

## 目 錄

壹、	開會目的.....	1
貳、	會議議程.....	1
參、	作業流程.....	1
肆、	最小分配面積及其權利價值.....	2
伍、	第一次配地作業後剩餘可供分配總面積及權利價值情形.....	2
陸、	申請合併相關規定及時間.....	2
柒、	安置街廓調整分配原則.....	4
附件一、	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(同 104 年 6 月「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說明書」)	
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(同 104 年 6 月「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說明書」)	
附件三、	臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收第二次抵價地分配街廓一覽表(隨文檢附)	
附件四、	臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收第二次抵價地分配街廓位置圖(隨文檢附)	
附件五、	土地所有權人應領抵價地權利價值計算表(同 104 年 6 月「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說明書」所附資料及參閱第一次配地成果資料)	
附件六、	自行合併分配抵價地申請書(隨文檢附)	
附件七、	申請協調合併分配抵價地申請書(隨文檢附)	
附件八、	委託書(隨文檢附)	
附件九、	個人資料公開同意書(隨文檢附)	
附件十、	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)案計畫圖(同 104 年 6 月「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說明書」)	

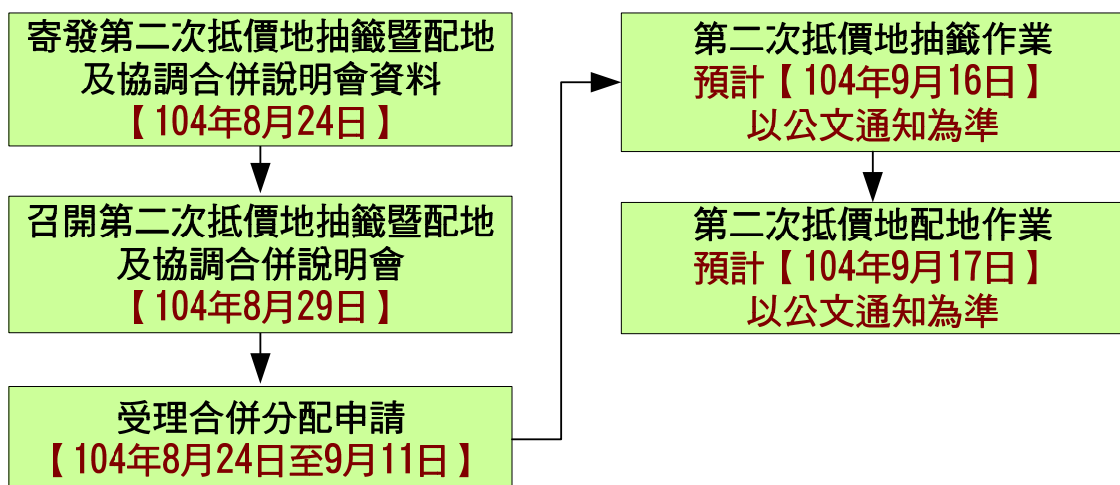
## 壹、開會目的

臺中市政府(以下簡稱本府)為秉持公平、公正、公開原則，茲依據區段徵收實施辦法第26條、27條及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第17點規定，辦理捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收第二次原土地所有權人領回抵價地抽籤分配暨協調合併說明會，並辦理後續作業。

## 貳、會議議程

時間	議程
09:00~09:20	報到、入座
09:20~09:30	主席致詞
09:30~10:00	簡報說明
10:00~12:00	協調合併相關權利人現場協商 及現場諮詢服務

## 參、作業流程



## 肆、最小分配面積及其權利價值

- (一) 第一次配地作業結束後，依剩餘各分配街廓之條件差異進行規劃(詳如附件一、臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收第二次抵價地分配街廓一覽表)。本案最小分配面積為140平方公尺，位於 "A8-3及A9-2街廓"，所需之權利價值為2,772,000元；惟須注意此街廓為安置街廓，若僅分配最小分配面積時，其分配面寬有不足4公尺情形。
- (二) 建議土地所有權人合併至權利價值為3,234,000元以上，較易有安置街廓分配機會可供選擇，且分配面寬也較為合適。

