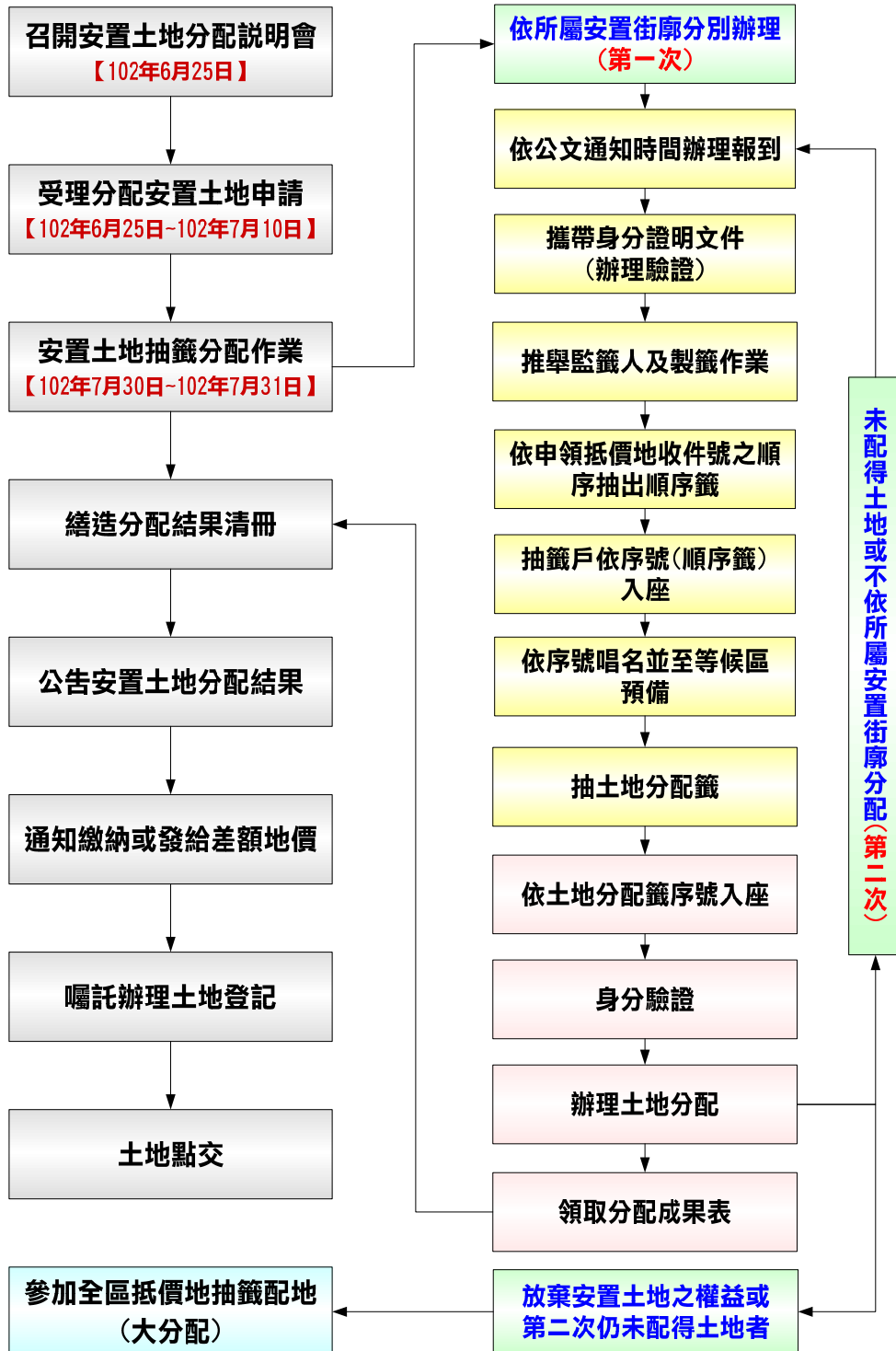


壹、作業流程



圖示： 安置作業辦理 抽籤作業 配地作業 抵價地抽籤配地作業 配地對象

貳、安置目的

為保障區段徵收範圍內拆遷之合法建物所有權人生活權益，紓解因區段徵收造成之居住衝擊，故依訂定之「桃園縣中路地區區段徵收安置土地抽籤暨配地作業要點」（如附件一）辦理安置配地作業。

