價地之面積 = W ÷ 選配土地之評定地價

(7) 如土地所有權人如發現個人資料誤繕之情形，請儘速與本府聯繫。

聯絡電話：(04) 22218558 分機 63636 或 63643

肆、最小分配面積及其權利價值

- (一) 考量土地使用管制及都市設計管制規定、合理建築使用等因素後，依各分配街廓之條件差異進行規劃(詳如附件三、臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收抵價地分配街廓一覽表)。**本案最小分配面積為151.09平方公尺，位於“A5-3-18街廓”，所需之權利價值為3,021,800元**；惟此街廓為安置街廓之安置單元，依本案抵價地分配作業要點(以下簡稱本要點)規定，仍須按配地方向線依序選配，且僅此一個單元可供分配。(註：每一分配戶僅能選配一個安置單元)
- (二) 建議土地所有權人**合併至權利價值為12,800,000元以上**，較易有其他第二之一種住宅區街廓分配機會可供選擇。
- (三) 本府建議各土地所有權人**可參考下表**，先行衡量自身權利價值可分配之情況及考慮是否申請合併分配，避免因權利價值較小而土地分配順

序較後順位時，輪其選配土地時，已無符合土地可供分配之情況發生。

最小分配面積所需權利價值統計表

最小建築基地面積(m ²)	分區	街廓數量	各街廓所需最小權利價值(元)	合計面積(m ²)	佔全區可分配面積比例
不得小於 140 m ²	第二之一種住宅區 (註)安置街廓	363	3,021,800~4,309,998	60,576.51	11.49%
不得小於 500 m ²	第二之一種住宅區	19	10,250,000~12,800,000	82,199.69	15.59%
介於 500 m ² ~700 m ² 之間	第二之一種住宅區	23	11,769,219~17,832,978	48,122.69	9.13%
介於 700 m ² ~1000 m ² 之間	第二之一種住宅區	16	17,006,400~23,103,465	35,699.13	6.77%
介於 1000 m ² ~1400 m ² 之間	第二之一種住宅區	21	24,979,482~30,723,280	82,175.40	15.59%
介於 2085.84 m ² ~3000 m ² 之間	第二之一種住宅區	2	49,642,992~72,600,000	5085.84	0.96%
不得小於 1000 m ²	第二種商業區	13	40,900,000~120,439,043	63,223.68	11.99%
介於 1744.71 m ² ~5020.94 m ² 之間	第二種商業區	5	94,342,285~271,630,690	14967.74	2.84%
不得小於 1500 m ²	特定商業區	14	61,200,000~131,250,336	110,924.28	21.04%
介於 1753.14 m ² ~7002.62 m ² 之間	特定商業區	3	88,182,942~253,494,844	11755.77	2.23%
不得小於 2000 m ²	休閒服務專用區	2	92,600,000~104,000,000	12,384.92	2.35%
總計		481	3,021,800~271,630,690	527,115.65	100.00%

伍、抵價地分配街廓規劃情形

一、街廓規劃

依土地徵收條例施行細則第五十四條規定規劃，除下列(一)、(二)、(三)街廓不開放選擇分配外，其餘土地均開放供自由選配，詳如附件四、「臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收抵價地分配街廓位置圖」所示。

- (一) **經核准合法建物原位置保留之土地**：包含部分特定商業區、部份第二種商業區及部分第二之一種住宅區土地，詳如附件四、「臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收抵價地分配街廓位置圖」之**土黃色斜線街廓**。
- (二) **部分已分配之安置土地**：安置土地配地作業於104年3月30、31日辦理完竣，並於本府104年4月21日府授地區一字第1040087174號公告確定安置土地分配結果，其已受分配之土地，詳如附件四、「臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收抵價地分配街廓位置圖」之**紅線框灰色街廓**。
- (三) **都市計畫變更程序未完成街廓**：A25-1。為保存市定古蹟「詔安堂」之古蹟建物，將街廓 A25-1 之古蹟建物坐落範圍，部分劃為「古蹟保留區」，詳如附件四、「臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收抵價地分配街廓位置圖」之**深棕色斜線街廓**。另係因考量已核准原位置保留合法建物之碧柳社區既有道路進出，以及海灣社區出入道路之情形，在不妨礙原都市計畫或土地使用計畫規劃及道路系統之原則下，增設十公尺以下道路。

二、土地使用分區管制及都市設計管制要點

- (一) 依本案土地使用分區管制及都市設計管制要點規定之最小開發規模及強度說明如下(詳如附件十、本案細部計畫圖)：

使用分區	第二之一種住宅區(註)安置街廓	第二之一種住宅區	第二種商業區	特定商業區	休閒服務專用區
最小面積	140 m ²	500 m ²	1,000 m ²	1,500 m ²	2,000 m ²
建蔽率	50%	50%	55%	55%	55%
容積率	250%	250%	350%	350%	350%

- (二) 各使用分區退縮建築管制及其他相關之管制規定(詳如附件二、「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」土地使用分區管制及都市設計管制要點)。

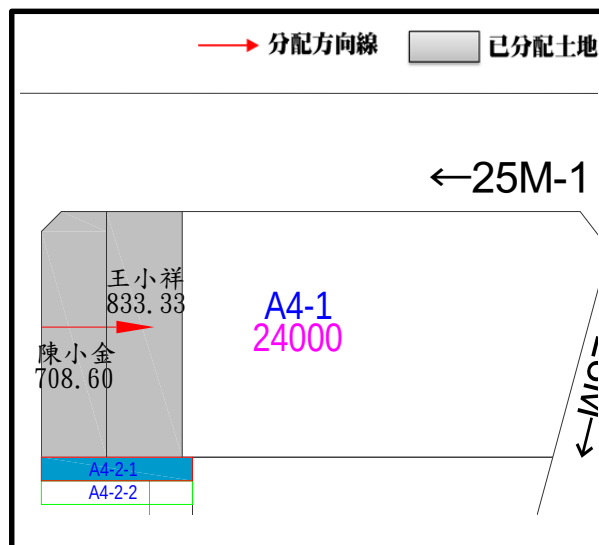
三、第一宗或最後一宗土地及其權利價值

指為符合街角地兩側面臨道路需設置騎樓或退縮建築規定，或為配合合法建物原位置保留位置與部分街廓形勢不整問題，經參酌最小分配面積訂定原則，劃設適當面寬、面積以合於正常使用之街角地或分配街廓。依各街廓配地方向，於其首末分別劃設為第一宗及最後一宗土地，該第一宗及最後一宗土地最小分配面積乘以其區段徵收後評定地價所得之價額為其所需權利價值。如僅分配於 A11-3 及 B1-2 此等街廓者，其退縮後之建蔽率可能有不足 50%或 55%之情況。