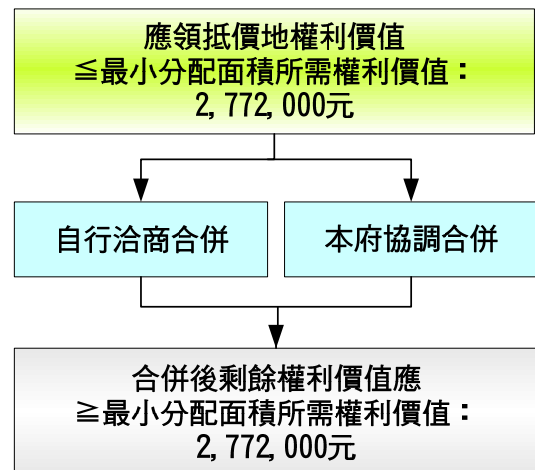
## 伍、第一次配地作業後剩餘可供分配總面積及權利價值情形

使用分區	剩餘街廓總面積(m <sup>2</sup> )	剩餘街廓總權利價值(元)
第二之一種住宅區	0	0
第二種商業區	17,269.63	888,543,815
特定商業區	79,921.62	3,196,084,807
休閒服務專用區	6,152.85	284,876,955
第二之一種住宅區 (註)安置街廓	48,066.94	1,040,515,970
合計	151,411.04	5,410,021,547

## 陸、申請合併相關規定及時間

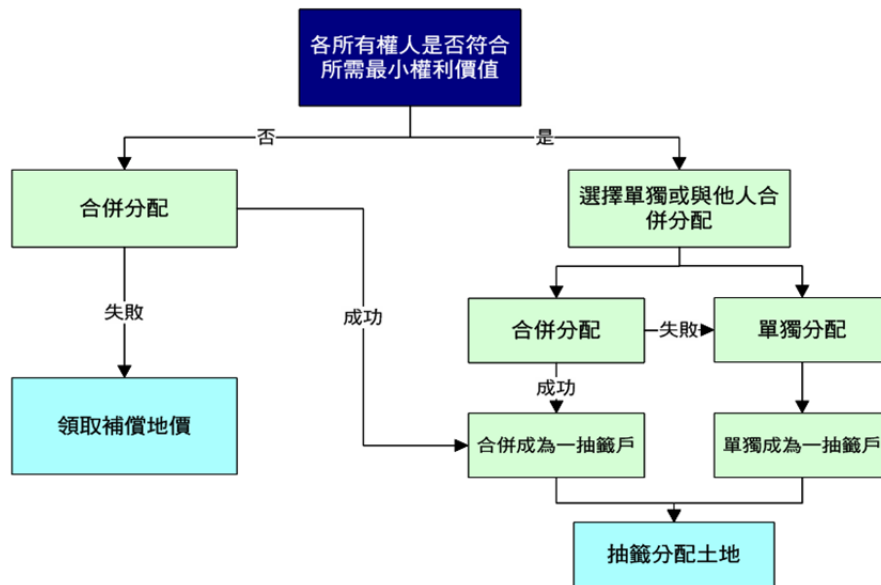
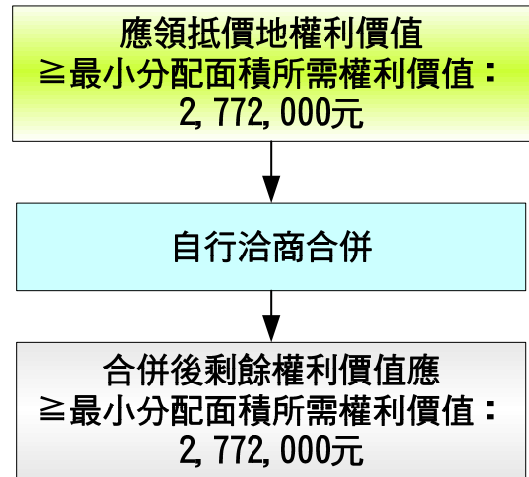
### 一、申請合併對象

- (一) 第一次配地作業後，原已合併分配之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 2,772,000 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) 第一次配地作業後，原已合併分配之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 2,772,000 元者，仍得就其權利價值之全部，自行洽商其他土地所有權人申請合併分配。惟須注意原已合併分配之土地所有權人，不得將原合併分配戶拆開。



申請合併分配流程圖

## 二、申請合併時間

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 8 月 24 日~9 月 11 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。

