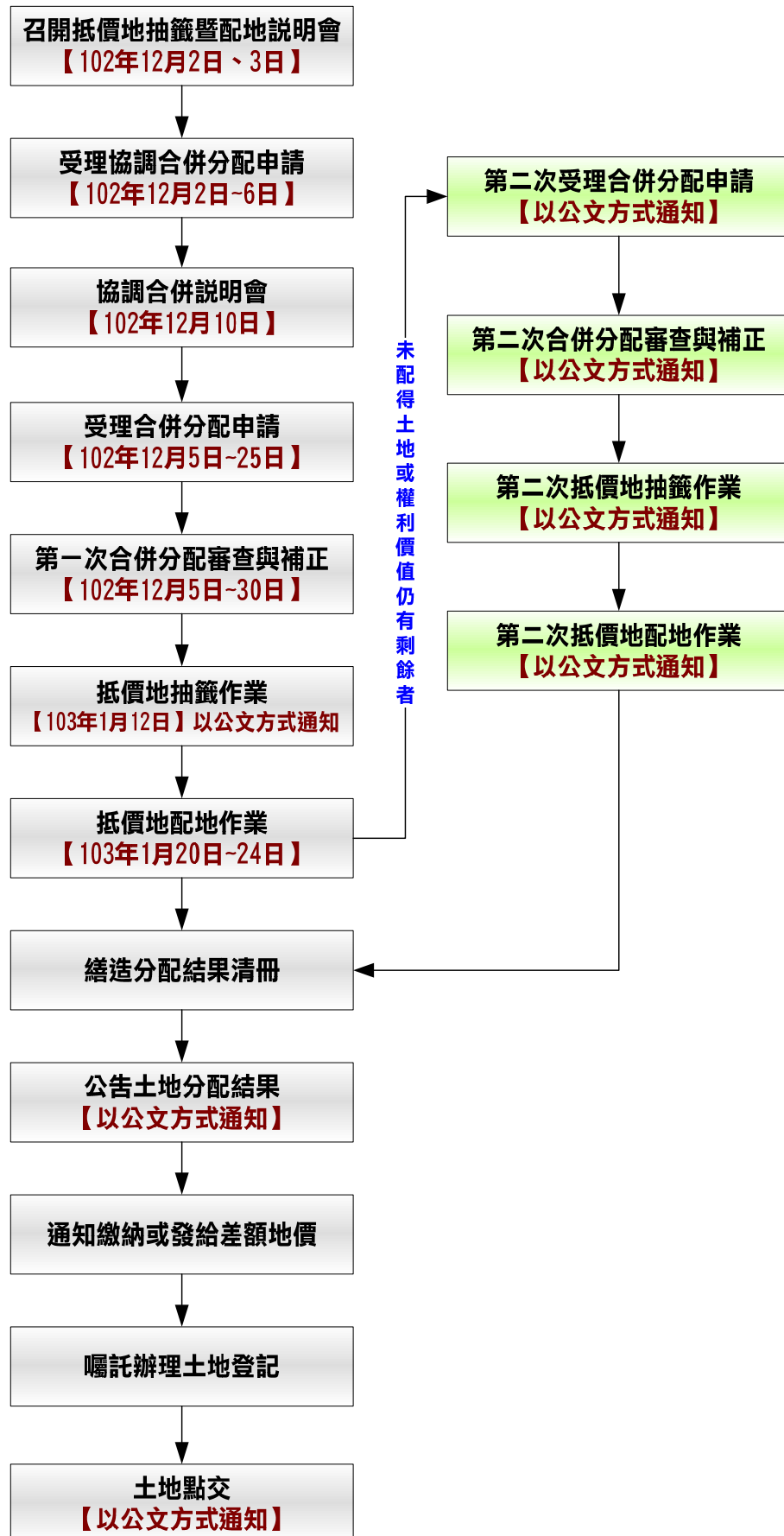


壹、作業流程



貳、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領差額地價之計算基準。其計算公式如下：

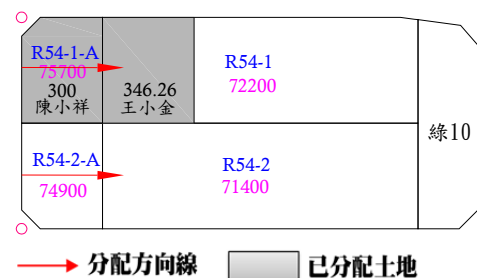
1. 土地所有權人領回抵價地權利價值及面積計算公式：

- (1) 預計抵價地總面積（A）＝徵收土地總面積×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）÷該宗土地領回土地之評定單位地價

