

臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案 抵價地抽籤暨配地作業協調合併說明會



主辦單位：  臺中市政府地政局
中華民國104年7月13日



開會目的

為使**不足最小分配面積所需權利價值且未能自行洽商合併分配之權利人**，本府特召開協調合併說明會，協助能有機會將其權利價值合併。



協調合併

- ✚ 非法定程序，是貼心的服務
- ✚ 非強制合併，是**媒介平台**
- ✚ 非合併作業，是**合作互惠**



互相認識，興趣相同，
再來合併

D.2



目前申請合併辦理情形



合併截止期限為104.7.21
統計至104年7月10日者

合併總件數：53件

合併總人數：178人

合併權利價值合計：23.64億元

平均合併人數：約3.3人

平均合併權利價值(件)：約44,613,524元

平均合併權利價值(人)：約13,283,802元

D.3



個人資料公開合併辦理情形



同意公開人數：共18人

已合併成功人數：共3人

請求協調合併辦理情形

已申請協調合併人數：共13人

已合併成功人數：共1人

D.4



合併分配抵價地(協調合併)

◆ 申請對象：

未達最小權利價值，且無法自行合併者

◆ 時間：

104年7月7日前向市府申請協調，104年7月13日參加市府舉行協調合併會議，並於104年7月21日前提出自行合併分配抵價地申請書。

◆ 無法合併處理：

逾期未合併完成者，改領徵收現金補償。



D.5

合併分配抵價地(自行合併)

◆ 時間：

於104年7月21日前檢附相關文件
向本府提出申請

◆ 原則：

- 得就權利價值**全部一次合併**予單一戶
- 選擇**部分合併**者，合併後**剩餘權利價值**應符合**全區最小分配面積**所需權利價值



D.6

合併分配抵價地(優劣分析)

優點	缺點
<ul style="list-style-type: none">✓ 選配土地時，機會較多✓ 合併後可繼續當鄰居，亦可合建✓ 如以出售為主，合併後可配得土地較大，售出機會較高	需持分共有

◆ 土地所有權人應領抵價地權利價值未達最小分配面積所需權利價值且未於規定期間內完成合併者，依規定按原徵收補償地價發給現金補償。

◆ 本案北屯機廠專區網頁設有【抵價地權價值合併專區】平台，請多加利用。

D.7

合併後處理方式建議

- ◆ **合建**→
地주는 建商，配地後再找建商
- ◆ **買賣**→
已經買賣者，配地後再談買賣
- ◆ **分割**→
配地後再分割



D.8

應領抵價地權利價值

小於最小分配面積所需權利價值：

3,021,800元

應領抵價地權利價值**大於**
或等於最小分配面積所需
權利價值：3,021,800元

本府協調合併

自行合併

104年7月7日前提出協調合併申請書
詳附件七【填寫範例】

104年6月15-7月21日推派一人為代表
提出合併申請書詳附件六
【填寫範例】

104年7月13日協調合併會議

地點：北屯區-平順、平心、平福
里聯合活動中心3樓(民俗公園對面)

未申請或未完成補正

完成申請並經審查完畢

按原徵收地價補償費
發給現金補償

代表人於104年8月5日
參加抽籤作業

註：合併後之權利價值不得小於最小分配面積所需權利價值

D.9

權利價值與配地街廓選擇機率分析

◆ 各街廓最小分配面積所需權利價值統計表(1)

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	累進比例
不得小於140m ²	第二之一種住宅區 (註)安置街廓	363	3,021,800~430萬	60,576.51	11.49%	11.49%
不得小於500m ²	第二之一種住宅區	19	1,025萬~1,280萬	82,199.69	15.59%	27.08%
介於500m ² ~700m ² 之間	第二之一種住宅區	23	1,176萬~1,783萬	48,122.69	9.13%	36.21%
介於700m ² ~1000m ² 之間	第二之一種住宅區	16	1,700萬~2,310萬	35,699.13	6.77%	42.98%
介於1000m ² ~1400m ² 之間	第二之一種住宅區	21	2,497萬~3,072萬	82,175.40	15.59%	58.57%
介於2085.84m ² ~3000m ² 之間	第二之一種住宅區	2	4,964萬~7,260萬	5085.84	0.96%	59.53%

P.10

權利價值與配地街廓選擇機率分析

抵價地總人數共720位

◆ 各街廓最小分配面積所需權利價值統計表(2)

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	累進比例
不得小於1000m ²	第二種商業區	13	4,090萬~12,043萬	63,223.68	11.99%	71.52%
介於1744.71m ² ~5020.94m ² 之間	第二種商業區	5	9,434萬~27,163萬	14967.74	2.84%	74.36%
不得小於1500m ²	特定商業區	14	4,920萬~13,125萬	110,924.28	21.04%	95.4%
介於1753.14m ² ~7002.62m ² 之間	特定商業區	3	8,818萬~25,349萬	11755.77	2.23%	97.63%
不得小於2000m ²	休閒服務專用區	2	9,260萬~10,400萬	12,384.92	2.35%	100%

