

臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收案 第二次抵價地抽籤、配地 暨協調合併作業說明會

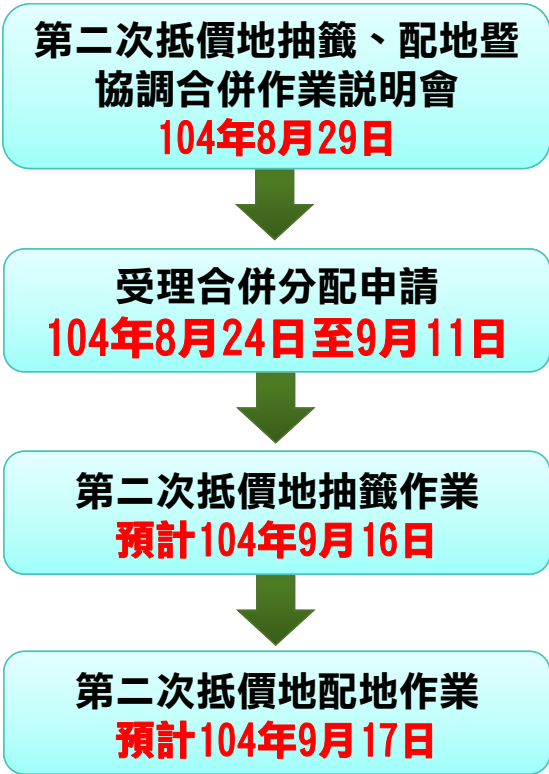


主辦單位：  臺中市政府地政局
中華民國104年8月29日

開會目的

為使第一次配地作業結束後，**無法分配土地或有剩餘權利價值**之權利人，能有機會重新申請合併，本府特召開第二次抵價地抽籤配地暨協調合併說明會，並辦理後續作業。

作業時程

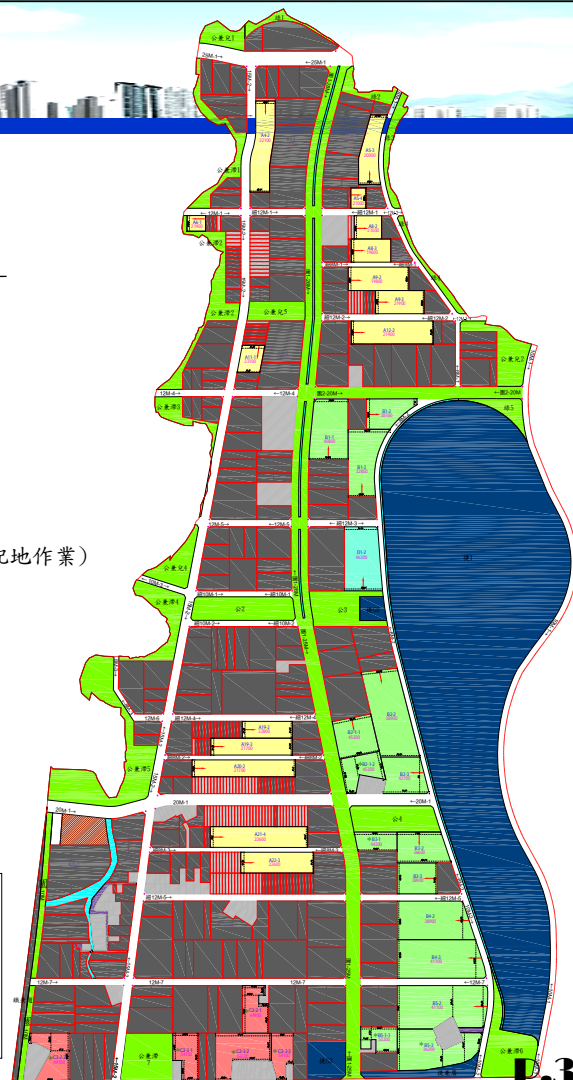


剩餘分配街廓規劃情形

◆ 第一次配地作業已分配土地、經核准合法建物原位置保留之土地、部分已分配之安置土地、古蹟保留區街廓不開放選擇分配外，其餘土地均開放第二次配地作業供自由選配。

圖 例

	區段徵收範圍線	
	整體分配	
	街廓深度(M)	
	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 ²)	
	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	可供分配土地
	第二種商業區	
	特定商業區	
	休閒服務專用區	



第二次抽籤暨配地原則

- ✓ 本府將依第一次抽籤、配地作業程序辦理第二次抽籤、配地作業。
- ✓ 參與第二次抽籤、配地作業之分配戶選配安置街廓時，得將權利價值全部分配完竣。



D.4

最小分配面積及其權利價值

- ✓ 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(約3.63公尺)情形。
- ✓ 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。



D.5

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8月29日前向市府申請協調，並於104年9月11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，按原徵收補償地價發給現金補償。



D.6

合併分配抵價地(自行合併)

- ◆ 時間：
於104年9月11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。
 - 合併後應符合全區最小分配面積所需權利價值。
 - 原已合併分配之土地所有權人，不得將原合併分配戶拆開。



D.7



申請合併注意事項及網頁平台

- ◆ 第一次配地作業後，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。
- ◆ 為利於第二次抽籤配地作業順利，本案北屯機廠專區網頁設有【第二次抽籤配地作業抵價地權利價值合併專區】平台，請多加利用。

D.8



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 ²)	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

D.9

申請合併相關規定及時間

應領抵價地權利價值

小於最小分配面積所需權利價值：

2,772,000元

自行合併

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：2,772,000元



104年8月24-9月11日推派一人為代表
提出合併申請書詳附件六
〔填寫範例〕

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9月16日
參加第二次抽籤作業

代表人於104年9月17日
參加第二次配地作業

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

P.10

安置街廓調整分配原則

最後一宗土地剩
餘面積 $\leq 15m^2$

注意

僅適用安置街廓

同意調整分配

不同意調整分配

依規定繳納差額地價

最後一宗土
地剩餘面積
 $> 15m^2$

保留最後一宗土地，若
剩餘面積達該安置街廓
最小分配面積者，予以
分配，剩餘權利價值選
擇其他街廓辦理分配；
或全部改至其他街廓辦
理分配。

- ✓ 如剩餘權值無符合街廓可選配，本府視分配情形辦理後續抵價地分配作業或改算回原徵收補償地價發給現金補償。
- ✓ 如剩餘權值有符合街廓可選配，應選擇符合街廓辦理分配。

P.11

結語

本府地政局將盡力的協商協助
促使各權利人都有機會配得土地

合併只一種過程，
互助合作配得土地
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