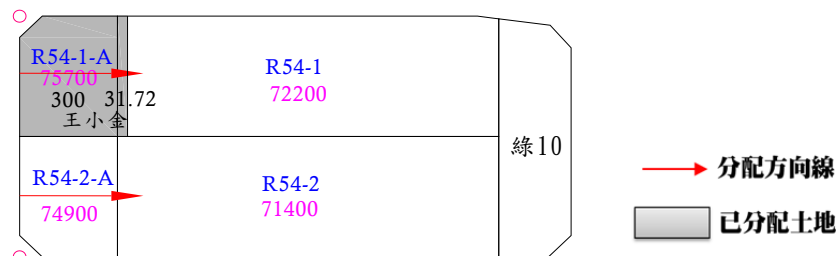
【範例】王小金所有之權利價值為 25, 000, 000 元，欲分配於 R54 街廓時，其配回面積為何？

街廓名稱	街廓單價 (元/㎡)	第一宗或最後 一宗分配土地 權利價值(元)	最小分配權利 價值(元)	最小分配 面寬(M)	最小分配 面積(㎡)
R54-1-A	75, 700	22, 710, 000	22, 710, 000	-	300. 00
R54-1	72, 200	-	10, 056, 016	7	139. 28
R54-2-A	74, 900	22, 470, 000	22, 470, 000	-	300. 00
R54-2	71, 400	-	22, 710, 000	7	140. 00

情況1：如R54-1-A已有人選配，王小金應就分配方向線接續分配R54-1街廓，分配面積為346. 26平方公尺（25, 000, 000 ÷ 72, 200）。



情況2:如街角地R54-1-A無人選配,則王小金應依分配方向選配土地,配回於R54-1-A街廓面積為300平方公尺,剩餘權利價值2,290,000元(25,000,000元-22,710,000元)接續分配於R54-1街廓,配回面積為31.72平方公尺(2,290,000÷72,200)。故王小金分配之面積共計331.72平方公尺。



2. 原土地所有權人已核定建物原位置保留或已配得拆遷安置土地者,其應領抵價地權利價值應於扣除建物原位置保留或拆遷安置土地之權利價值後,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)

土地所有權人應領抵價地權利價值計算表

個人應領權值計算表請參閱說明書之附件一、「土地所有權人應領抵價地權利價值計算表」第10欄之計算結果。

無分配安置土地者金額為"0"

無辦理原位置保留土地者金額為"0"

1. 申領抵價地收件號	桃 2000
2. 原土地所有權人(或代表人)姓名	張小華
3. 原土地所有權人(或代表人)身份證字號或統一編號	H123223323
4. 申請領回抵價地補償地價(元)	30,000,000
5. 預計抵價地之總地價(V)(元)	33,525,895,633
6. 徵收土地補償總地價(元)	18,118,465,422
7. 領回抵價地之權利價值(P)(元)	55,511,151
8. 領回安置土地之權利價值(Y)(元)	0
9. 領回原位置保留之權利價值(Z)(元)	7,500,000
10. 參與抵價地抽籤配地之權利價值(元)	48,011,151

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) = 全區之徵收土地總面積 × 抵價地比例
 $= 1,014,844.06 \times 40\%$
 $= 405,937.62$

(2) 規劃供抵價地分配之總面積 = 577,865.95m²
 規劃供抵價地分配之總地價 = 47,725,247,858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)
 $= 47,725,247,858 \times (405,937.62 \div 577,865.95)$
 $= 33,525,895,633$

(4) 各原土地所有權人領回抵價地之權利價值(P)
 $= V \times \text{該土地所有權人申請領回抵價地補償地價} \div \text{徵收土地補償總地價}$

(5) 參與抵價地抽籤配地之權利價值(元) = (P) - (Y) - (Z)