## 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、安置街廓調整分配原則

一、分配戶選擇之土地，如為各分配安置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十五平方公尺時，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，剩餘面積未達該安置街廓最小分配面積時，則該分配戶須放棄該安置街廓配地，另外選擇其他安置街廓配地。
- (二) 剩餘土地超過十五平方公尺時，則該分配安置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，剩餘面積未達該安置街廓最小分配面積時，則該分配戶須放棄該安置街廓配地，另外選擇其他安置街廓配地。

二、分配戶選擇分配安置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) 不分配該安置街廓土地，另行選擇其他街廓配地。
- (二) 分配該安置街廓土地，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。

附件三、臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收第二次抵價地分配街廓一覽表

街廓編號	抵價地面積 (m <sup>2</sup> )	街廓評議單價 (元/m <sup>2</sup> )	第一宗土地		最後一宗土地		最小分配土地		土地使用管制相關規定			備註
			面積(m <sup>2</sup> )	權利價值(元)	面積(m <sup>2</sup> )	權利價值(元)	面積(m <sup>2</sup> )	權利價值(元)	建蔽率	容積率	使用分區	
A4-2	4,793.69	22,100	140.00	3,094,000	140.00	3,094,000	140.00	3,094,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A5-3	3,460.72	20,000	140.00	2,800,000	140.00	2,800,000	140.00	2,800,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A5-4	838.45	21,000	140.00	2,940,000	140.00	2,940,000	140.00	2,940,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A6-1	782.81	21,900	140.00	3,066,000	140.00	3,066,000	140.00	3,066,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A8-2	1,720.58	21,000	140.00	2,940,000	140.00	2,940,000	140.00	2,940,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A8-3	2,487.82	19,800	140.00	2,772,000	140.00	2,772,000	140.00	2,772,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A9-2	3,853.86	19,800	140.00	2,772,000	140.00	2,772,000	140.00	2,772,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A9-3	3,041.71	21,900	140.00	3,066,000	140.00	3,066,000	140.00	3,066,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A11-1	1,678.78	23,100	140.00	3,234,000	140.00	3,234,000	140.00	3,234,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A12-2	5,127.37	21,900	140.00	3,066,000	140.00	3,066,000	140.00	3,066,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A19-2	2,286.56	22,800	140.00	3,192,000	140.00	3,192,000	140.00	3,192,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A19-3	3,715.63	21,700	140.00	3,038,000	140.00	3,038,000	140.00	3,038,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A20-2	4,708.13	21,700	140.00	3,038,000	140.00	3,038,000	140.00	3,038,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A21-4	5,472.78	22,600	140.00	3,164,000	140.00	3,164,000	140.00	3,164,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
A22-3	4,098.05	22,600	140.00	3,164,000	140.00	3,164,000	140.00	3,164,000	50%	250%	第二之一種住宅區	安置街廓
B1-1	6,024.25	40,800	1500.00	61,200,000	3216.92	131,250,336	1,500.00	61,200,000	55%	350%	特定商業區	
B1-2	3,138.30	38,100	1500.00	57,150,000	2109.28	80,363,568	1,500.00	57,150,000	55%	350%	特定商業區	最後一宗土地(建蔽率38.8%)
B1-3	5,485.15	32,800	1500.00	49,200,000	1500.00	49,200,000	1,500.00	49,200,000	55%	350%	特定商業區	
B2-1-1	4,121.40	45,300	1500.00	67,950,000	1500.00	67,950,000	1,500.00	67,950,000	55%	350%	特定商業區	