【範例二】王小祥所有之權利價值為 20,000,000 元，欲分配於 A4-1 街廓時，其配回面積為何？

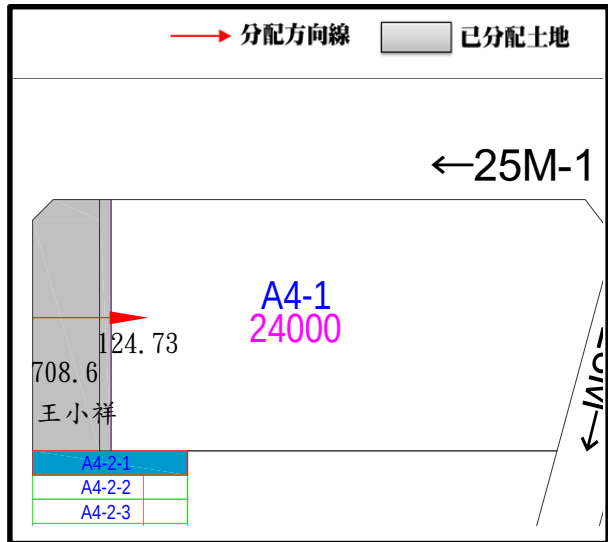
街廓名稱	街廓單價 (元/m ²)	第一宗土地(首宗) 權利價值(元)	最小分配權利 價值(元)	最小分配 面積(m ²)
A4-1	24,000	17,006,400	12,000,000	500.00

情況1：如A4-1第一宗土地(首宗)已有陳小金選配，王小祥應就分配方向線接續於陳小金後分配A4-1剩餘街廓土地，分配面積為833.33平方公尺 (20,000,000÷24,000)。



情況2：如A4-1第一宗土地(首宗)

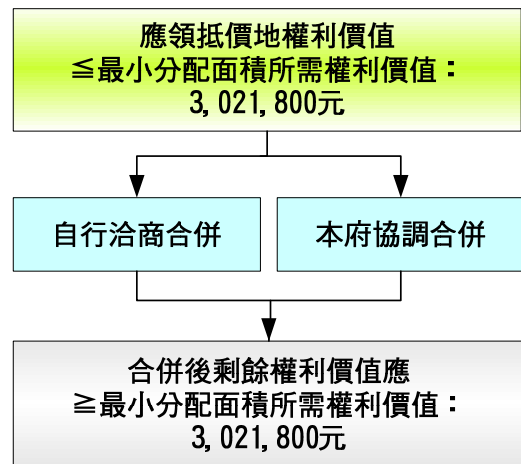
無人選配，則王小祥應依分配方向選配土地，配回於A4-1街廓第一宗土地(首宗)面積達708.6平方公尺後，剩餘權利價值2,993,600元(20,000,000元-17,006,400元)接續於A4-1街廓第一宗土地(首宗)後分配，配回面積為124.73平方公尺。故王小祥分配之面積共計833.33平方公尺。如分配於此等街廓者，其第一宗土地(首宗)面積需達該街廓規定之權利價值後，始可分配。



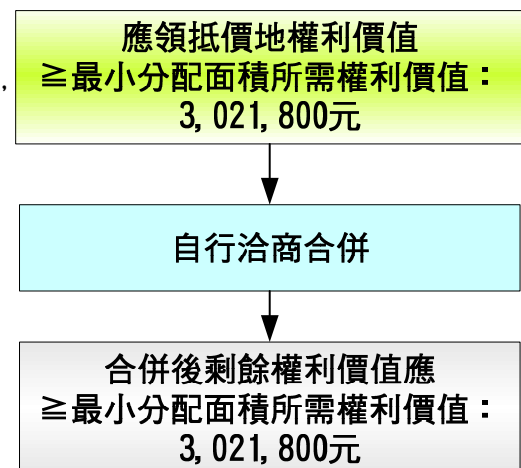
陸、申請合併相關規定及時間

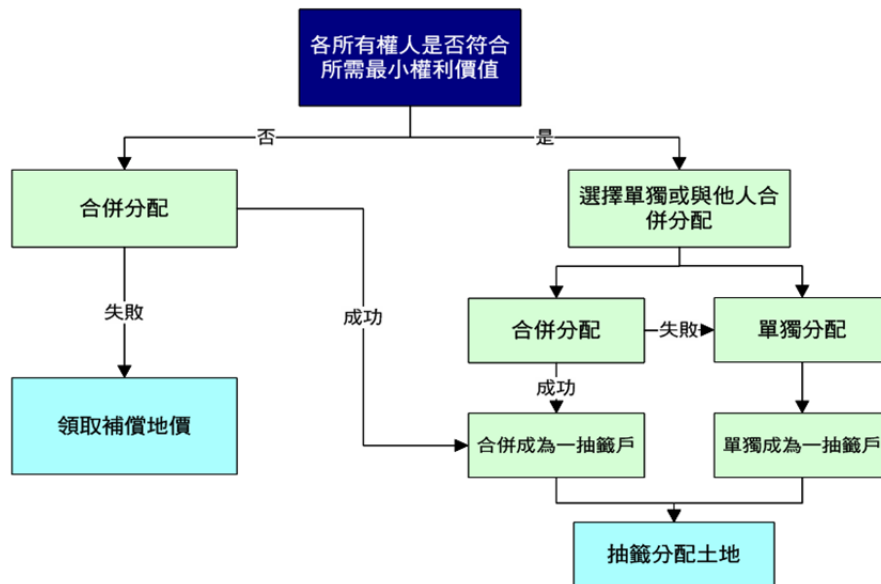
一、申請合併對象

- (一) 土地所有權人應領抵價地之權利價值未達最小分配面積所需權利價值 3,021,800 元者，應於本府規定期間內自行洽商其他土地所有權人申請合併分配或申請由本府辦理協調合併分配。合併後之權利價值不得小於最小分配面積所需權利價值。