註：參與抵價地分配最小權利價值(安置單元)至少為3,021,800元，符合者共620位。
建議參與抵價地權利價值至少為1,280萬元以上，符合者共313位。
不足上述分配最小權利價值共100位，扣除已參加合併人數後仍有55位不足。

P.11

結語

本府地政局將盡力的協商協助

- ◆ 申領抵價地者，能更有機會配得喜愛土地。
- ◆ 地政局將扮演媒人月老，盡力促使牽成合併紅線。

**合併只一種過程，
互助合作才是王道**



P.12

臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收專區網址
<http://www.asia-survey.com.tw/tcbrt/index.php>

～ 簡報結束，敬請指教～

申請變更住址、電話

為維護臺端自身權益及日後辦理土地登記所需，凡個人之戶籍地址、通訊地址或聯絡電話有變更者，請洽臺中市政府地政局區段徵收科辦理資料更新。

洽詢電話：(04) 22218558分機63636、63643

聯絡住址：臺中市三民路一段158號6樓



【填寫範例】

附件八、委託書(範例)

立委託書人 范小璋，因故不克親自出席或辦理有關臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收抵價地之下列事宜，特委託 簡小珠 先生/小姐全權代為辦理相關事宜，如有不實，願付一切法律責任。
委託事項：(屬委託事項者，請於該事項前方空格內加蓋印鑑章)

一併委託時，於日後辦理該各項作業即免再檢附委託書及印鑑證明

-  1、申請合併分配作業
-  2、申請本府協調合併分配作業
-  3、抽籤分配作業
-  4、土地分配作業

此致
臺中市政府地政局

委託人：范小璋
統一編號：B120000000 聯絡電話：04-1234567
聯絡地址：臺中市北屯區北屯路100號

受託人：簡小珠
統一編號：B100000000 聯絡電話：04-7654321
聯絡地址：臺中市太平區中山路100號

注意事項：應檢附委託人身分證正、反面影本(應切結「與正本相符」字樣並加蓋印鑑章)及印鑑證明(一年內有效)

中華民國 104 年 6 月 30 日



【填寫範例】

附件六、自行合併分配抵價地申請書(範例)

表列申請人 范小璋 等 2 人，所有臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收應領抵價地之權利價值申請合併分配抵價地，並公推 范小璋 先生/女士為代表參加抽籤及選配土地，並以該代表人之申領抵價地收件號參加抽籤作業，如代表人因故未能參加抽籤及分配土地，得由其再行委託他人代為抽籤及選配土地，全體申請人絕無異議，日後如有任何糾紛，由全體申請人自行負責。

此致 臺中市政府地政局

申請日期：中華民國 104 年 6 月 30 日

申請合併分配收件編號：(由本府填寫)		合計申請合併之總權利價值(元)(請填寫阿拉伯數字)										15,000,000		元			
申領抵價地收件號	申請人姓名(法人名稱)	身分證字號(公司統一編號)	戶籍地址(與身分證住址一致)		申請合併之權利價值(元)(請填寫阿拉伯數字)										權利範圍(勿填寫)	電話	蓋章(印鑑章)
			通訊地址		拾	億	仟	萬	仟	佰	拾	元					
200	范小璋	P120000000	臺中市北屯區昌平路100號		拾	億	仟	萬	仟	佰	拾	元	(O)	(H) 04-1234567			
			同上		7	0	0	0	0	0	0	0					
300	簡小珠	M100000000	臺中市太平區中山路100號		拾	億	仟	萬	仟	佰	拾	元	(O)	(H) 04-7654321			
			同上		5	0	0	0	0	0	0	0					
					拾	億	仟	萬	仟	佰	拾	元	(O)	(H)			
					拾	億	仟	萬	仟	佰	拾	元	(O)	(H)			

註：1、請蓋印鑑章並提供印鑑證明及身分證影本，以供本府查核身分。
2、本申請表不敷填寫時，請填寫附表作為續頁使用，並於裝訂線處加蓋代表人之印章。

(裝訂線)

【填寫範例】

協調合併會議

◆ 會議日期：

104年7月13日(星期一)

◆ 會議時間：

上午10:00開始

◆ 召開地點：

**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)

收件日期

收件人

附件七、申請協調合併分配抵價地申請書(範例)

一、申請人所有臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收應領抵價地權利價值因不足最小分配面積所需權利價值，且未能自行洽商其他土地所有權人申請自行合併分配，請 貴府協助協調權利價值合併。

二、配合協調合併作業需要，同意將本人之姓名、聯絡資料及權利價值由 貴府彙編成冊，提供予所有申請協調合併之申請人或其他有合併需求之抵價地申請人。

此致

臺中市政府地政局

身分證字號(統一編號): B220000000

聯絡電話: 04-1234567

戶籍住址: 臺中市北屯區北屯路999號

通訊住址: 臺中市北屯區北屯路999號

申請合併權利價值(元): 1,000,000

簽章: 王小麗



中華民國 104 年 6 月 30 日