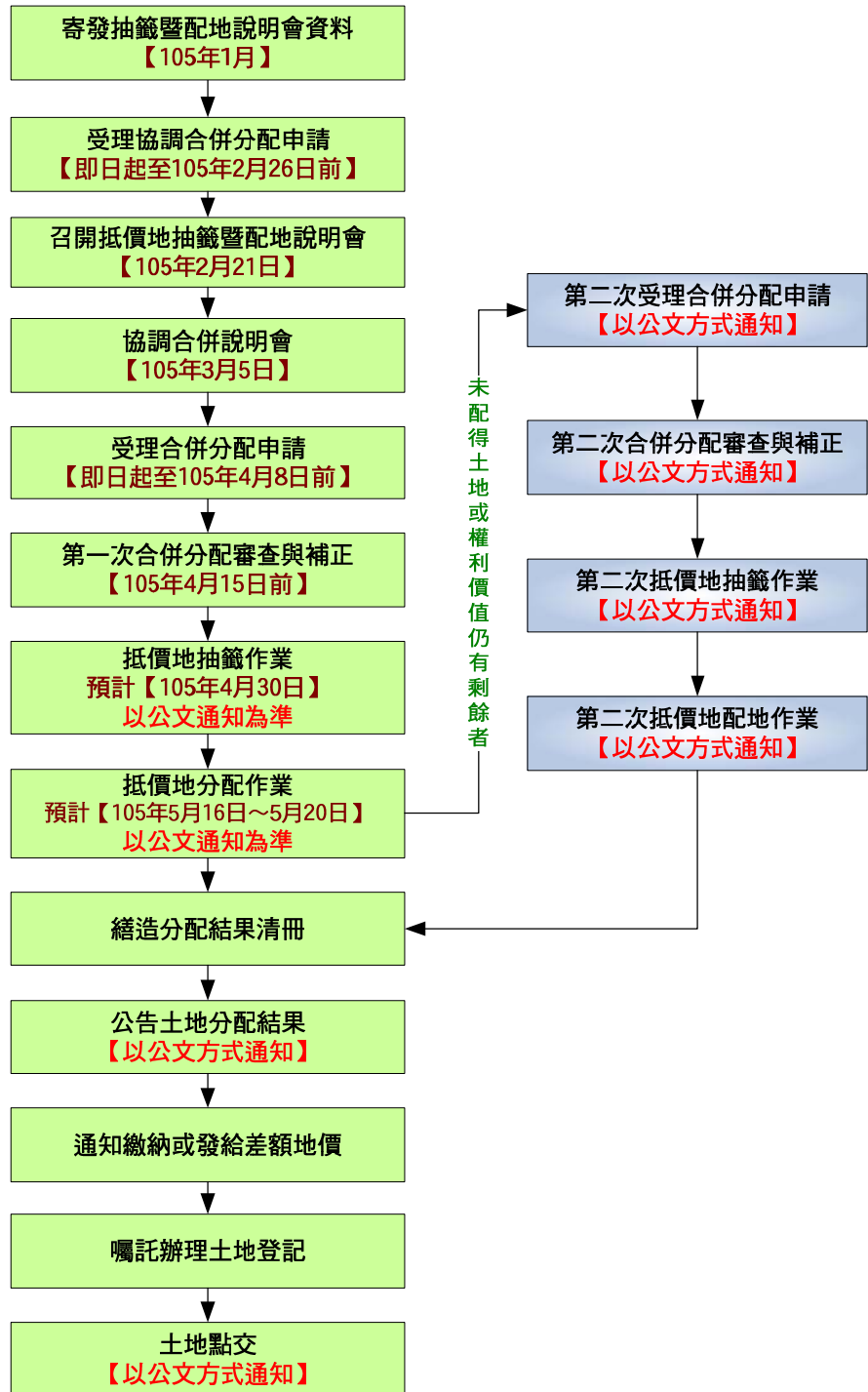


壹、 辦理依據

臺中市政府 (以下簡稱本府) 為秉持公平、公正、公開原則辦理水湳機場原址北側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「臺中市水湳機場原址北側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



※抽籤暨配地作業相關資訊本府同步刊登於水湳機場原址區段徵收案專區網站
<http://www.asia-survey.com.tw/tgpc>，請民眾多加利用，謝謝※

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) = 全區徵收私有土地總面積 × 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) ÷ 該宗領回土地之評定單位地價