- (二) 土地所有權人之權利價值已達最小分配面積所需權利價值 3,021,800 元者，仍得就其權利價值之部分或全部，自行洽商其他土地所有權人申請合併分配。以其部分權利價值與他人合併分配者，剩餘留供單獨分配之權利價值不得小於最小分配面積所需權利價值。





申請合併分配流程圖

二、申請合併時間

- (一) **自行洽商其他土地所有權人申請合併者**：應推派一人為代表後，於 104 年 6 月 15 日~7 月 21 日 間備妥「自行合併分配抵價地申請書」（如附件六）及身分證明文件，親自或以掛號郵寄方式向本府地政局區段徵收科（臺中市西區三民路 1 段 158 號 6 樓）提出申請，逾期不予受理。
- (二) **本府協調合併者**：未能自行合併分配者，請土地所有權人填具「申請協調合併分配抵價地申請書」（附件七），並於 104 年 7 月 7 日前親自或以掛號郵寄方式向本府地政局區段徵收科 提出協調合併分配之申請，本府訂於 104 年 7 月 13 日（星期一）上午 10：00 假 北屯區-平順、平心、平福里聯合活動中心 3 樓（臺中市北屯區平心里旅順路二段 78 號 3 樓，民俗公園對面）召開合併協調會，請欲申請由本府協調合併者屆期自行前往，本府不另行文通知。

三、其他注意事項

- (一) 凡未於本府規定期間內完成自行合併分配申請、未依指定日到場參加協調合併、經協調後未達合併目的或申請文件不齊全且未於本府規定期間完成補正者，本府依土地徵收條例第 44 條第 2 項規定，於規定期間屆滿之日起 30 日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。
- (二) 申請合併分配土地後，應按個人權利價值占該合併分配戶總權利價值之比例辦理土地登記。個人應有之權利範圍，以分數表示之，其分子

分母不得為小數，分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過六位數；分子之計算如有小數，採四捨五入，由本府調整配賦之，使其總計之權利範圍應等於一。

柒、原土地所有權人繼承處理方式

一、土地所有權人死亡，繼承人尚未向本府申請繼承其權利並經本府核准更名者，應由全體繼承人推派其中一人為代表，於辦理抽籤或配地作業前提出下列文件申請，經本府核准後始得參加抽籤或配地作業：

- (一)繼承系統表(加蓋各繼承人印鑑章)。
- (二)被繼承人之除戶戶籍謄本。
- (三)各繼承人現戶戶籍謄本及印鑑證明。
- (四)推派代表同意書(加蓋各繼承人印鑑章)。
- (五)代表人之身分證明文件及印章。

二、全體繼承人未依前款規定提出申請或未能共推其中一人為代表者，其順序籤或土地分配籤均由監籤人員代為抽出，配地作業則由本府逕為分配，繼承人不得異議。

三、依前二項分配之抵價地，於本府抵價地分配成果囑託登記前，繼承人應依區段徵收實施辦法第二十二條第四項規定，檢具繼承應備文件，向本府申請更名發給抵價地。本府得依繼承人之申請，按各繼承人之應繼分或全體繼承人之分割協議更名為分別共有或單獨所有，並辦理囑託登記。

四、經本府核准更名發給抵價地者，免繳驗遺產稅繳清或免稅等證明文件，但本府應將繼承人姓名、住址、原受領補償金額、案號等資料，通知稅捐稽徵機關核課遺產稅。

捌、參加抽籤、配地應準備證件

一、單獨分配者，原土地所有權人應提出下列文件參加抽籤及土地分配作業：

- (一)身分證明文件正本(如為法人，由代表人提出法人登記證、負責人資格證明文件與法人大小章)及印章。

(二)因故無法親自參加者，可委託代理人代為辦理抽籤及選配土地作業，代理人應攜帶身分證明文件、印章、委託書(附件八)及原土地所有權人(委託人)之身分證明文件、印鑑章及印鑑證明，以供查對。

二、**合併分配者**，應由全體土地所有權人推派其中一人為代表參加抽籤，提出下列文件參加抽籤及土地分配作業：

(一)代表人之身分證明文件正本及私章。

(二)代表人因故無法親自到場者，可委託代理人辦理抽籤及土地分配作業，代理人應攜帶身分證明文件、印章、委託書(附件八)及代表人(委託人)之身分證明文件、印鑑章及印鑑證明，以供查對。

項目	單獨分配	合併分配（推派代表人1人）
應備文件	本人親自： (1)身分證明文件正本 (2)印章 委託他人： (1)代理人身分證明文件正本 (2)印章 (3)委託書 (4)原土地所有權人(委託人)身分證明文件、印鑑章、印鑑證明	代表人親自： (1)身分證明文件正本 (2)私章 委託他人： (1)代理人身分證明文件正本 (2)印章 (3)委託書 (4)代表人(委託人)之身分證明文件、印鑑章及印鑑證明

玖、抽籤方法及程序

一、領回抵價地之分配作業，應由各抽籤戶以公開抽籤及自行選擇分配街廓方式辦理。

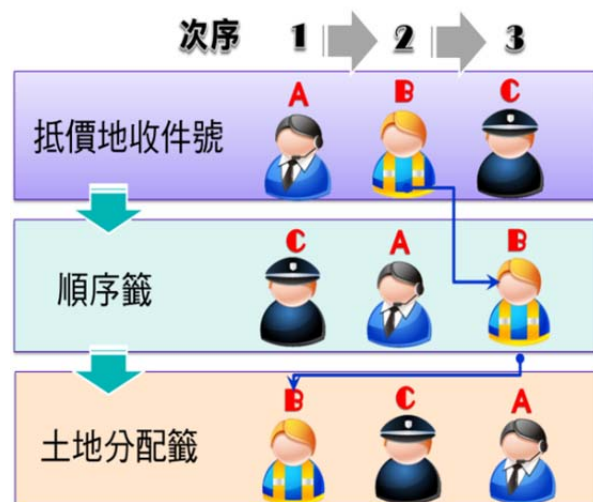
二、各抽籤戶應依本府通知指定之日期、時間、地點，參加抽籤（順序籤及土地分配籤），並由到場抽籤戶推舉二人擔任監籤人員。順序籤及土地分配籤抽籤結果應於現場公布。