(6) 各土地所有權人領回抵價地之面積 = P ÷ 選配土地之評定地價

(7) 如土地所有權人如發現個人資料誤繕之情形,請儘速與本府聯繫。

聯絡電話：(03) 3322101 分機 6659

參、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）街廓不開放選擇分配外，其餘土地均開放供自由選配，詳如附件三、「桃園縣中路地區區段徵收開發案抵價地分配街廓位置圖」所示。

（一）經核准合法建物原位置保留之土地：包含三個加油站專用區、一個畜產專用區及部分住宅區土地，詳如附件三、「桃園縣中路地區區段徵收開發案抵價地分配街廓位置圖」之深棕色斜線街廓。

（二）部分已分配之安置土地：安置土地配地作業已於102年7月30、31日辦理完竣，已受分配之土地詳如附件三、「桃園縣中路地區區段徵收開發案抵價地分配街廓位置圖」之深藍色街廓。

（三）都市計畫變更程序未完成街廓：R6-1-A、R5-2-D、R21-3、R26-2、R30-1-B、R30-2-B、R31（全部街廓）、R63-2、R65-2、R72-1、R72-2。該街廓係因本府考量再發展區內建物基本維生系統（排水管、化糞池、蓄水池，等）之保留並避免建物拆遷影響結構情形下，認為有必要重新檢討之處；惟都市計畫變更部分，應經內政部核定後，始得公告實施確定計畫內容。

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最小開發規模及強度說明如下：

使用分區	住宅區	住一之一	住一之二
最小面寬	7M	30M	40M
最小面積	視各街廓深度而定、街角地 $\geq 300\text{ m}^2$	1, 200 m^2	2, 500 m^2
建蔽率	50%	50%	50%
容積率	200%	210%	230%

註：如僅分配於第一宗或配得最後一宗土地者，於依規定退縮建築後，其建蔽率可能有不足 50%之情況。

（二）其他相關之管制規定

1、土地使用分區管制要點。(附件四)

2、退縮建築管制示意圖。(附件五)

三、最小分配面積及其權利價值

係考量土地使用管制規定、合理建築使用及測量誤差等因素後，依各分配街廓之條件差異再規定之（詳如附件六、桃園縣中路地區區段徵收抵價地分配面積及其權利價值一覽表）。本案**最小分配面積為 98 平方公尺，位於” R28-1 街廓”**，所需之權利價值(以下簡稱「**門檻價值**」)為 **6,938,400 元**；惟此街廓為安置街廓，能提供分配之面積較少、面寬亦較一般住宅區小，建議土地所有權人仍應合併至一般住宅區所需之最小權利價值 **9,575,250 元**（位於 R11-3 街廓）。

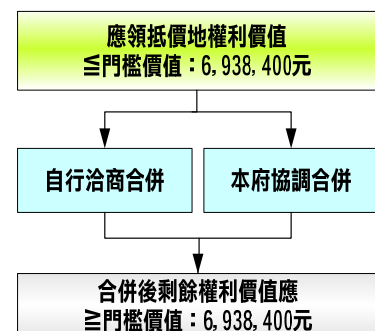
四、第一宗或最後一宗土地及其權利價值

指為符合街角地兩側面臨道路需設置騎樓或退縮建築規定，及解決部分街廓形勢不整問題，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。如僅分配於此等街廓者，其退縮後之建蔽率可能有不足 50%之情況。

肆、申請合併相關規定及時間

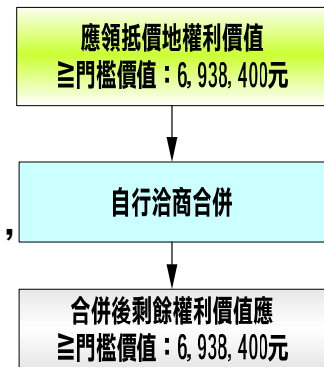
一、申請合併對象

（一）土地所有權人應領抵價地之權利價值**未達當次分配之門檻價值 6,938,400 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當次分配**



之門檻價值。

- (二) 土地所有權人之權利價值已達當次分配之門檻價值 6,938,400 元者，仍得就其權利價值之一部或全部，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當次分配之門檻價值。