【範例一】王大田所有之權利價值為 25,590,000 元，欲分配於第一種生態住宅專用區 A11-3 街廓時，其配回面積為何？

土地使用分區	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)
第一種生態住宅專用區	A11-3	85,300	22,520,053	22,520,053	264.01

說明：王大田應就分配方向線分配 A11-3 街廓土地，分配面積為 300 平方公尺 (25,590,000 ÷ 85,300)。



(二) 原土地所有權人經本府核定既成建物原位置保留基地者，其應領抵價地之權利價值應扣除該已核定之既成建物原位置保留基地之權利價值，並就其剩餘之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六、「土地所有權人應領抵價地權利價值計算表」**第 9 欄**之計算結果。

**無辦理原位置保留基地者
第 8 欄金額為" 0"**

附件六、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	張小卉
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)	10,000,000
5. 預計抵價地之總地價(V)(元)	41,206,818,923
6. 徵收土地補償總地價(元)	10,400,574,658
7. 領回抵價地之權利價值(V1)(元)	39,619,752
8. 領回原位置保留之權利價值(Z)(元)	0
9. 參與抵價地抽籤配地之權利價值(W)(元)	39,619,752

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) = 全區之徵收私有土地總面積×抵價地比例
 = 737,233.04 × 40%
 = 294,893.22 m²

(2) 規劃供抵價地分配之總面積 = 459,516.23 m²
 規劃供抵價地分配之總地價 = 64,210,367,678 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)
 = 64,210,367,678 × (294,893.22 ÷ 459,516.23)
 = 41,206,818,923 元

(4) 各原土地所有權人領回抵價地之權利價值(V1)
 = V ÷ 該土地所有權人申請領回抵價地補償地價 ÷ 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) = (V1) - (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) 土地所有權人如發現個人資料謬繕之情形，請儘速與本府聯繫。
 聯絡電話：(04)22289111 分機 63628 或 63631 或 63633

肆、 最小分配面積及其權利價值

(一) 考量土地使用管制及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、臺中市水湳機場原址北側區段徵收抵價地分配街廓一覽表)。因此，**本案最小分配面積為150.35平方公尺，位於 " A6-5街廓 " ，所需之權利價值為12,779,750元**；惟此街廓非同一深度之街廓，且於第一種生態住宅區街廓深度小於25公尺之分配街廓較少，故**建議**土地所有權人**合併至權利價值為45,450,000元以上**，較易有第二種生態住宅區街廓分配機會可供選擇。

(二) 本府建議各土地所有權人**可參考表1**，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。

表 1 參與配地之權利價值與可供分配總面積關聯表

參與配地之權利價值 (元)	可供分配之使用分區	可供分配面積 (㎡)	可供分配總面積 (㎡)	佔全區可分配面積比例 (%)
2,600萬元	第一種生態住宅專用區	66,003.09	66,003.09	14.96%
4,100萬元	第一種生態住宅專用區	99,463.92	99,463.92	22.54%
4,545萬元	第一種生態住宅專用區	104,725.60	118,101.33	26.77%
	第二種生態住宅專用區	13,375.73		
5,060萬元	第一種生態住宅專用區	109,641.12	170,239.37	38.59%
	第二種生態住宅專用區	60,598.25		
5,670萬元	第一種生態住宅專用區	112,129.09	178,072.55	40.36%
	第二種生態住宅專用區	61,905.25		
	第二種創新研發專用區	4,038.21		
1億4,800萬元	第一種生態住宅專用區	123,496.68	264,699.02	60%
	第二種生態住宅專用區	76,987.02		
	第三種生態住宅專用區	2,774.29		
	第二種創新研發專用區	61,441.03		
3億2,415萬元	第一種生態住宅專用區	123,496.68	290,774.18	65.91%
	第二種生態住宅專用區	76,987.02		
	第三種生態住宅專用區	21,879.68		
	第二種創新研發專用區	64,975.03		
	第二種文化商業專用區	3,435.77		
3億2,940萬元	第一種生態住宅專用區	123,496.68	301,625.21	68.36%
	第二種生態住宅專用區	76,987.02		
	第三種生態住宅專用區	21,879.68		
	第二種創新研發專用區	64,975.03		
	第一種文化商業專用區	10,851.03		
	第二種文化商業專用區	3,435.77		
6億6,822萬2,100元	第一種生態住宅專用區	123,496.68	339,179.04	76.88%
	第二種生態住宅專用區	76,987.02		
	第三種生態住宅專用區	21,879.68		
	第二種創新研發專用區	64,975.03		
	第一種文化商業專用區	10,851.03		
	第二種文化商業專用區	37,807.59		
	第三種文化商業專用區	3,182.01		
22億5,672萬250元	第一種生態住宅專用區	123,496.68	378,461.08	85.78%
	第二種生態住宅專用區	76,987.02		
	第三種生態住宅專用區	21,879.68		
	第二種創新研發專用區	64,975.03		
	第一種文化商業專用區	10,851.03		
	第二種文化商業專用區	40,596.52		
	第三種文化商業專用區	29,055.26		
	第一種經貿專用區	10,619.86		