三、抽籤作業採順序籤及土地分配籤

二階段先後辦理：

(一)**順序籤**：依申請領回抵價地收件號之順序抽出順序籤。

(二)**土地分配籤**：依順序籤之順序抽出土地分配籤，以確定選擇分配抵價地之順序。



※抽籤結果係決定各土地所有權人分配土地之順序，並非抽取土地位置，實際分配土地位置，由土地所有權人依土地分配籤順序依序自行選配決定之。

- 四、抽籤戶經唱名三次未到場，亦未委託代理人代為抽籤，或未依規定提出應備文件經核准者，即由次序位抽籤戶遞補續行抽籤。遲到抽籤戶於完成報到時已逾其原定抽籤順序者，應於當日出席抽籤戶全部完成抽籤後，再補行抽籤；同時有二人以上逾其原定抽籤順序始完成報到時，依申領抵價地收件號(註：抽順序籤時)或順序籤(註：抽土地分配籤時)之前後順序補行抽籤。截至抽籤作業當日截止時限前均未完成報到者，視為未到場；其順序籤或土地分配籤將於抽籤作業時限截止後，由監籤人員依申領抵價地收件號(註：抽順序籤時)或順序籤(註：抽土地分配籤時)之順序代抽，土地所有權人不得異議。

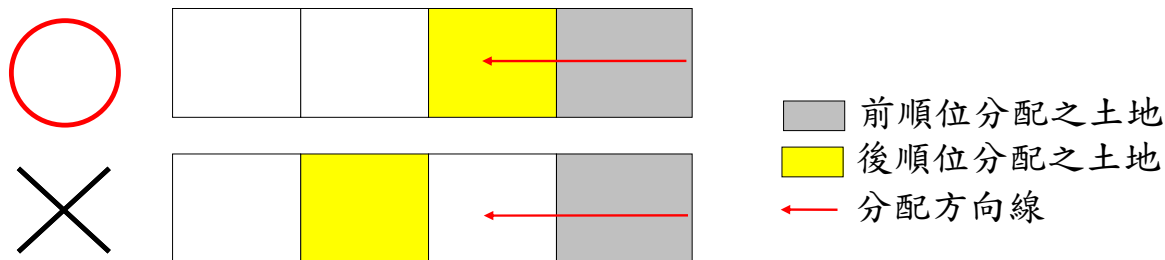


抽順序籤或土地分配籤抽籤作業示意圖

※遲到抽籤戶於完成報到時已過號，應於當日出席抽籤戶全部完成抽籤後，再補行抽籤；未到場抽籤戶，則於抽籤作業時限截止後由監籤人員代抽，為維護自身抽籤權益，請土地所有權人務必備齊文件並準時到場辦理抽籤作業。

拾、第一次土地分配原則及程序

- 一、本府得視實際作業需要分梯次辦理土地分配作業，以書面通知各分配戶依本府指定時間、地點，檢附應備文件到場，按土地分配籤順序選擇分配土地。
- 二、選配抵價地應按各分配街廓之配地方向線依序選定，先順序之分配戶配定後，後順序選擇同一街廓之分配戶應接續依配地方向線向後分配，不得跳配。



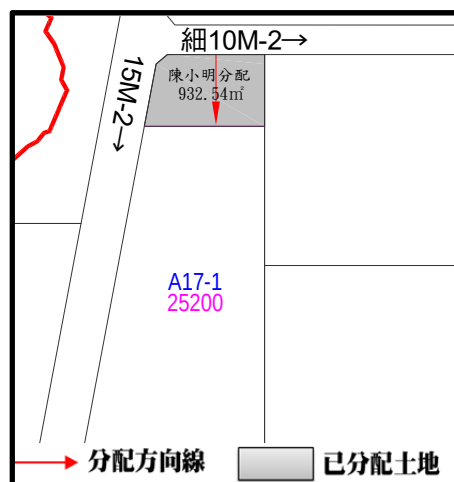
依配地方向線順序分配示意圖

三、各土地所有權人，除本案抵價地分配作業要點另有規定外，原則應將其權利價值分配完竣，並得將其權利價值分開選擇二個以上分配街廓配地。各土地所有權人於各分配街廓實際分配面積，以其權利價值除以該街廓之區段徵收後地價計算之，但其應領抵價地之權利價值不得小於其選擇分配街廓最小分配面積所需之權利價值，且其選擇分配後該街廓剩餘土地之面積不得小於最小分配面積或最後一宗土地分配面積。

【範例三】陳小明所有之權利價值為 23,500,000 元，選配方式如下：

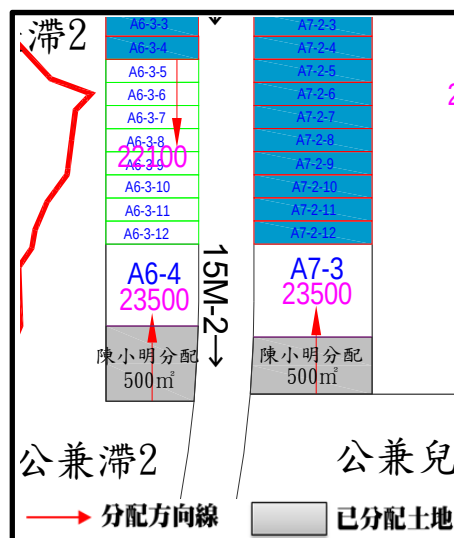
情況 1: 全部權利價值選擇分配於單一分配街廓

陳小明將其全部權利價值 23,500,000 元分配於 A17-1 街廓 (最小建築基地面積為 500 m²，評定區段徵收後地價：25,200 元/m²)，則陳小明分配抵價地於 A17-1 街廓，領回面積 932.54 m²。惟其選擇分配街廓，應符合最小分配面積所需之權利價值。