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，於 102 年 12 月 5 日～25 日間備妥「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(桃園市縣府路 1 號 3 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 102 年 12 月 6 日前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 102 年 12 月 10 日(星期二)上午 10:00假桃園市公所 4 樓大禮堂召開合併協調會，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) 合併分配後，除符合拆單登記申請規定外，應按個人權利價值佔該合併分配戶總權利價值之比例，採分別共有方式辦理土地登記。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，其總計之權利範圍應等於一，如有不等於一者，由本府調整配賦之。

伍、原土地所有權人死亡之處理

一、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：

1. 繼承系統表。
2. 被繼承人之除戶戶籍謄本。
3. 各繼承人現戶戶籍謄本及印鑑證明。
4. 推派代表同意書(加蓋各繼承人印鑑章)。
5. 代表人之身分證明文件及私章。

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，由本府擇期通知參與第二次抵價地分配作業，屆期仍未能依前款情形辦理者，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、依前二款分配之抵價地，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登記為分別共有或單獨所有。

註：已辦竣繼承且經本府核定得以其應繼分單獨分配抵價地者，其抽籤順序應以被繼承之抵價地收件號以”桃 XXXX-01”、”桃 XXXX-02” …等之方式辦理，惟其優先順序應由繼承人自行協調，並於 102 年 12 月 25 日前向本府提出，如逾期未提出，則由本府逕為指定。

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。

五、**原土地所有權人於申請合併分配截止日後死亡者，其繼承人不得申請按其應繼分單獨分配抵價地。**

陸、參加抽籤、配地應準備證件

- 一、單獨分配者，土地所有權人應攜帶身分證明文件正本及私章親自參加抽籤（法人則由其代表人備妥法人登記證及負責人資格證明文件），因故無法親自參加抽籤時，可委託代理人代為抽籤，代理人應攜帶本人身分證明文件正本、私章、委託書（附件九）及原土地所有權人之身分證明文件，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，代表人應攜帶本人身分證明文件正本、私章、合併申請同意書親自參加抽籤。代表人因故不能參加抽籤者，可委託代理人代為抽籤，代理人應攜帶本人身分證明文件正本、私章、委託書及合併申請同意書，以供查對。

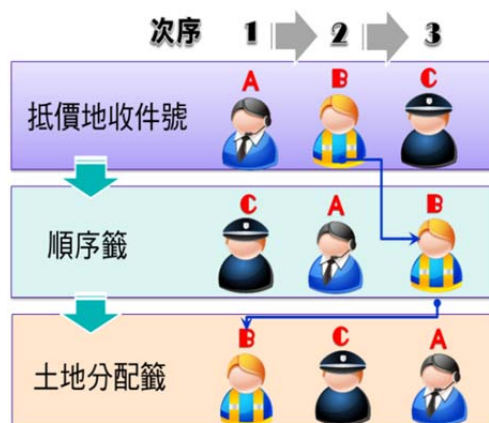
項目	單獨分配	合併分配（推派代表人1人）
應備文件	本人親自： (1)身分證明文件正本 (2)私章 委託他人： (1)代理人身分證明文件正本 (2)私章 (3)委託書 (4)原土地所有權人身分證明文件	代表人親自： (1)身分證明文件正本 (2)私章 (3)合併申請同意書 委託他人： (1)代理人身分證明文件正本 (2)私章 (3)委託書 (4)合併申請同意書

柒、抽籤方法及程序

- 一、各抽籤戶之權利價值**已達當次分配之門檻價值**者，由本府以書面方式通知各抽籤戶依指定日期、時間、地點辦理抽籤。
- 二、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佈之。

三、抽籤作業採二階段先後辦理：

- (一) 順序籤：依申請領回抵價地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，以確定分配抵價地之順序。