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，詳如附件五、「臺中市水湳機場原址北側區段徵收抵價地分配街廓位置圖」所示。

- (一) 經核准既成建物原位置保留之土地：包含第一種生態住宅專用區、第二種生態住宅專用區、第三種生態住宅專用區及第二種創新研發專用區土地，詳如附件五、「臺中市水湳機場原址北側區段徵收抵價地分配街廓位置圖」之桃紅色格子線街廓。
- (二) 依本要點第八點規定：第二種經貿專用區及文教區依本案都市計畫規劃係作為國際經貿園區及建構大學城使用，故由本府統籌規劃使用，以期達到本區大學城、大公園及大會展中心之規劃目標。
- (三) 都市計畫變更程序未完成道路：考量已核准原位置保留既成建物之既有道路進出，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所增設之七公尺道路。

二、土地使用分區管制要點

- (一) 依本案土地使用分區管制要點規定之基地最小開發規模、基地最小面寬及使用強度說明如下：

使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	基地最小開發規模	基地最小面寬
第一種生態住宅專用區	50	140	150m ²	7M
第二種生態住宅專用區	50	200	500m ²	7M
第三種生態住宅專用區	50	280	1,000m ²	7M
第一種文化商業專用區	40	500	1,500m ²	—
第二種文化商業專用區	40	500	1,500m ²	—
第三種文化商業專用區	60	300	全街廓(註1)	—
第二種創新研發專用區	50	200	500m ²	7M
第一種經貿專用區	80	360	全街廓	—

資料來源：擬定臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫書

註：(註1)請參閱說明書之附件二、「擬定臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫案」土地使用分區管制要點。

(二) 各使用分區退縮建築管制及其他相關之管制規定請參閱附件二、「擬定臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫案」土地使用分區管制要點)。

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退縮建築或後院退縮建築規定，或為配合既成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。惟須注意之處，如僅分配第一種生態住宅專用區之街廓街角地者，依土地使用管制規定退縮後，其建蔽率可能有不足 50%之情況。

【範例二】陳大天所有之權利價值為 68,180,000 元，欲分配於第二種生態住宅專用區 A20 街廓時，其配回面積為何？

土地使用分區	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)
第二種生態住宅 專用區	A20	97,400	63,504,800	48,700,000	500

情況1：如A20街廓第一宗土地(首宗)已有王小金選配，陳大天應依分配方向線接續於王小金後分配該街廓剩餘之土地，分配面積為700平方公尺(68,180,000÷97,400)。



情況2：如A20街廓第一宗土地(首宗)無人選配，則陳大天應依分配方向選配土地，配回於A20街廓第一宗土地(首宗)面積達652平方公尺後，剩餘權利價值4,675,200元(68,180,000-63,504,800元)接續於

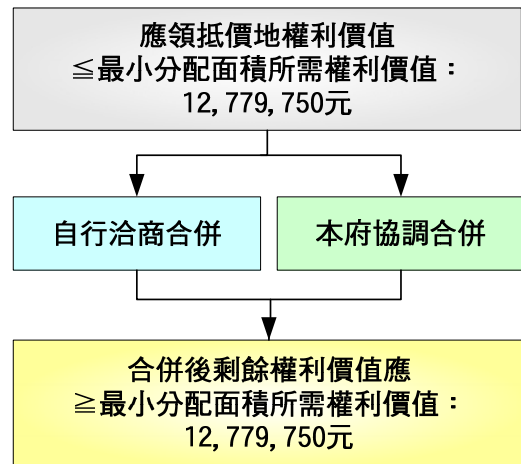
A20街廓第一宗土地(首宗)後分配，配回面積為48平方公尺。故陳大天分配之面積共計700平方公尺。如分配於各街廓之第一宗土地(首宗)，其面積需達該街廓規定之權利價值後，始可分配。