情況 2: 將權利價值分開選擇二個以上分配街廓

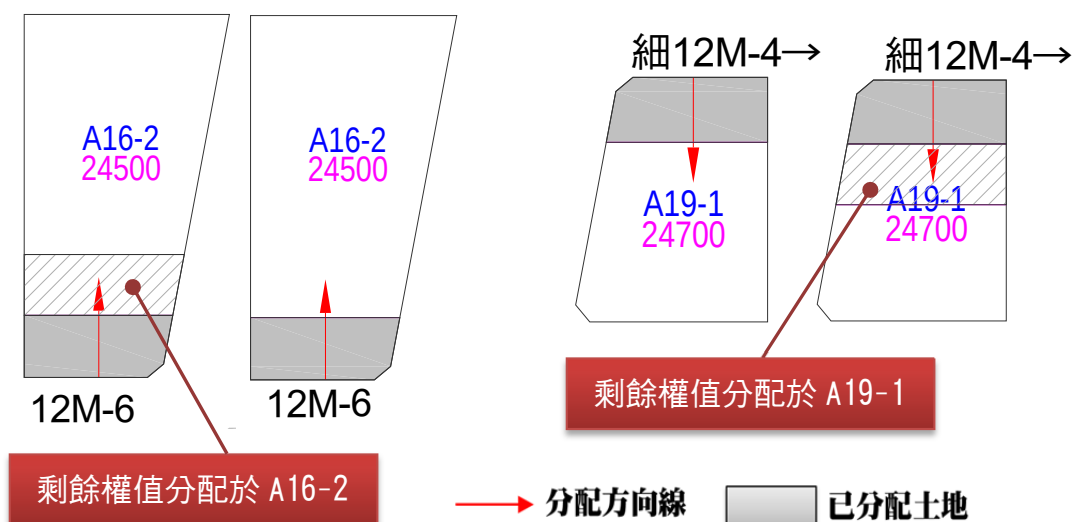
陳小明先將其部分權利價值 11,750,000 元分配於 A6-4 街廓 (23,500 元/m²)，剩餘權利價值 11,750,000 元再分配於 A7-3 街廓 (23,500 元/m²)，則陳小明分配抵價地於 A6-4 街廓，領回面積 500 m²，分配抵價地於 A7-3 街廓，領回面積 500 m²，合計領回抵價地面積為 1,000 m²。惟其選擇二個以上分配街廓，皆應符合最小分配面積所需之權利價值規定。



【範例四】黃小藍所有之權利價值為 38,000,000 元，得否分配於 A16-2、A19-1、A18 三個街角地？

街廓名稱	街廓單價 (元/m ²)	第一宗土地權利 價值(元)	最小分配權利 價值(元)	最小分配 面積(m ²)
A16-2	24,500	12,250,000	12,250,000	500.00
A19-1	24,700	12,670,853	12,350,000	500.00
A18	24,500	15,860,075	12,250,000	500.00

說明： A16-2、A19-1 及 A18 所需權利價值總計為 40,780,928 元，而黃小藍權利價值為 38,000,000 元，不足欲分配之抵價地街廓權利價值，故黃小藍應放棄一街角地街廓改選其他可分配之街廓。倘黃小藍選配 A16-2 及 A19-1 街廓時，剩餘之權利價值 13,079,147 元 (38,000,000-12,250,000-12,670,853)，除得接續分配於 A16-2 或 A19-1 街廓至權利價值分配完畢外，亦得至其他街廓選配土地，惟其選擇分配街廓，應符合最小分配面積所需之權利價值規定。



四、分配戶選擇分配時，依其應領抵價地權利價值尚有條件符合之土地可供分配者，應立即於可分配街廓中選擇分配。但若因小於選擇分配街廓之第一宗分配面積所需權利價值，致暫時無法分配者，得保留其配地順位。

五、分配戶因上開情況暫予保留配地順位者，應於有分配街廓可供選擇分配時，立即進行分配，不得繼續保留。如同時有二人以上申請保留分配，

則依原配地順序先後辦理分配。如當日所有分配戶分配完畢，保留配地順位者皆無其他分配街廓可供選擇分配時，本府得依分配戶所選擇之分配街廓保留第一宗分配面積後，就剩餘土地依原配地方向及配地順序先後分配予各保留配地順位者。保留之第一宗土地不再列入配地方向順序，僅留供單獨選配。

六、分配戶參加土地分配經唱名三次仍未到場或到場放棄選配或未依規定備妥應備文件者，視為未到場，由次一順序分配戶繼續分配土地。遲到之分配戶到場或補齊應備文件後，應即向本府工作人員辦理報到，應俟當梯次之其他分配戶全部完成配地後，再按其原土地分配籤順序參加分配。

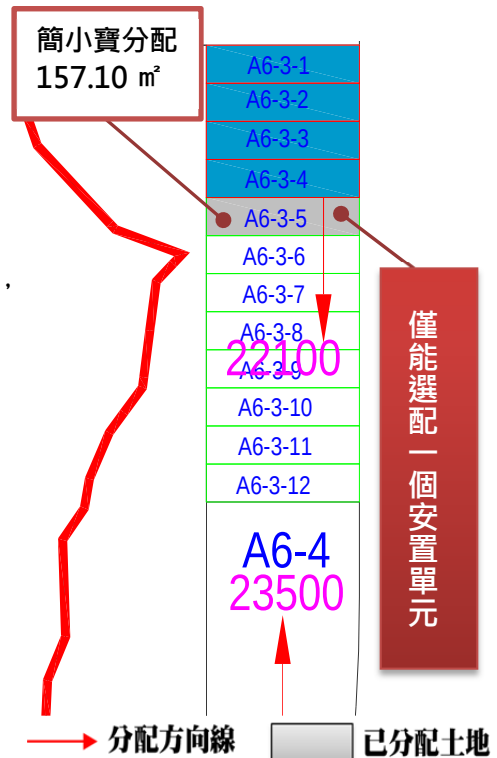
七、土地分配作業結束後，仍未到場配地者，得由本府就剩餘條件符合之未分配土地，逕為指配其全部權利價值。如該分配戶所剩餘權利價值不足以分配其他街廓之最小分配面積時，依本要點第十四點第三款但書規定辦理。

八、分配戶選擇分配安置單元時，其應領抵價地之權利價值需達該安置單元面積所需權利價值方可分配。但每一分配戶僅能選配一個安置單元，該分配戶如有剩餘權利價值部分，應繼續至非安置街廓單元以外之其他街廓配地，不適用第十五點調整分配規定。如該分配戶所剩餘權利價值未達非安置街廓之其他街廓之最小分配面積所需權利價值時，依本要點第十四點第三款規定辦理。