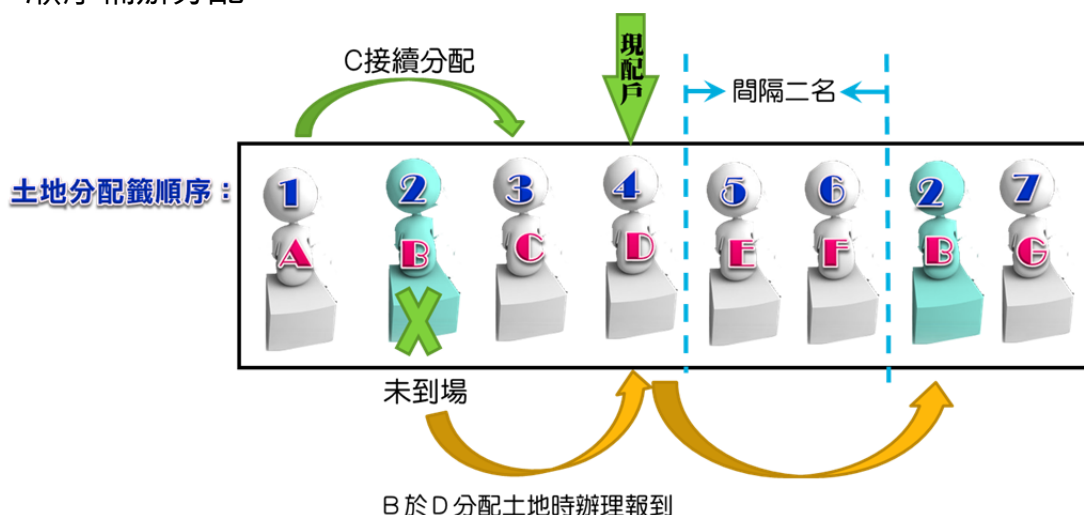
四、經唱名三次未表明在場者，視為未

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。

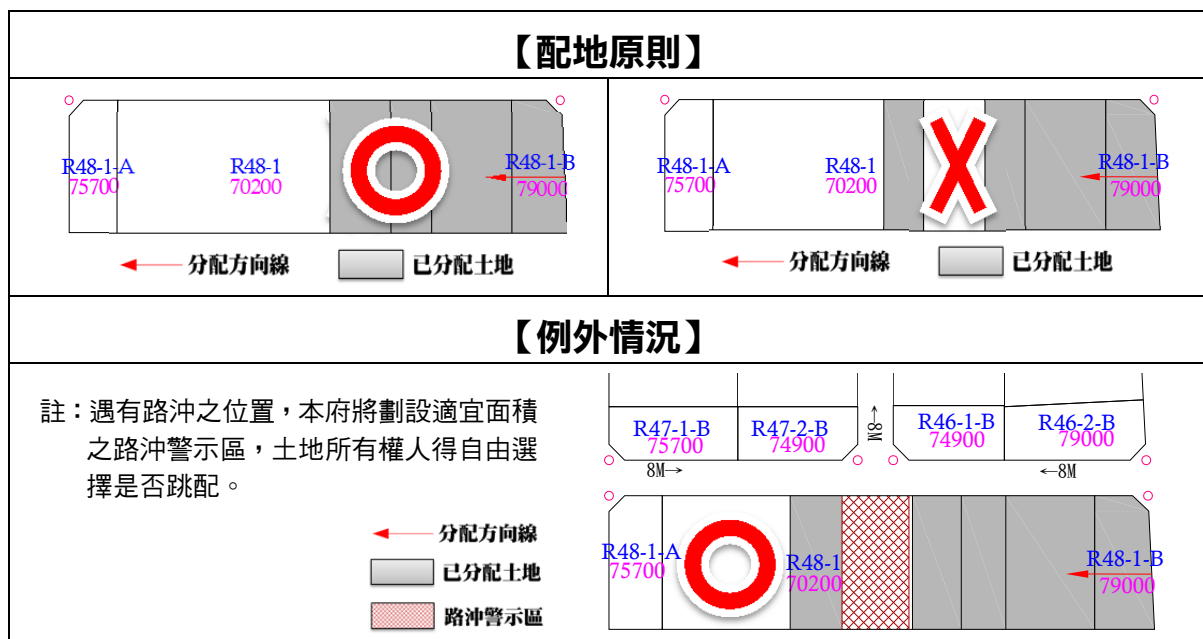
捌、土地分配方法及程序

一、由本府視作業需要區分若干梯次，以書面方式通知各分配戶依指定日期、時間、地點，攜帶必要證明文件到場，依序選擇分配土地。

二、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。於當次之最後梯次配地作業結束前，未到場之分配戶到場向工作人員辦理報到時，則以「與現配戶間隔二名分配戶」之原則補辦土地分配；同時有二名以上遲到分配戶補辦土地分配時，依原分配先後順序補辦分配。