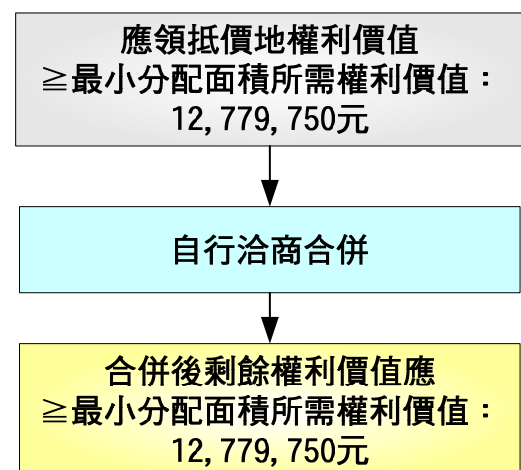
陸、申請合併相關規定及時間

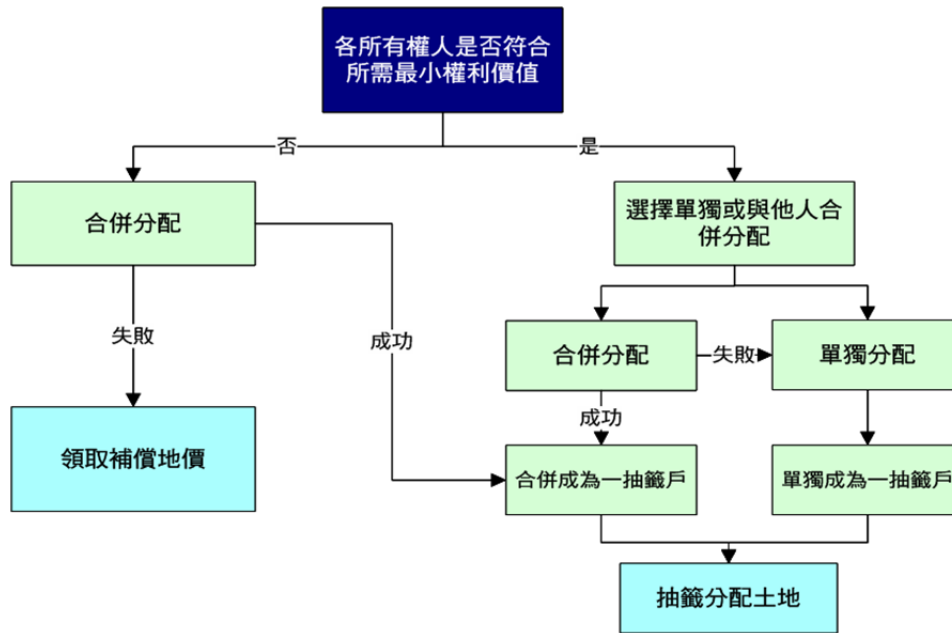
一、申請合併對象

(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 12,779,750 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 12,779,750 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，**即日起至 105 年 4 月 8 日**【不含例假日、連續假期(105 年 2 月 27~29 日、105 年 4 月 2~5 日)及農曆春節(105 年 2 月 6~14 日)】備妥「自行合併分配抵價地申請書」(如附件七)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」(附件八)，並於 **105 年 2 月 26 日前**【不含例假日】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 **105 年 3 月 5 日(星期六)上午 10:00** 至 **臺中市立西苑高級中學活動中心**(臺中市西屯區西苑路 268 號)召開協調合併會議，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、原土地所有權人死亡，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：

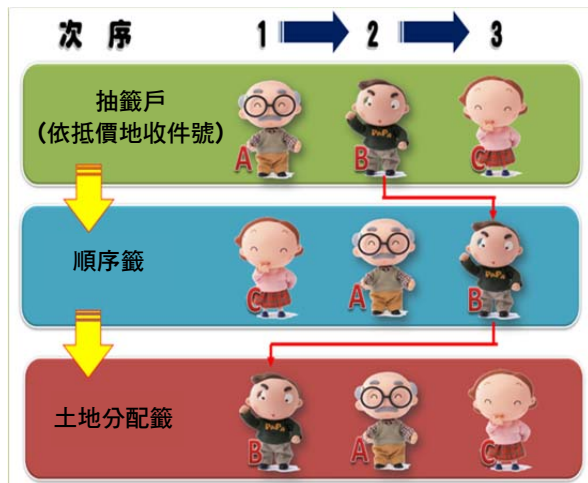
- (一)身分證明文件正本 (如為法人，由代表人提出法人登記證、負責人資格證明文件與法人大小章) 及印章。
- (二) 因故無法親自參加者，可委託代理人代為辦理抽籤及土地分配作業，代理人應攜帶身分證明文件、印章、委託書 (附件九) 及原土地所有權人(委託人)之身分證明文件及印鑑證明，以供查對。
- 二、**合併分配者**，應由全體土地所有權人推派其中一人為代表參加抽籤，提出下列文件參加抽籤及土地分配作業：
- (一) 代表人之身分證明文件正本及印章。
- (二) 代表人因故無法親自到場者，可委託代理人辦理抽籤及土地分配作業，代理人應攜帶身分證明文件、印章、委託書(附件九)及代表人(委託人) 之身分證明文件及印鑑證明，以供查對。
- 三、後次序抵價地權利價值合併及選配作業，如與第一次合併作業所附文件相同者則免附。

