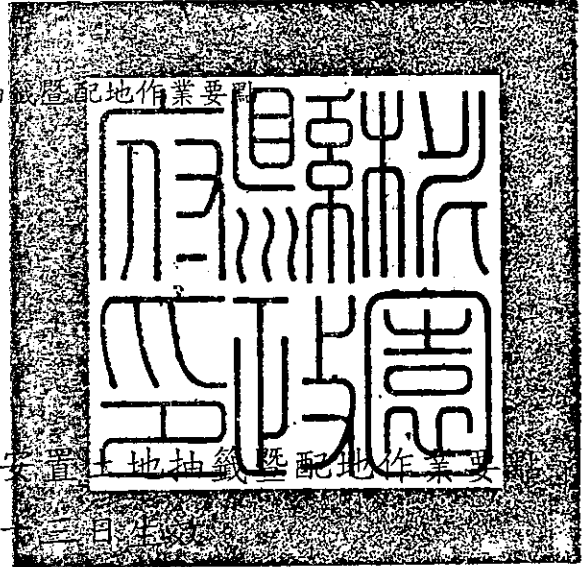


桃園縣政府 令

發文日期：中華民國102年7月12日
發文字號：府地區字第1020161615號
附件：桃園縣中路地區區段徵收安置土地抽籤暨配地作業要點



訂定「桃園縣中路地區區段徵收安置土地抽籤暨配地作業要點」
並自中華民國一〇二年六月十三日生效
附「桃園縣中路地區區段徵收安置土地抽籤暨配地作業要點」

縣長 吳志揚

裝

訂

線

桃園縣中路地區區段徵收安置土地抽籤暨配地作業要點

中華民國102年7月12日桃園縣政府府地區字第1020161615號令訂定

一、桃園縣政府(以下簡稱本府)為保障「桃園縣中路地區區段徵收開發案」區段徵收範圍內被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，並依區段徵收實施辦法第二十六條第二項規定及「擬定桃園市、縱貫公路桃園內壢間、南崁新市鎮都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫案」規定(以下簡稱本案細部計畫)訂定本要點。

二、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，以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。

三、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至H），各安置區以劃設一至二處安置街廓（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五公尺之住宅區（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。

（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五公尺為原則，並視基地深度酌予調整。

2. 街角地：

(1) 以面積三百平方公尺為原則。

(2) 合法建物所有權人如屬本案細部計畫已有明定安置之街廓編號者，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。

四、應領抵價地權利價值及領回土地面積計算，依土地徵收條例施行細則第五十條規定如下：

（一）全區預計抵價地總面積(A)=全區之徵收土地總面積 × 抵價地比例

（二）預計抵價地之總地價（V）=（ \sum 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

五、安置土地分配作業，依下述程序辦理：

（一）召開安置土地分配說明會。

- (二) 受理分配安置土地申請。
- (三) 安置土地抽籤分配作業：
 - 1. 公開抽籤（順序籤及土地分配籤）。
 - 2. 依土地分配籤順序選配土地。
- (四) 依確定分配安置土地之位置，計算各土地所有權人領回安置土地面積，繕造分配結果清冊。
- (五) 公告安置土地分配結果。
- (六) 通知繳納或發給差額地價。
- (七) 囑託辦理土地登記。
- (八) 土地點交。

六、舉辦安置土地分配說明會

- (一) 通知召開抽籤暨分配說明會時，本府應同時檢送下列資料供建物所有權人參考：
 - 1. 本要點。
 - 2. 應領抵價地權利價值計算表（無則免附）。
 - 3. 安置街廓位置圖說，其應載明事項包括：
 - (1) 土地使用分區及其使用管制規定（節錄）。
 - (2) 評定之單位地價。
 - (3) 安置單元面積及其所需權利價值。
 - (4) 各安置街廓之可分配權利價值。
 - (5) 各安置街廓之分配方向。
 - 4. 申請書表。
- (二) 安置土地申請期限、受理方式、補正及本府審查期限，應敘明於通知書內。

七、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。

八、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。

九、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。

十、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。

十一、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定安置之街廓編號者，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。

十二、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。

十三、公告通知與異議處理

- (一) 安置土地分配完畢後，應將土地分配結果清冊、分配結果圖，於本府、土地所在地公所及轄管地政事務所公告三十日，並依土地徵收條例第四十二條規定通知受分配人及同意於區段徵收後土地設定抵押權或典權之他項權利人。
- (二) 土地所有權人對分配結果有異議者，應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。

十四、地籍測量、差額地價找補與土地登記

- (一) 本府於分配結果公告期滿後，應依分配結果清冊、分配結果圖於實地理設界標，供該管登記機關辦理地籍測量。
- (二) 地籍測量後之面積如與分配結果清冊所載面積不符時，本府除依地籍測量結果釐正分配結果清冊面積外，應以實際測量之面積核計實際領回安置土地之面積，並依土地徵收條例第四十六條規定核算差額地價，通知土地所有權人繳納或領取：
1. 實際領回安置土地面積超過應領之面積者，就其超過部分按區段徵收後評定地價繳納差額。
 2. 實際領回安置土地面積小於應領之面積者，就其不足部分按區段徵收後評定地價發給差額。
 3. 前開之增減面積未達零點五平方公尺者，其地價款得免予繳納或發給。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，應就超過應領面積換算其應有部分，囑託該管登記機關於土地登記簿加註「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，依法並得移送法務部行政執行

署強制執行。

- (三) 協調土地所有權人提供權利價值供安置者，以土地所有權人為登記名義人。
- (四) 辦竣地籍測量後，本府應將分配結果圖、冊等資料送交該管登記機關，囑託辦理所有權登記，並將原地籍資料各部別截止記載。
- (五) 分配結果公告期滿後，本府應將分配結果通知原同意於區段徵收後土地重新設定抵押權之他項權利人，並請土地所有權人及他項權利人於規定期間內，將重新設定之抵押權權利範圍、價值、次序等相關文件及應繳納之登記規費送交本府，由本府於送辦土地登記時，併同辦理抵押權設定登記；土地所有權人及他項權利人未依期限提出相關文件者，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。
- (六) 本府於囑託辦理土地所有權登記前，如登記名義人死亡，其繼承人得依本要點第八點規定檢具相關繼承文件後，向本府申請以繼承人名義辦理登記。

十五、交地

土地登記完竣後，本府將視公共工程施工情形，以書面通知土地所有權人定期到場接管。未到場接管者，視為已接管，並自指定接管之日起自負保管責任，如有遭人占用或傾倒廢棄物等情形，應由土地所有權人自行處理。

十六、本要點如有未盡事宜，除依土地徵收條例、土地徵收條例施行細則、區段徵收實施辦法及其他相關法令規定辦理外，由本府統一補充說明、解釋之。

十七、本要點所需之相關書表圖冊由本府另定之。