【範例五】簡小寶權利價值 6,650,000 元，如選配 A6-3-5 安置單元時，應如何辦理分配？

街廓名稱	街廓單價 (元/m ²)	最小分配權利價值(元)	最小分配面積(m ²)
A6-3-5	22,100	3,471,910	157.10

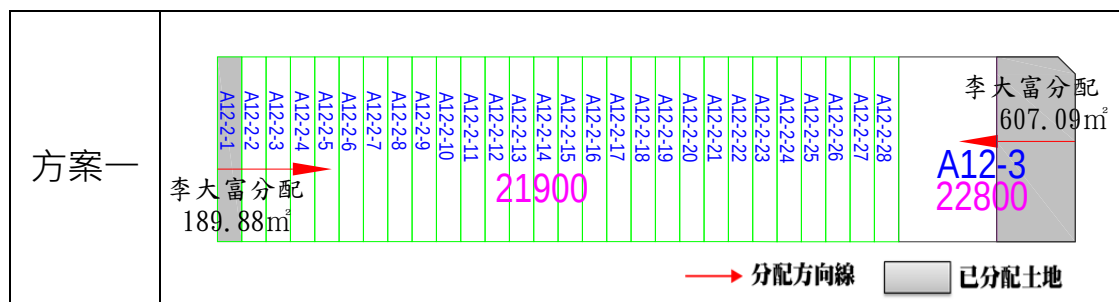
說明：簡小寶選配 A6-3-5 安置單元(其權利價值已達該單元所需權利價值)後，剩餘之權利價值為 3,178,090 元 (6,650,000-3,471,910)，惟本要點規定每一分配戶僅能選配一個安置單元，則簡小寶已無法於安置單元以外之其他街廓配地，故僅能於第一次抵價地分配作業完竣後，依本府通知規定期限內，就剩餘之權利價值重新申請合併分配，參與第二次抵價地分配作業，如合併不成將依規定按原徵收補償地價發給現金補償。

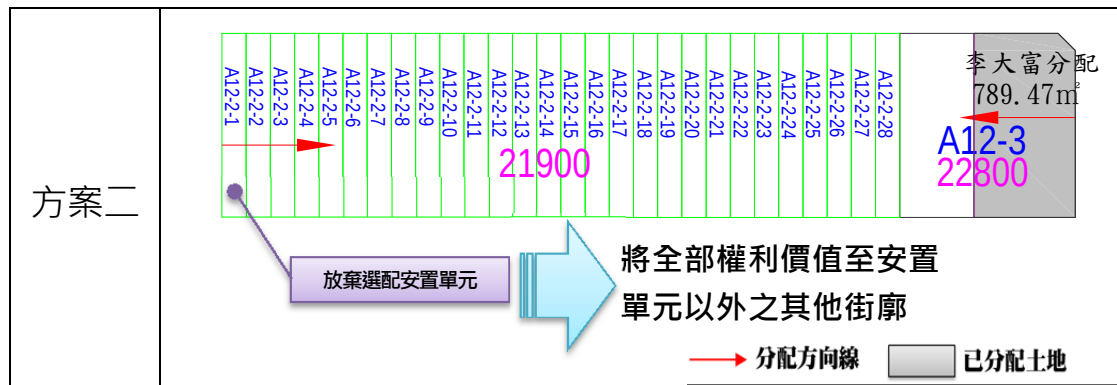


【範例六】李大富權利價值 18,000,000 元，如選配 A12-2-1 安置單元時，應如何辦理分配？

街廓名稱	街廓單價 (元/m ²)	最小分配權利價值(元)	最小分配面積(m ²)
A12-2-1	21,900	4,158,372	189.88
A12-3	22,800	12,602,244(第一宗土地)	552.73(第一宗土地)

說明：李大富選配 A12-2-1 安置單元後，剩餘之權利價值為 13,841,628 元 (18,000,000-4,158,372)，惟本要點規定每一分配戶僅能選配一個安置單元，故李大富可選擇方式：(1)繼續至安置單元以外之其他街廓 A12-3 選配(如方案一)，(2)放棄選配安置單元，將全部權利價值至安置單元以外之其他街廓 A12-3 選配(如方案二)。





【範例七】李小香權利價值 12,000,000 元，如已無安置單元以外之其他街廓可選配，假設僅剩餘安置單元 A12-2-1 可選配時，是否可以放棄選配安置單元，參與第二次抵價地分配作業？

街廓名稱	街廓單價 (元/m ²)	最小分配權利價值(元)	最小分配面積(m ²)
A12-2-1	21,900	4,158,372	189.88

說明：李小香之權利價值雖已無安置單元以外之其他街廓可選配，但其權利價值依規定「尚有符合之安置單元土地」可供分配，應立即於安置單元中選擇分配，故李小香必須選配 A12-2-1 安置單元，不得放棄選配，選配 A12-2-1 安置單元後剩餘之權利價值 7,841,628 元 (12,000,000-4,158,372)，依本府通知規定期限內，就剩餘之權利價值重新申請合併分配，參與第二次抵價地分配作業，如合併不成將依規定按原徵收補償地價發給現金補償。



※若李小香放棄選配尚有符合之安置單元時，依本要點第十四點第八款規定，放棄選配者，視為未到場，將於土地分配作業結束後，由本府就剩餘條件符合之未分配安置單元土地，逕為指配其權利價值，剩餘權利價值，依本府通知規定期限內，就剩餘之權利價值重新申請合併分配，參與第二次抵

價地分配作業，如合併不成將依規定按原徵收補償地價發給現金補償。

九、分配戶選擇整體分配街廓時，其應領抵價地之權利價值需達該街廓面積所需權利價值方可分配。

十、分配戶所選擇之抵價地位置經本府審核確定後，當場由工作人員依各分配戶應領抵價地之權利價值，除以所選街廓評定區段徵收後地價，計算其應領抵價地面積（以平方公尺為單位，計算至小數以下二位，第三位四捨五入），並印製相關圖說由分配戶當場確認核章；未核章者其進行之配地作業均屬無效，視為未到場參加配地，依本要點第十四點第九款規定辦理。