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)代理人印章 (3)委託書 (加蓋原土地所有權人印鑑章) (4)原土地所有權人(委託人)身分證明文件及印鑑證明	代表人親自： (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)代理人印章 (3)委託書 (加蓋代表人印鑑章) (4)代表人(委託人)之身分證明文件及印鑑證明

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(合併分配者以代表人之收件號)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，以確定土地分配之順序。



※抽籤結果係決定各土地所有權人土地分配之順序，並非抽取土地位置，實際土地分配位置，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。

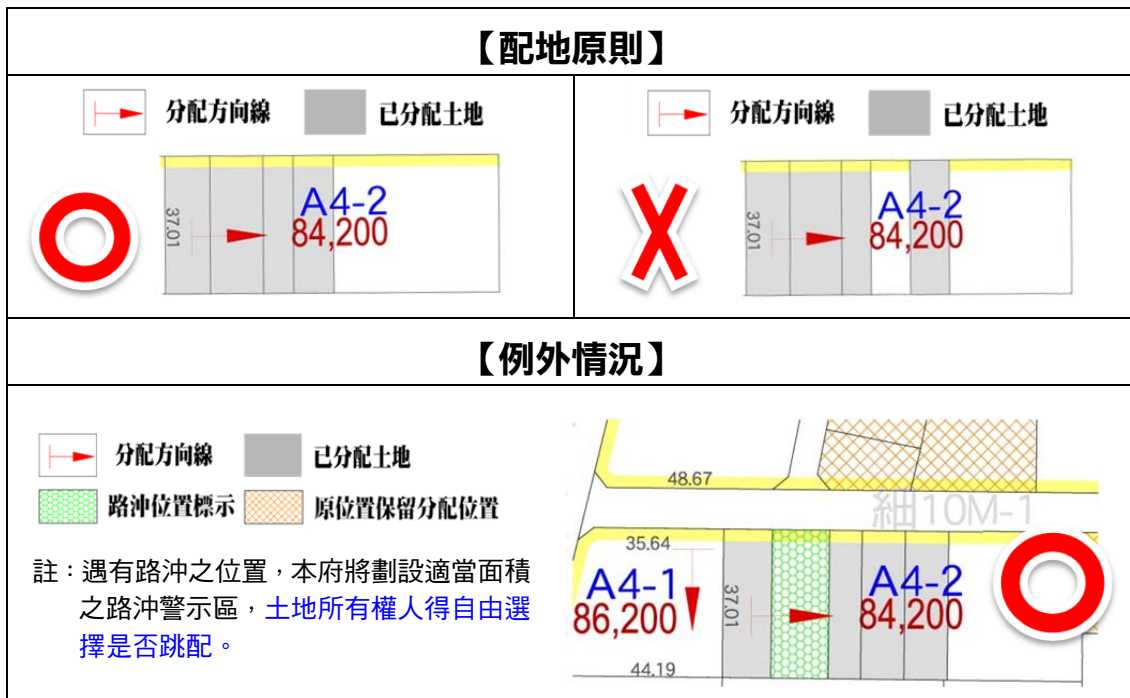


抽順序籤或土地分配籤抽籤作業示意圖

※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。如遇路沖，得經本府預為保留各分配街廓路沖路口之適當面積後，接續分配，該保留分配面積不得低於各該分配街廓之最小分配面積。