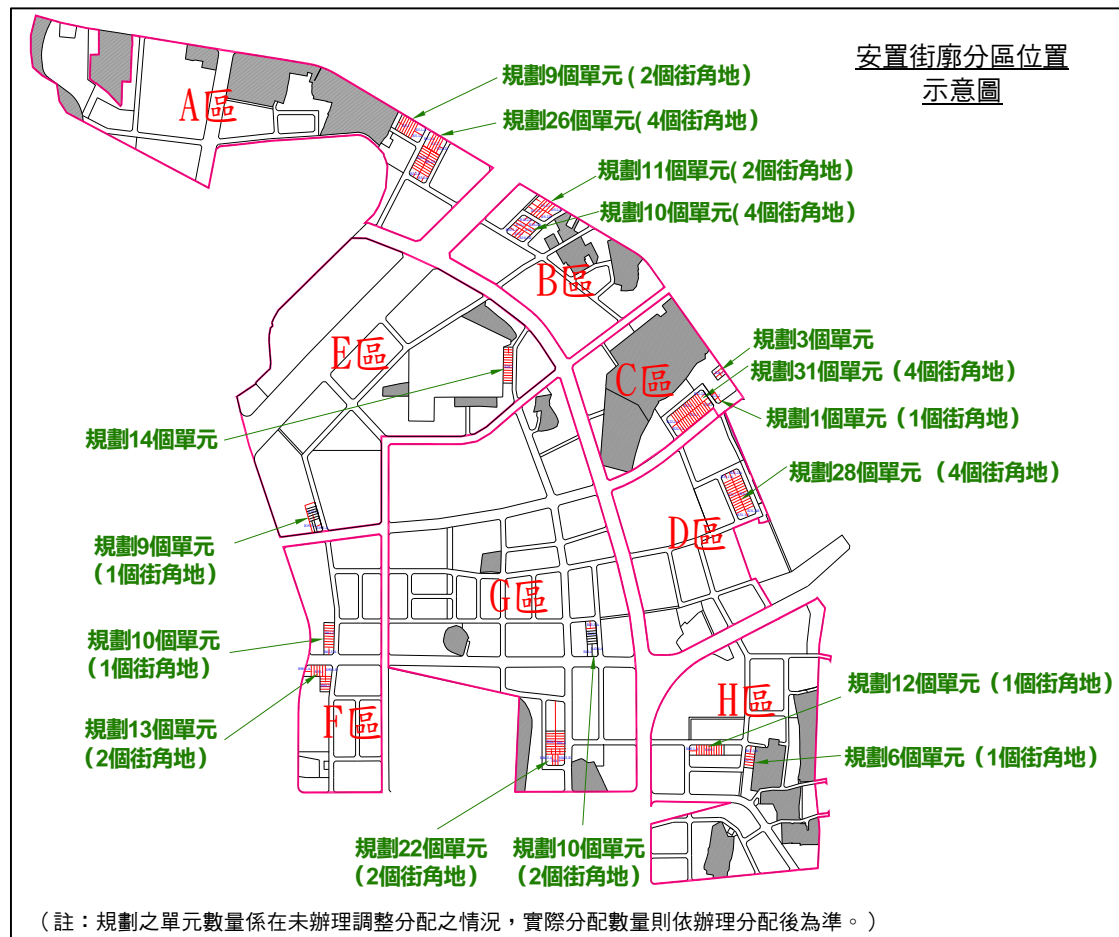
參、安置對象及資格

- （一）本區段徵收範圍內被拆除之合法建物所有權人，應符合下列條件，始得為安置對象：
- 1、於查估時，合法建物之現住戶符合房租補助費領取條件，且建物全數拆除遷移者。
 - 2、合法建物所有權人於區段徵收範圍內須經核定領有抵價地。但建物與其坐落基地所有權非屬同一人時，建物所有權人應自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地供安置。
- （二）每一合法建物，所有權人符合前款條件者，安置一建築單元為原則。
- （三）合法建物所有權人於本區段徵收範圍內所有合法建物，有二戶以上設籍，且其現住戶分別領有房租補助費者，若建物所有權人或其協調對象之應領抵價地權利價值大於申請安置單元合計之權利價值時，准予在不超過受領房租補助費戶數範圍內，申請配回二個以上安置單元。
- （四）除上述各款外，基於實際需要，仍需予以安置者，應在不影響財務計畫及抵價地分配原則下，由本府核定後據以辦理。