拾壹、調整分配原則

一、分配戶選擇之土地，如為各分配街廓之最後一宗土地，其應領抵價地權利價值不足分配該剩餘土地時，應依下列原則處理：

- （一）剩餘土地小於或等於三十平方公尺時，經分配戶同意後予以增配該剩餘土地面積，並由該分配戶依土地徵收條例第四十六條第一項第一款規定按評定區段徵收後地價繳納差額地價。但分配戶不同意增配土地，且按配地方向保留最後一宗最小分配面積土地後，剩餘面積未達該街廓最小分配面積時，則該分配戶須放棄該街廓配地，另外選擇其他街廓配地。
- （二）剩餘土地超過三十平方公尺時，則該分配街廓應先按配地方向保留最後一宗最小分配面積土地後，分配戶再就剩餘面積予以分配。但保留最後一宗最小分配面積土地後，剩餘面積未達該街廓最小分配面積時，則該分配戶須放棄該街廓配地，另外選擇其他街廓配地。

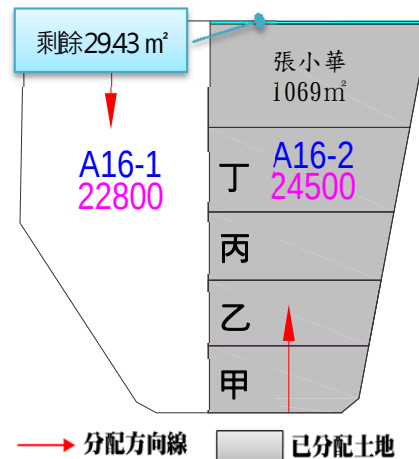
二、分配戶選擇分配街廓為最後一宗分配土地時，其應領抵價地權利價值大於該分配街廓剩餘土地所需權利價值，如分配剩餘權利價值不足分配其他街廓之最小分配面積時，該分配戶依下列方式擇一辦理分配：

- （一）不分配該街廓土地，另行選擇其他街廓配地。
- （二）分配該街廓土地，該分配戶剩餘權利價值部分，繼續至其他街廓配地。如該分配戶所剩餘權利價值不足以分配其他街廓之最小分配面積時，依本要點第十四點第三款規定辦理。

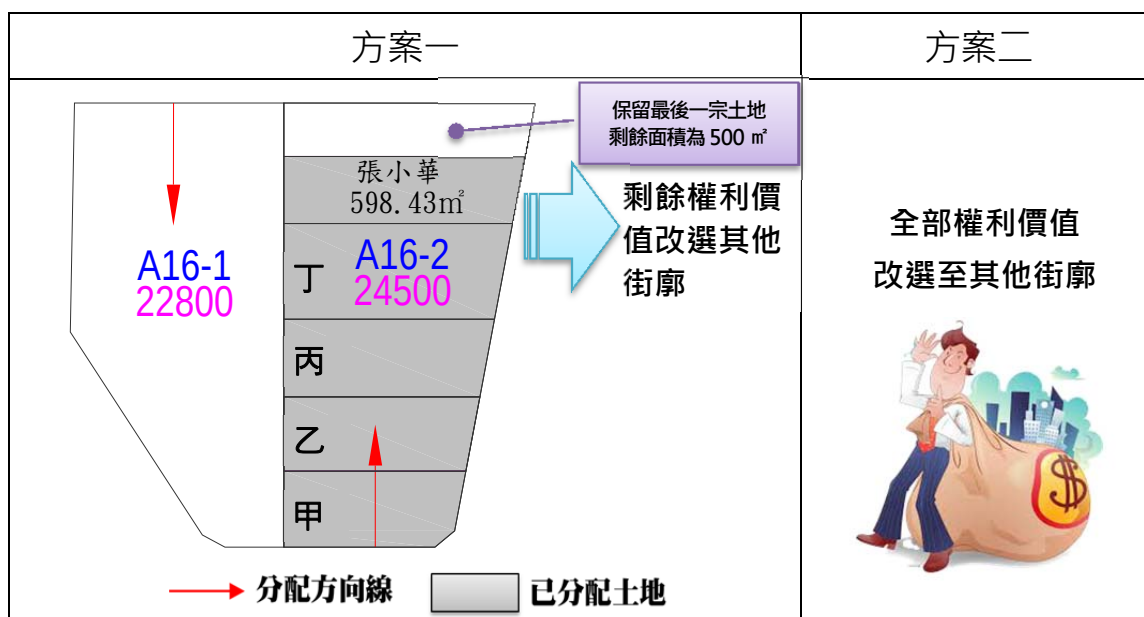
【範例八】A16-2 街廓剩餘價值為 26,911,535 元，面積為 1,098.43 平方公尺，張小華權利價值 26,190,500 元，得否分配於該街廓？

街廓名稱	街廓單價 (元/m ²)	最後一宗土地權利價值 (元)	最小分配面積(m ²)
A16-2	24,500	12,250,000	500.00

情況(1)：張小華於分配 A16-2 街廓後，配得土地面積為 1,069 平方公尺 ($26,190,500 \div 24,500$)，剩餘街廓面積為 29.43 平方公尺 (< 30 平方公尺)，符合調整分配之規定；如同意調整分配，並繳納差額地價時，其配得之土地面積為 1,098.43 平方公尺，應繳納差額地價為 721,035 元 ($26,911,535$ 元 - $26,190,500$ 元)。



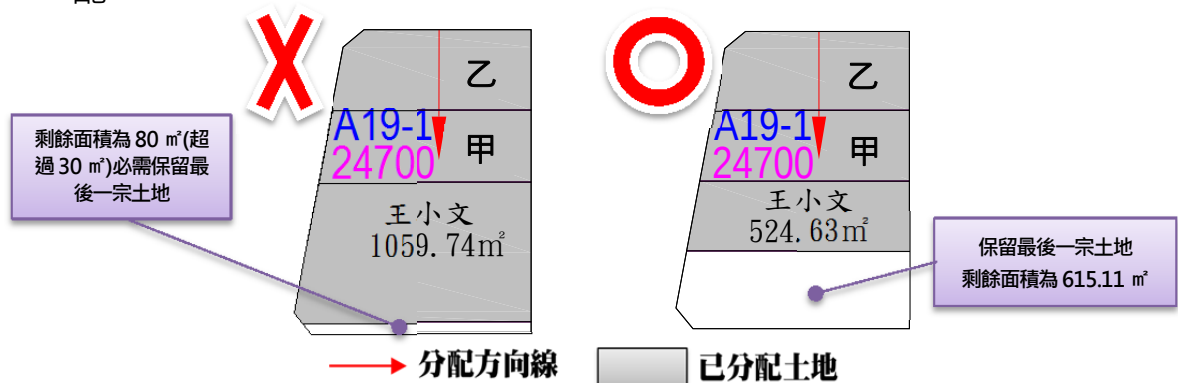
情況(2)：承情況(1)，如不同意調整分配，並繳納差額地價時，張小華就必須保留最後一宗土地後(最小分配權利價值 12,250,000 元、面積為 500 平方公尺)，就其剩餘權利之價值 11,528,965 元 [$26,190,500 - (26,911,535 - 12,250,000)$] 至其他街廓辦理分配 (如方案一)，或將全部權利價值改至其他街廓辦理分配 (如方案二)。