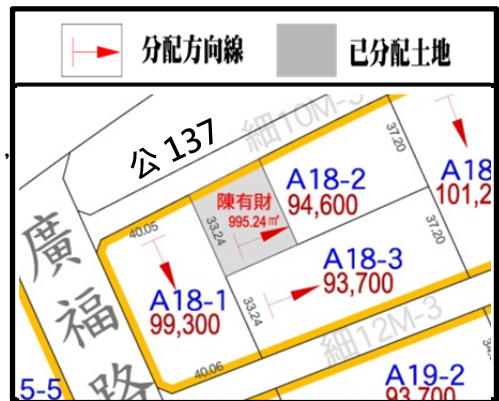
- 三、各土地所有權人，除本案抵價地分配作業要點另有規定外，原則應將其權利價值分配完竣，並得將其權利價值分開選擇二個以上分配街廓配地。各土地所有權人於各分配街廓實際分配面積，以其權利價值除以該街廓之區段徵收後地價計算之，但其應領抵價地之權利價值不得小於其選擇分配街廓最小分配面積所需之權利價值，且其選擇分配後該街廓剩餘土地之面積不得小於最小分配面積或最後一宗土地分配面積。

【範例三】陳有財所有之權利價值為 94,150,000 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

土地使用分區	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)
第二種生態住宅專用區	A18-2	94,600	47,300,000	47,300,000	500

陳有財將其全部權利價值 94,150,000 元分配於 A18-2 街廓，則陳有財分配面積 995.24 m² (94,150,000 ÷ 94,600)。惟其選擇分配街廓應符合最小分配面積所需之權利價值(該街廓最小分配面積 500 m²，評定區段徵收地價：94,600 元/m²)。



情況 2：將權利價值分開選擇二個以上分配街廓

土地使用分區	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)
第二種生態住宅專用區	A18-2	94,600	47,300,000	47,300,000	500
第二種生態住宅專用區	A18-3	93,700	46,850,000	46,850,000	500

陳有財先將其部分權利價值 47,300,000 元分配於 A18-2 街廓 (94,600 元/m²)，剩餘權利價值 46,850,000 元再分配於 A18-3 街廓 (93,700 元/m²)，則陳有財分配抵價地於 A18-2 街廓，領回面積 500 m²，分配抵價地於 A18-3 街廓，領回面積 500 m²，合計領回抵價地面積為 1,000 m²。

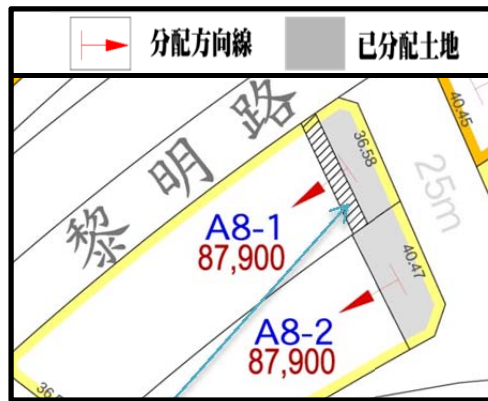


※選擇二個以上分配街廓，皆應符合最小分配面積所需之權利價值規定。

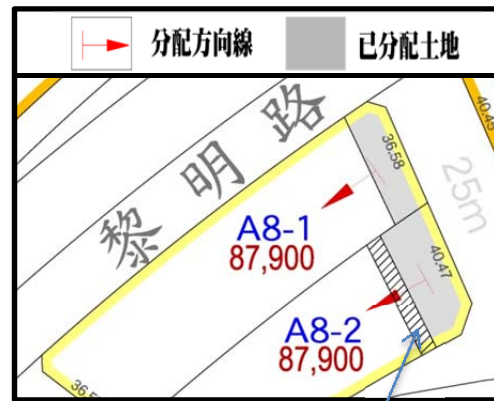
【範例四】黃小明所有之權利價值為 110,000,000 元，得否分配於第一種生態住宅專用區 A8-1、A8-2、A9-1 街廓三個街角地？

土地使用分區	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)
第一種生態住宅專用區	A8-1	87,900	38,690,943	24,080,205	273.95
第一種生態住宅專用區	A8-2	87,900	54,773,127	25,976,208	295.52
第一種生態住宅專用區	A9-1	88,700	44,806,805	22,036,628	248.44

說明：A8-1、A8-2 及 A9-1 街廓所需權利價值總計為 138,270,875 元，而黃小明權利價值為 110,000,000 元，不足欲分配之抵價地街廓權利價值，故黃小明應放棄一街角地街廓改選其他可分配之街廓。倘黃小明選配 A8-1 及 A8-2 街廓時，剩餘之權利價值 16,535,930 元 (110,000,000-38,690,943-54,773,127)，除得接續分配於 A8-1 或 A8-2 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。