肆、安置街廓（區塊）選定原則、位置、單元面積及其所需權利價值

- (一) 安置街廓（區塊）選定原則：依既有建物分布情形及鄰里生活區域，劃分八個安置區（編號 A~H），各安置區以劃設 1~2 處安置街廓（區塊）為原則。
- (二) 安置街廓（區塊）位置：依本案細部計畫規定之建築基地臨計畫道路面寬不得小於 5 公尺之住宅區（包括 R5-1、R5-2、R10、R19-1、R21-1、R21-2、R22、R22-1、R31 及部分 R9、R28、R43、R61、R67、R69、R84、R90 之建築基地）為限。

依既有建物分布情形及鄰里生活區域劃分八個安置區（A~H），並選定安置街廓（區塊）共計有 215 個安置土地單元，其中包含有街角地 31 個安置土地單元。安置街廓規劃之面積、單價及位置如附件三、附件四。



(三) 安置單元面積：

1、除街角地以外，其餘每一安置單元以面寬 5 公尺為原則，並視基地深度酌予調整。

2、街角地：

(1) 以面積300平方公尺為原則。

(2) 合法建物所有權人如屬本案細部計畫已有明訂安置之街廓編號者，面積則以其應領抵價地權利價值除以該安置街廓之評定單位地價計算。

(四) 安置單元之權利價值 = 安置單元土地面積 × 該土地之評定單位地價。

(五) 安置街廓之土地使用分區管制如附件二。

伍、應領抵價地之權利價值計算

依據土地徵收條例施行細則第 50 條計算，公式如下：

(一) 抵價地總面積 (A)：徵收私有土地總面積之百分之四十。

(二) 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)

(三) 區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (Vi) = V × 【該所有權人申請領回抵價地之補償地價 ÷ 全區之徵收土地補償總地價】

(四) 各原土地所有權人領回抵價地之面積 = Vi ÷ 該領回土地之評定單位地價

註：各所有權人應領抵價地權利價值詳見應領抵價地權利價值計算表。

陸、申請合併分配

不同建物所有權人擬申請合併分配於相鄰安置單元，應於本府受理分配安置土地申請期間併同提出申請，逾期不予受理。

柒、參加抽籤及分配土地應備文件

- (一) 建物所有權人經審核准予領回安置土地者，應依本府通知之日期、時間及地點，攜帶本人身分證明文件及印章參加抽籤及配地作業。
- (二) 所有權人因故不能親自參加抽籤或配地者，得委託代理人辦理，代理人應攜帶本人之身分證明文件、印章、委託書、委託人之國民身分證影本與印鑑證明（如為代表人無法親自出席者，委託書應經全體併案戶或全體繼承人同意）供查對，代理參加抽籤、土地分配作業。
- (三) 原所有權人死亡未辦繼承者，應由全體繼承人推派一人為代表，提出繼承相關證明文件、推派代表同意書、代表人之身分證明文件及印章參加抽籤及配地作業；全體繼承人無法共推一人為代表時，抽籤作業由監籤人員代為抽出，配地作業由本府逕為分配之。

捌、抽籤方法及程序

- (一) 抽籤作業由到場抽籤戶推舉二人擔任監籤人員，採公開方式辦理，抽籤結果由本府當場公布之。
- (二) 抽籤作業採順序籤及土地分配籤二階段先後辦理：
 - 1、順序籤：依申領抵價地收件號之順序抽出順序籤。

2、土地分配籤：依順序籤之順序抽出土地分配籤，確定分配安置土地之順序。

(三) 經唱名三次未表明在場者，視為未到場，其順序籤或土地分配籤，均由監籤人員之一代為公開抽出。

玖、土地分配方法與原則

(一) 分配戶以原合法建物座落基地所屬安置區之安置街廓(區塊) 辦理抽籤配地為原則；如屬本案細部計畫已有明訂安置之街廓者，則依其規定辦理。本府並得視實際需要分梯次辦理安置土地分配作業。

(二) 配地時，由分配戶自行選擇安置街廓，並依分配方向依序選擇分配，不得跳配；如遇路沖，得經本府預為保留安置單元後，接續選配。

(三) 分配戶經唱名三次未表明在場者，視為未到場，由次一順序之分配戶接續分配土地。配地作業結束前，未到場之分配戶到場時應即向工作人員辦理報到，並以「與現配戶間隔二名分配戶」之原則補辦土地分配；同時有二人以上補辦土地分配時，依原分配先後順序補辦分配。