備註:本表資訊提供參考,仍以完工後實際地籍測量成果為準。

附件三、臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收第二次抵價地分配街廓一覽表

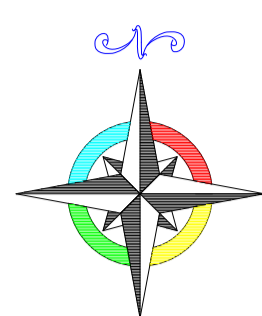
街廓編號	抵價地面積 (m <sup>2</sup> )	街廓評議單價 (元/m <sup>2</sup> )	第一宗土地		最後一宗土地		最小分配土地		土地使用管制相關規定			備註
			面積(m <sup>2</sup> )	權利價值(元)	面積(m <sup>2</sup> )	權利價值(元)	面積(m <sup>2</sup> )	權利價值(元)	建蔽率	容積率	使用分區	
B2-1-2	3,000.01	45,300	-	-	-	-	3,000.01	135,900,453	55%	350%	特定商業區	整體分配
B2-2	8,989.30	38,900	1500.00	58,350,000	1500.00	58,350,000	1,500.00	58,350,000	55%	350%	特定商業區	
B2-3	4,036.40	42,700	1500.00	64,050,000	1500.00	64,050,000	1,500.00	64,050,000	55%	350%	特定商業區	
B3-1	2,142.69	44,200	-	-	-	-	2,142.69	94,706,898	55%	350%	特定商業區	整體分配
B3-2	4,083.94	36,600	1500.00	54,900,000	1500.00	54,900,000	1,500.00	54,900,000	55%	350%	特定商業區	
B3-3	3,351.82	38,900	1500.00	58,350,000	1500.00	58,350,000	1,500.00	58,350,000	55%	350%	特定商業區	
B4-2	7,476.54	38,900	1500.00	58,350,000	1500.00	58,350,000	1,500.00	58,350,000	55%	350%	特定商業區	
B4-3	8,774.91	41,100	1500.00	61,650,000	1500.00	61,650,000	1,500.00	61,650,000	55%	350%	特定商業區	
B5-1-1	2,318.92	50,300	-	-	-	-	2,318.92	116,641,676	55%	350%	特定商業區	整體分配
B5-2	9,975.37	41,100	1500.00	61,650,000	1500.00	61,650,000	1,500.00	61,650,000	55%	350%	特定商業區	
B5-3	7,002.62	36,200	-	-	-	-	7,002.62	253,494,844	55%	350%	特定商業區	整體分配
C2-2-1	3,059.04	44,900	-	-	-	-	3,059.04	137,350,896	55%	350%	第二種商業區	整體分配
C2-3-1	2,836.94	54,100	-	-	-	-	2,836.94	153,478,454	55%	350%	第二種商業區	整體分配
C2-3-2	5,020.94	54,100	-	-	-	-	5,020.94	271,632,854	55%	350%	第二種商業區	整體分配
C2-3-3	2,352.71	54,100	-	-	-	-	2,352.71	127,281,611	55%	350%	第二種商業區	整體分配
C3-2-2	4,000.00	49,700	-	-	-	-	4,000.00	198,800,000	55%	350%	第二種商業區	整體分配
D1-2	6,152.85	46,300	2000.00	92,600,000	2000.00	92,600,000	2,000.00	92,600,000	55%	350%	休閒服務專用區	

備註:本表資訊提供參考，仍以完工後實際地籍測量成果為準。

# 附件四、臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案

## 第二次抵價地分配街廓位置圖

104年8月24日  
臺中市政府地政局製



比例:1/2200

圖例

- 區段徵收範圍線
  - 整體分配
  - 街廓深度(M)
  - 住2-1/公2 使用分區或公設名稱
  - 已分配安置單元
  - 已分配土地(第一次配地作業)
  - 街廓編號
  - 評定地價(元/m<sup>2</sup>)
  - 分配方向線
  - 古蹟保留區
  - 原位置保留分配位置
  - 增設道路位置
  - 安置街廓
  - 第二種商業區
  - 特定商業區
  - 休閒服務專用區
- 可供分配土地





附件六、自行合併分配抵價地申請書

收件日期		收件人	
------	--	-----	--

表列申請人\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

申請合併分配收件編號：			合計申請合併之總權利價值（元）請填寫阿拉伯數字										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	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元			
					拾	億	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元		(O)	
																(H)	
					拾	億	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元		(O)	
																(H)	
					拾	億	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元		(O)	
																(H)	
					拾	億	仟	佰	拾	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)