三、配地時，由分配戶自行選擇分配街廓，並依分配方向依序逐宗分配，不得跳配。如遇路沖，得經本府預為保留適當之面積後，接續辦理分配；分配完成後不得放棄該分配成果。



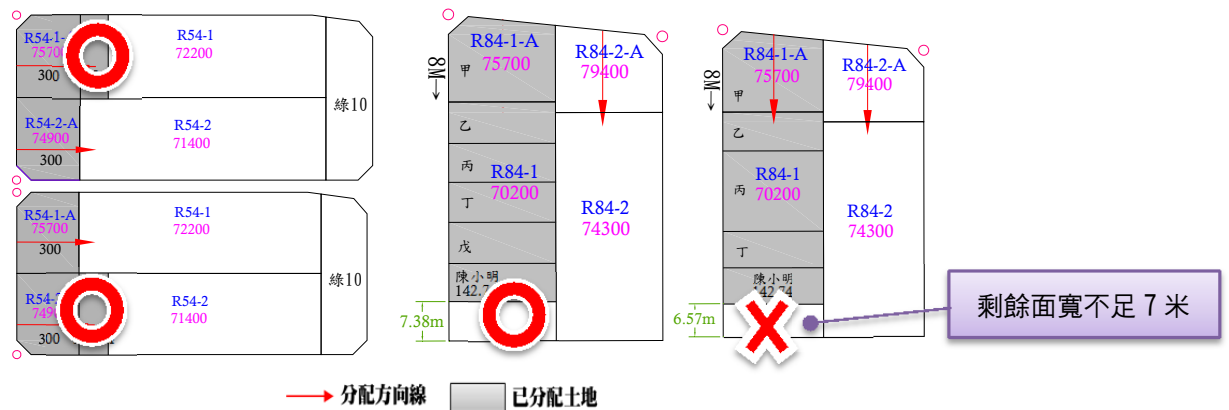
四、各分配戶得將其權利價值選擇二個以上之分配街廓辦理分配。但其分配之權利價值均不得小於各該街廓之最小分配面積所需權利價值，且經分配後該街廓剩餘未受分配之土地面積應能符合最小分配面積標準。

【範例一】陳小明權利價值 55, 200, 000 元，得否分配於 R54-1-A、R54-2-A 及 R56-2-B 三個街角地

街廓名稱	街廓單價 (元/㎡)	第一宗或最後 一宗分配土地 權利價值(元)	最小分配權利 價值(元)	最小分 配面寬 (M)	最小分配 面積(㎡)
R54-1-A	75, 700	22, 710, 000	22, 710, 000	-	300. 00
R54-1	72, 200	-	10, 056, 016	7	139. 28
R54-2-A	74, 900	22, 470, 000	22, 470, 000	-	300. 00
R54-2	71, 400	-	9, 996, 000	7	140. 00
R56-2-B	77, 200	23, 160, 000	23, 160, 000	-	300. 00
R56-2	70, 200	-	9, 828, 000	7	140. 00
R84-1	70, 200	-	9, 828, 000	7	140. 00

說明：R54-1-A、R54-2-A 及 R56-2-B 所需權利價值總計為 68, 340, 000 元，而陳小明權利價值為 55, 200, 000 元，不足欲分配之抵價地街廓權利價值，故陳小明應放棄一街角地街廓改選其他可分配之街廓。倘陳小明選配 R54-1-A 及 R54-2-A 街廓時，剩餘之權利價

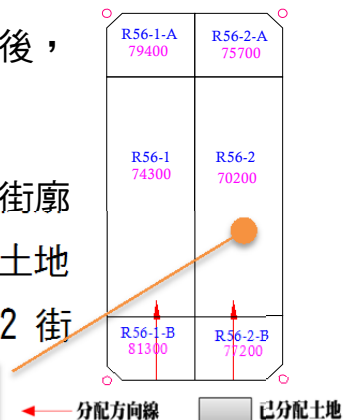
值 10,020,000 元 (55,200,000-22,710,000-22,470,000) 除得接續分配於 R54-1 或 R54-2 街廓至權利價值分配完畢外，亦得至其他街廓選配土地，惟其選擇分配之街廓應符合最小面寬及最小分配面積之規定。(如 R84-1 街廓於陳小明辦竣分配後，剩餘街廓面寬不足 7 米時，就不得分配於該街廓。)