(四) 分配戶選擇配回街角地者，其應領抵價地之權利價值應大於或等於該街角地所需權利價值，不得繳納差額地價。

(五) 分配戶選擇分配街廓時，該街廓第一宗街角地尚未受分配時，由本府逕行保留第一宗街角地後，自毗鄰街角地之安置單元分配予該分配戶，剩餘之土地依原分配方向接續辦理分配。

(六) 建物所有權人自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地供安置者，其權利價值應大於或等於安置單元所需權利價值，不得繳納差額地價，並以街角地以外安置單元辦

理分配。

- (七)分配戶選擇分配後，其剩餘土地未能符合最小分配面積標準者，分配戶應選擇所屬安置區內其他安置街廓辦理分配。
- (八)不以原合法建物座落基地所屬安置區分配者，得於各安置區之分配戶完成配地後，再統一抽籤，選擇剩餘安置單元。
- (九)未依指定梯次參加分配，且未在最後一梯次分配作業辦竣前辦理報到者，視為放棄分配安置土地之權益，其應領之權利價值本府逕予保留，並通知依其原應領權利價值參加抵價地分配作業。

拾、安置土地調整分配原則

- (一)分配戶應領權利價值大於安置土地最小分配面積所需權利價值者，得在其權利價值範圍內辦理調整分配。但調整分配後之面積以不超過各該街廓「最小分配面積加五十平方公尺」為限。
- (二)分配戶於本案細部計畫已有明訂安置之街廓編號者，得將應領權利價值全部選配安置土地，不受前款調整分配面積限制。

拾壹、權利價值計扣與差額地價繳納

- (一)分配戶選配安置土地後，尚有剩餘權利價值者，另行依抵價地抽籤暨分配作業要點規定參加配地作業。
- (二)分配戶之應領抵價地權利價值小於領回之安置土地地價者，其不足部分應於本府規定期限內繳納之。
- (三)徵收公告一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，其選配安置街廓應繳納差額地價者，本府將另提供無息分期繳納差額地價措施。

拾貳、申請時間（含合併分配申請）

安置土地受理申請時間為【民國 102 年 6 月 25 日至 102 年 7 月 10 日，共計 16 日】，不同建物所有權人擬申請合併分配於相鄰安置單元，應於本府受理分配安置土地申請期間併同提出申請，逾期不予受理，請建物所有權人多加注意。

前項申請，得由本人親自或委託他人至桃園縣政府地政局區段徵收科（桃園縣桃園市縣府路 1 號 3 樓）辦理，如不克前來，亦得以郵寄方式辦理（寄至：桃園縣桃園市縣府路 1 號 3 樓 桃園縣政府地政局區段徵收科收），並檢附所需之相關證明資料供本府審核。

拾參、審查、補正及駁回申請

本府於收件後即辦理審查，其審查結果將於受理申請安置期滿後 7 天內，以公文方式予以回覆。如須補正者，請儘速於【民國 102 年 7 月 22 日前】親至或掛號郵寄（以郵戳為憑）至桃園縣政府地政局區段徵收科辦理補正，逾期將不予受理，如於審查後仍有不符者，將予以駁回其安置申請。

拾肆、範例說明

範例一、建物與其坐落基地同屬一人

申請人為合法建物所有權人王小明，其現住戶領有房租補助費且建物全數拆除遷移，並於範圍內領有經核定之抵價地，得否分配安置土地？

說明：建物所有權人王小明符合安置之對象及資格條件（以下稱安置戶），故得分配安置土地，惟分配戶應領抵價地權利價值小於領回安置土地地價者，其不足部分應於本府規定期限內繳納差額地價。

範例二、建物與其坐落基地所有權非屬同一人

安置戶陳小華於徵收範圍內無經核定可領回抵價地，是否仍具安置資格？

說明：安置戶陳小華如欲申請安置，應自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地供安置。惟其協調對象之抵價地權利價值應大於或等於安置單元所需權利價值，不得繳納差額地價，且不得選配街角地。