## 申請須知

- 一、親自申請者：申請人應攜帶身分證明正本及印章親自向臺中市政府地政局區段徵收科提出申請，另請各申請人自行影印相關證明之證件一份，並於複印之影本切結「與正本相符」字樣，並加蓋印章。
- 二、委託他人申請者：申請人不克親自申請而委託他人代為申請者，請受託人攜帶身分證正本、印章、委託書（需加蓋委託人印鑑章）、委託人之身分證明文件影本（應切結「與正本相符」字樣，並加蓋印鑑章）、印鑑證明（一年內有效，以下同）及本申請書向臺中市政府地政局區段徵收科提出申請。
- 三、如有下列情形，應繳交證件及注意事項如下：
  - 1、申請人為共有繼承人：應檢附代表人之國民身分證正本及印章。
  - 2、申請人為未成年人：應檢附未成年人與法定代理人之戶籍謄本、法定代理人之國民身分證正本及印章，於申請表及相關書表內加蓋法定代理人之印章，並由法定代理人於申請人欄切結「確為未成年子女利益處分」。
  - 3、申請人為受監護宣告之人：應檢附法院裁定書及裁定確定證明書影本、受監護宣告人之戶籍謄本、監護人之國民身分證正本及印章，於申請表及相關書表加蓋監護人之印章，並由監護人於申請人欄切結「確為受監護人利益處分」。
  - 4、申請人為法人：應檢附公司設立（變更）登記事項卡或經濟部商業司發給之抄錄本、營利事業登記證影本、負責人國民身分證正本，於申請表及相關書表加蓋公司及負責人登記之印鑑章，並由負責人於申請人欄切結「所附登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任」。
  - 5、申請人為祭祀公業：應檢附派下員全員證明書、規約或派下決議、管理人國民身分證正本、印章，於申請表及相關書表加蓋管理人印章及祭祀公業登記章，並由管理人於申請人欄切結「抵價地分配作業未受規約或派下員決議限制」。
  - 6、申請人為寺廟：應檢附寺廟登記、信徒名冊、決議之處分之會議紀錄，管理人國民身分證正本、印章，於申請表及相關書表加蓋管理人印章及寺廟登記章。
  - 7、委託他人申請者：除檢附前項相關證明文件外，應檢附委託書（需加蓋委託人之印鑑章）、委託人之國民身分證影本、印鑑證明及印鑑章，受託人應攜帶國民身分證正本及印章，並於申請表及相關書表內加蓋委託人印鑑證明之印鑑章。
- 四、採郵寄方式申請者，除應檢附上述各項應備文件外並應提供印鑑證明，同時於申請表及相關書表內加蓋印鑑證明之印鑑章，以掛號方式郵寄至臺中市政府地政局區段徵收科。
- 五、申請表格不敷填寫時，請自行影印副表作為續頁使用，並加蓋代表人之印章於騎縫處。
- 六、請務必於 104 年 9 月 11 日前檢具自行合併相關文件提出申請。
- 七、經臺中市政府地政局區段徵收科審核須補正應備文件之申請人，應於規定期間內完成補正，逾期未補正或補正不完全者，視同未完成申請合併分配抵價地手續。

(附表)

申請合併分配收件編號：			合計申請合併之總權利價值（元）請填寫阿拉伯數字										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(與國民身分證住址一致)	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		
			通訊地址	拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟				佰	拾
				拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	(O)	
														(H)	
				拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	(O)	
														(H)	
				拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	(O)	
														(H)	
				拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	(O)	
														(H)	
				拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	(O)	
														(H)	

(裝訂線)

收件日期		收件人	
------	--	-----	--

## 附件七、申請協調合併分配抵價地申請書

- 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）：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

戶籍住址：\_\_\_\_\_

通訊住址：\_\_\_\_\_

申請合併權利價值（元）：\_\_\_\_\_

簽章：\_\_\_\_\_ 

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 附件八、委託書

立委託書人\_\_\_\_\_，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\_\_\_\_\_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)

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：\_\_\_\_\_

統一編號：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_

受託人：\_\_\_\_\_

統一編號：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_

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

年

月

日

## 附件九、個人資料公開同意書

本人\_\_\_\_\_同意就臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案公開下列個人資料供本區段徵收範圍內申請抵價地之土地所有權人辦理抵價地合併分配聯繫與協調作業。

此致

### 臺中市政府地政局

我同意公開下列個人資料之項目：

( 未填寫視為不公開 )

姓名：\_\_\_\_\_

電話：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

權利價值：\_\_\_\_\_或

權利價值區間： 300 萬以下       300 萬~500 萬

500 萬~1280 萬     1280 萬~2000 萬

2000 萬以上

本個人資料公開同意書目的在於提供區內土地所有權人自行協調合併之通訊管道，有利於抵價地權利價值合併及抵價地分配選擇彈性。

土地所有權人簽章：\_\_\_\_\_

( 請務必簽章 )

中 華 民 國                      年                      月                      日