【範例二】承上題，陳小明選配完 R54-1-A 及 R54-2-A 後，得否將剩餘權利價值分配於 R56-2 街廓？

說明：配地時應依分配方向依序逐宗分配，R56 右側街廓之第一宗土地為 R56-2-B，該街廓因尚無其他土地所有權人選配，故陳小明亦不得選配於 R56-2 街廓。

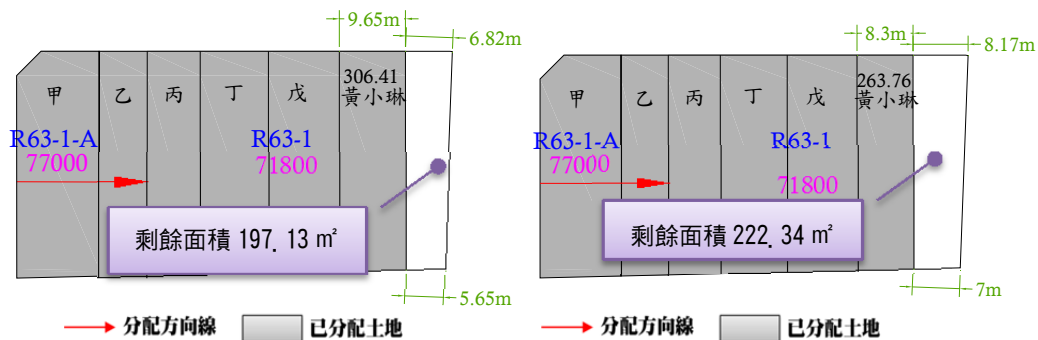
尚無人分配該街廓



【範例三】黃小琳權利價值 22,000,000，如選配 R63-1 時，其配回面積為何？

街廓名稱	街廓單價 (元/㎡)	最小分配權利 價值(元)	最後一宗土地分 配面積(㎡)	最小分配面 寬(M)	最小分配 面積(㎡)
R63-1	71,800	15,964,012	239.78	7	222.34

說明：黃小琳選配 R63-1 街廓時，配回面積為 306.41 平方公尺，惟其配回後造成街廓剩餘面積不足 222.34 平方公尺、剩餘面寬不足 7 米，故黃小琳應保留最後一宗土地之最小分配面積後再辦理分配，即黃小琳：(1)、僅能分配 263.76 平方公尺，剩餘之抵價地權利價值應選配於其他街廓或 (2)、將權利價值全數改至其他街廓辦理分配。



五、配地時，依分配戶之權利價值而言，**有條件符合之街廓可供分配者，該分配戶應即辦理分配。**

六、分配戶選擇分配土地時，其權利價值如均小於剩餘未受分配街廓中第一宗土地所需權利價值，且依分配方向無第一宗以外土地可供分配時，該分配戶之配地順位暫予保留，由後序位分配戶接續分配土地，並俟有條件符合之街廓可供分配時，立即依前款規定補辦分配。當梯次分配作業辦竣時，暫予保留配地順位之分配戶仍無第一宗以外土地可供選擇分配時，由本府就其擬選配之街廓保留第一宗土地後，接續按分配方向辦理分配。前開保留之第一宗土地，留供後序位條件符合之分配戶單獨分配，且不適用調整分配之增配規定。

【範例】假設當日分配戶順序 1~3 分別為吳阿辰(權利價值 10, 000, 000 元)、張小山(權利價值 11, 000, 000 元)及林小云(權利價值 23, 000, 000 元)，如該 3 人欲選配 R54 街廓時，應如何辦理分配？