範例三、安置戶所有建物，其現住戶領有二份房租補助費

安置戶張小美所有建物，有二戶設籍且分別領有房租補助費，得申請配回幾個安置單元？

說明：不論張小美是否領有抵價地權利價值，其本身或協調對象之應領抵價地權利價值只要大於申請安置單元合計之權利價值時，即准予申請配回二個安置單元。

範例四、合併申請

安置戶李小平與林小豐於區段徵收前為鄰居，區段徵收後是否仍可維持為鄰居關係？

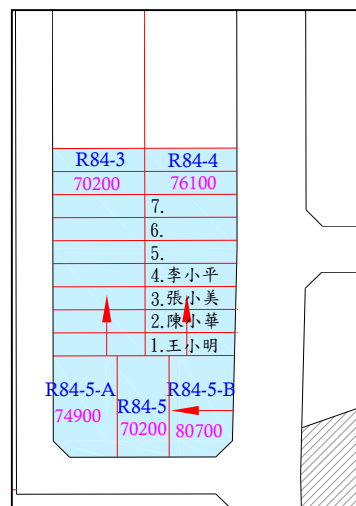
說明：1、不同建物所有權人擬申請合併於相鄰安置單元，應於本府受理分配安置土地申請期間併同提出申請，逾期不予受理。

2、李小平與林小豐只要於 102年6月25日至102年7月10日前備妥安置土地申請書及安置土地合併申請書至指定地點（桃園縣政府地政局區段徵收科）提出申請，經縣府審核通過後，即可辦理合併分配。

範例五、跳配

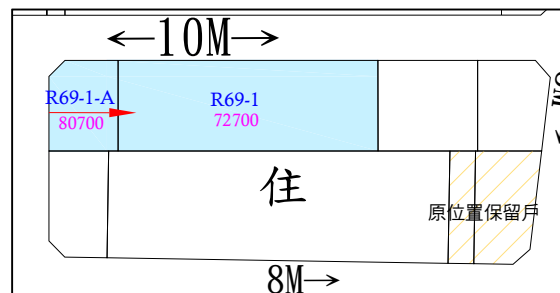
安置戶李大仁配到有路沖之單元時，得否拒絕分配？

說明：配地時，由分配戶自行選擇安置街廓，並依分配方向依序選擇分配，不得跳配，但遇有路沖時，得經本府預為保留安置單元後，接續選配。即李大仁欲選配 R84-4 街廓時，得直接跳配至第 7 個單元或改選所屬安置區內其他安置街廓辦理分配。



範例六、繳納差額地價之計算

王小路為 H 區之安置戶，且核定之抵價地權利價值為 500 萬元，選配於 R69-1-A 或 R69-1 街廓時，

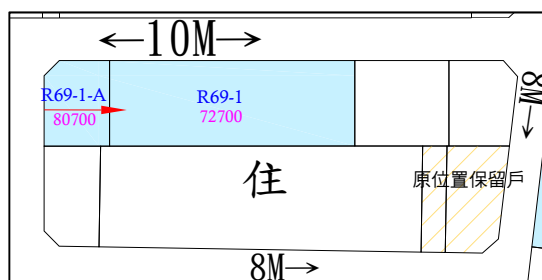


各須繳納多少差額地價？

- 說明：1、選配 R69-1-A 單元所需權利價值為 2,421 萬元，由於分配戶選擇配回街角地者，其應領抵價地之權利價值應大於或等於該街角地所需權利價值，故王小路不得選配該單元。
- 2、選配 R69-1 街廓，其單元所需之權利價值為 727 萬元，王小路所有之權利價值為 500 萬元，故尚須繳納 227 萬元(727 萬元-500 萬元)之差額地價。
- 3、如王小路屬於徵收公告一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，本府另提供無息分期繳納差額地價措施。

範例七、調整分配

安置戶蘇小坡、陶小琳經核定之抵價地權利價值分別有 1150 萬元、900 萬元，選配於 R69-1 街廓單元，剩餘權利價值如何處理？



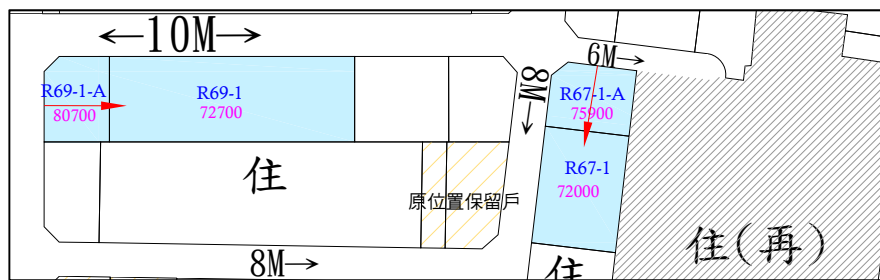
- 說明：1、分配戶應領權利價值大於安置住宅土地最小分配面積所需權利價值者，得在其權利價值範圍內辦理調整分配。但調整分配後之面積以不超過各該街廓「最小分配面積加五十平方公尺」為限。選配 R69-1 街廓單元最小分配面積為 100 平方公尺，所需最小權利價值為 727 萬元，最大得配回權利價值為 1,090.5 萬元。
- 2、蘇小坡選配該街廓單元後，仍有剩餘 423 萬元（1150 萬元-727 萬元）之權利價值，經換算選配街廓地價後約 58.18 平方公尺（>50 平方公尺），故蘇小坡得選擇在 50 平方公尺範圍內自行選擇欲增配之面積，或將剩餘之 423 萬元權