【範例九】王小文權利價值 26,175,578 元，如選配 A19-1 剩餘街廓權利價值為 28,151,578 元，面積為 1139.74 平方公尺時，得否分配於該街廓？

街廓名稱	街廓單價 (元/㎡)	最後一宗土地權利 價值(元)	最小分配權利 價值(元)	最小分配面積 (㎡)
A19-1	24,700	15,193,217	12,350,000	500.00

說明：王小文選配 A19-1 街廓時，依其權利價值可配回面積 1,059.74 平方公尺，惟其配回後造成剩餘面積為 80 平方公尺 (超過 30 平方公尺)，故王小文應保留最後一宗土地之最小分配面積後再辦理分配，即王小文可選擇方式：(1)必須保留最後一宗土地後 (最小分配權利價值 15,193,217 元、面積為 615.11 平方公尺) 僅能分配 524.63 平方公尺 $(28,151,578 - 15,193,217) \div 24,700 = 524.63$ ，剩餘之權利價值應選配於其他街廓、(2)將全部權利價值改至其他街廓辦理分配。



拾貳、第二次抵價地分配作業

一、**第一次抵價地分配作業結束後**，如分配戶有前述無法分配土地或有剩餘權利價值者，經重新申請合併分配達可分配之權利價值時，由本府訂期通知就配餘土地辦理抽籤暨分配作業，其分配原則及程序與調整分配原則依本要點第十四、第十五點規定辦理。但分配戶選配安置單元時，得依分配方向依序分配，直至其權利價值全部分配完竣為止，不受本要點第十四點第十款規定限制。

二、**本府得視分配情形**，依前述規定辦理**後次序抵價地分配作業**。

拾參、公告通知與異議處理

- 一、抵價地分配完竣後，應將**土地分配結果清冊、分配結果圖**，於本府、中正地政事務所及北屯區公所**公告三十日**，並通知受分配之土地所有權人，通知時應檢附該土地所有權人之土地分配結果。
- 二、土地所有權人對於分配結果有異議者，應依於公告期間內以書面方式向本府提出。未於公告期間內提出者，其分配結果於公告期滿時確定。本府接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知異議人。
- 三、依土地徵收條例第四十二條規定申請於發給抵價地設定抵押權或典權者，於抵價地分配結果公告時，同時通知他項權利人。

拾肆、地籍測量、差額地價找補、土地登記

- 一、本府於分配結果公告期滿後，應依分配結果清冊、分配結果圖於實地埋設界標，供該管登記機關辦理地籍測量。
- 二、地籍測量之面積與抵價地或管理機關領回土地分配結果清冊所載面積不符時，應依地籍測量結果釐正分配結果清冊面積。地籍測量後，應以實際測量之面積核計土地所有權人實際領回抵價地之面積，並依土地徵收條例第四十六條及區段徵收實施辦法第三十四條規定核算差額地價，通知土地所有權人依下列規定繳納或領取：
 - 1、實際領回抵價地之面積超過應領抵價地之面積者，就其超過部分按區段徵收後地價繳納差額地價。
 - 2、實際領回抵價地之面積小於應領抵價地之面積者，就其不足部分按區段徵收後地價發給差額地價。
 - 3、**核計差額地價之土地面積增減未達零點五平方公尺**者，其地價款得免繳納或發給。但土地所有權人請求發給者，應予發給。
 - 4、土地所有權人應繳納之差額地價，經**本府通知限期繳納，屆期仍未繳納者**，應就超過應領抵價地面積換算其應有部分，囑託轄管地政事務所於土地登記簿加註「**未繳清差額地價前，不得辦理所有權移轉或設定他項權利**」字樣，並得依法移送法務部行政執行署強制執行。

- 三、辦竣地籍測量後，本府應將分配結果清冊、分配結果圖等資料送交中正地政事務所，囑託辦理所有權登記，並將原地籍資料各部別截止記載。
- 四、土地所有權人及抵押權人或典權人依土地徵收條例第四十二條規定申請於發給抵價地設定抵押權或典權者，應於土地分配結果公告期間，將重新設定抵押權或典權之權利範圍、價值、次序及相關申請登記應備文件，併同登記規費送交本府，於本府囑託中正地政事務所辦理所有權登記時，同時辦理抵押權或典權設定登記；土地所有權人及他項權利人未依期限提出相關文件者，本府將先行囑託辦理土地標示部登記，俟相關文件提出後，再辦理所有權及他項權利登記。
- 五、本府於囑託辦理土地所有權登記前，如受分配人死亡，其繼承人得依本要點第十二點規定檢具繼承應備相關文件，向本府申請以繼承人名義辦理登記。其經核准者，由本府逕行釐正囑託登記清冊並通知稅捐稽徵機關。
- 六、土地登記完竣後，該管登記機關應通知土地所有權人或他項權利人於三十日內領取土地權利書狀。

拾伍、土地點交

- 一、因本地區之公共工程尚未完工，為縮短區段徵收整體作業時程，並顧及土地所有權人權益，故先行辦理抵價地分配作業，待工程完工後再予以點交土地。
- 二、抵價地所有權登記完畢後，本府視區段徵收公共工程完工、驗收情形，通知土地登記名義人按指定日期出具身分證明文件親自到場接管；因故不能到場者，得委託代理人出具委託書、代理人身分證明文件及印章到場接管。
- 三、土地登記名義人未按指定之時間到場，亦未委任代理人到場接管者，視同已接管，應自負保管責任，如有遭人占用或傾倒廢棄物等情形，應由土地登記名義人自行處理，不得異議。