剩餘權值分配於 A8-1



剩餘權值分配於 A8-2

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，依本要點第十五點第三款但書規定辦理。

八、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。

九、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，依本要點第十五點第九款規定辦理。

拾壹、調整分配原則

一、分配戶選擇之土地，如為整體分配街廓、第十五點第二、七款保留分配土地，或各分配街廓之最後一宗土地，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。

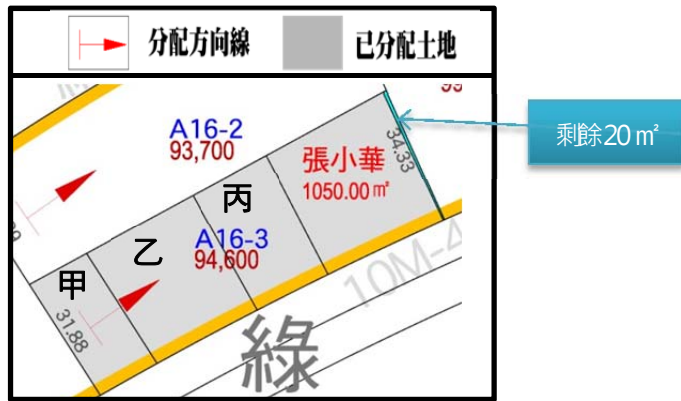
二、分配戶選擇分配街廓為最後一宗分配土地時，其應領抵價地權利價值大於該分配街廓剩餘土地所需權利價值，如分配後剩餘權利價值不足分配其他街廓之最小分配面積時，該分配戶依下列方式擇一辦理分配：

- (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不足以分配其他街廓之最小分配面積時，依本要點第十五點第三款規定辦理。

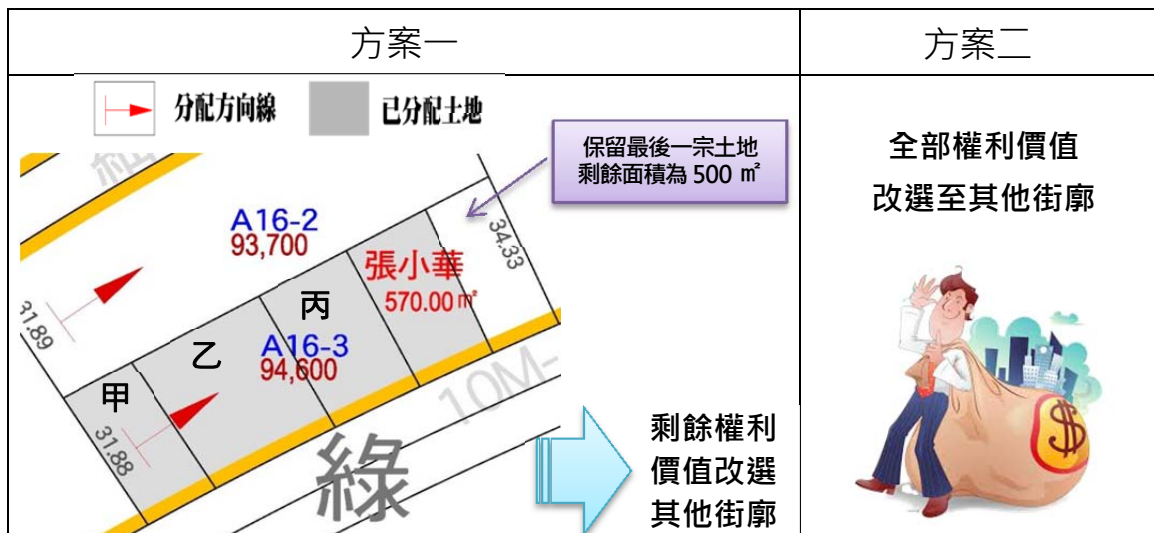
【範例五】第二種生態住宅專用區 A16-3 街廓剩餘價值為 101,222,000 元，面積為 1,070 平方公尺，張小華權利價值 99,330,000 元，得否分配於該街廓？

土地使用分區	街廓名稱	街廓單價(元/m ²)	最後一宗土地權利價值(元)	最後一宗土地面積(m ²)
第二種生態住宅專用區	A16-3	94,600	47,300,000	500.00