利價值全數保留參加抵價地分配作業。

- 3、陶小琳選配該街廓後，仍有剩餘 173 萬元（900 萬元-727 萬元）之權利價值，經換算選配街廓地價後約 23.80 平方公尺（<50 平方公尺），故陶小琳得辦理調整分配，配回土地面積合計為 123.80 平方公尺。

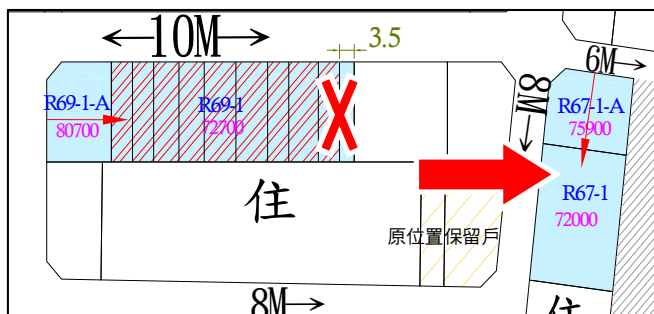
範例八、於分配後造成剩餘土地未能符合最小分配面積標準之處理。

分區	街廓編號	街廓評議單價 (元/m ²)	最小分配土地		相關管制規定
			分配面積(m ²)	分配權利價值(元)	
H	R69-1	72,700	100.00	7,270,000	非街角地面寬不得小於5公尺
H	R69-1-A	80,700	300.00	24,210,000	街角地面積不得小於300m ²



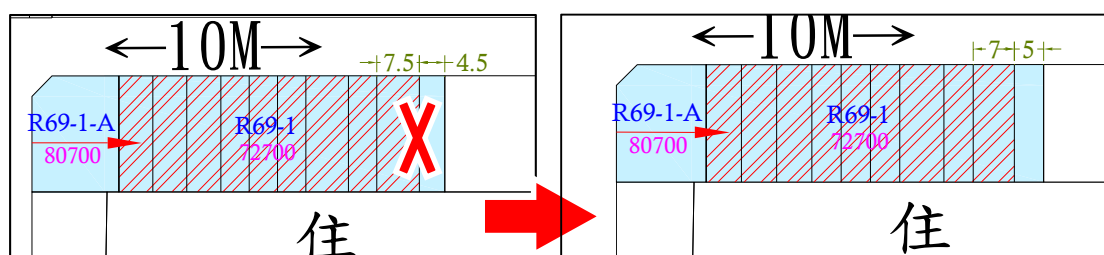
情況 1、安置戶黃大吉選擇分配 R69-1 街廓時，造成剩餘土地未能符合最小分配面積 100 m²，是否仍得以分配於該街廓？

說明：安置戶黃大吉選擇分配 R69-1 街廓時，造成剩餘土地不足該街廓最小分配面積 100 m² 且面寬不足 5M，此時黃大吉應選擇所屬安置區內其他安置街廓（R67-1）辦理分配。



情況 2、安置戶黃大吉選擇分配 R69-1 街廓且得辦理調整分配，於調整分配後造成剩餘土地不足該街廓最小分配面積 100 m²，是否仍得以分配於該街廓？

說明：1、安置戶黃大吉於調整分配後造成剩餘土地不足該街廓最小分配面積 100 m²且面寬不足 5M，此時黃大吉應退回分配至剩餘土地面積符合該街廓最小分配面積 100 m²，剩餘之抵價地權利價值另行依抵價地抽籤暨分配作業要點規定參加配地作業。



2、黃大吉如不依前述方式辦理，則應選擇所屬安置區其他安置街廓辦理分配（即 R67-1 街廓）。