情況(1)：張小華於分配 A16-3 街廓後，配得土地面積為 1,050 平方公尺 (99,330,000÷94,600)，剩餘街廓面積為 20 平方公尺 (小於 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 1,070 平方公尺，應繳納差額地價為 1,892,000 元(101,222,000 元-99,330,000 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（最後一宗土地權利價值 47,300,000 元、面積為 500 平方公尺），就其剩餘權利之價值 45,408,000 元〔99,330,000-(101,222,000-47,300,000)〕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）。

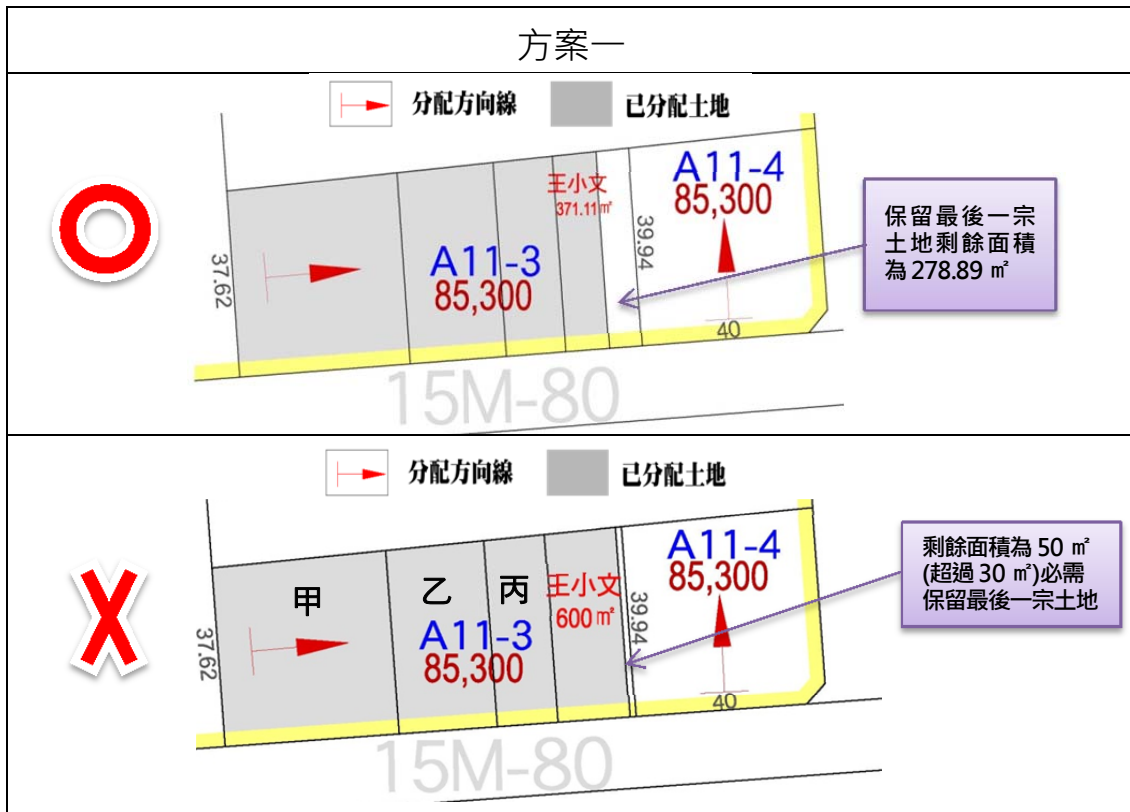


【範例六】王小文權利價值 51,180,000 元，如選配第一種生態住宅專用區 A11-3 街廓剩餘權利價值為 55,445,000 元，面積為 650 平方公尺時，得否分配於該街廓？

土地使用分區	街廓名稱	街廓單價 (元/m ²)	最後一宗土地權利價值(元)	最後一宗土地面積(m ²)
第一種生態住宅專用區	A11-3	85,300	23,789,317	278.89

說明：王小文選配 A11-3 街廓時，依其權利價值可配回面積 600 平方公尺，惟其配回後造成剩餘面積為 50 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（權利價值 23,789,317 元、面積為 278.89 平方公尺）僅能分配 371.11 平方公尺 $(55,445,000-23,789,317) \div 85,300 = 371.11$ ，剩餘之權利價值應選配於其他街廓（如方案一）或(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十五、第十六點規定辦理。
- 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、土地所在地之地政事務所及區公所公告三十日，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，應依分配結果清冊及分配結果圖，實地理設界標，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土地所在地之地政事務所，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，於本府囑託土地所在地之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十三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。