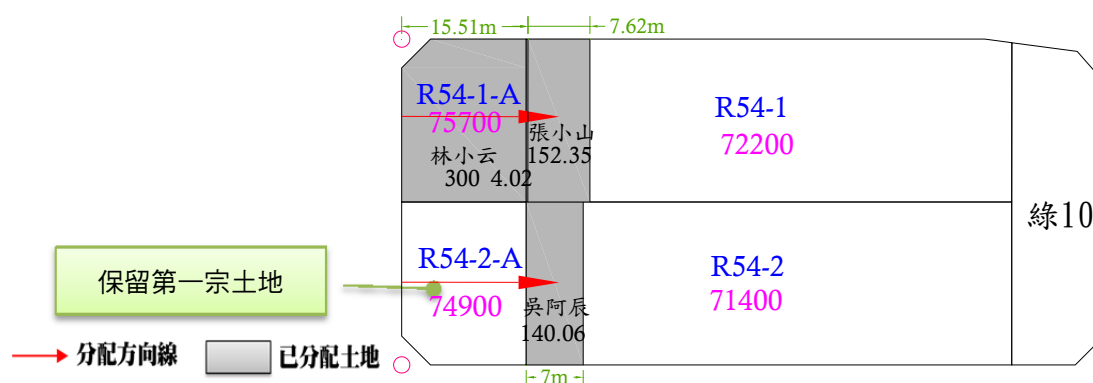
街廓名稱	街廓單價 (元/m ²)	第一宗或最後一宗 土地分配權利價值 (元)	最小分配權利 價值(元)	最小分配 面寬(M)	最小分配 面積(m ²)
R54-1-A	75, 700	22, 710, 000	22, 710, 000	-	300. 00
R54-1	72, 200	-	10, 056, 016	7	139. 28
R54-2-A	74, 900	22, 470, 000	22, 470, 000	-	300. 00
R54-2	71, 400	-	9, 996, 000	7	140. 00

說明：

1、吳阿辰權利價值 10, 000, 000 元，僅能選配 R54-2 街廓，但第一宗土地 (R54-2-A) 尚無人選配，故應保留吳阿辰之配地順位，由後序位分

配戶接續分配土地。

- 2、張小山權利價值 11, 000, 000 元，欲分配 R54-2 街廓，但第一宗土地 (R54-2-A) 尚無人選配，且亦無其他街廓得辦理分配，故仍保留張小山之配地順位，由後序位分配戶接續分配土地。
- 3、林小云欲選配 R54-1-A 街廓，配回面積共計 304. 02 平方公尺 (R54-1-A 街廓面積為 300 + R54-1 街廓之面積 4. 02 平方公尺)。
- 4、此時順序 1 吳阿辰仍無土地可分配，張小山有土地可分配，應由張小山接續分配於林小云之後，不得繼續保留。惟吳阿辰因當日無人選配第一宗 R54-1-A 街廓，故本府於保留第一宗土地 (R54-2-A) 後，讓吳阿辰接續按分配方向辦理分配。



- 七、分配戶選擇分配土地時，全區剩餘未受分配土地已無符合其條件之街廓可供分配時，於下次配地前，依本府通知按第六點規定重新申請合併分配。
- 八、各分配戶除符合調整分配原則外，其權利價值應全部分配完竣。
- 九、分配戶經選擇分配街廓確定後，應即以該街廓之評定單位地價計算其領回之抵價地面積 (以平方公尺為單位，計算至小數以下二位，第三位四捨五入)。
- 十、土地分配作業結束後，仍未報到配地者，由本府另擇期通知就剩餘未受分配土地辦理第二次抵價地分配作業，仍不參加者，本府應就剩餘條件符合之未分配土地將其全部權利價值逕為分配。

玖、調整分配原則

分配戶就剩餘之權利價值選擇於各分配街廓之最後一宗土地辦理分配時，調整分配原則如下：

- 一、該分配戶權利價值全部分配完畢後，最後一宗土地剩餘面積為十平方公尺以下，且經該分配戶同意時，得一併增配該剩餘土地，並依規定繳納差額地價。
- 二、前款剩餘面積為十平方公尺以下，但該分配戶不同意增配土地，或剩餘面積超過十平方公尺時，依下列原則處理：
 - (一) 由本府保留最後一宗土地後，就剩餘面積已達該街廓最小分配面積標準者予以分配，剩餘之權利價值則選擇其他街廓辦理分配；或全部改至其他街廓辦理分配。
 - (二) 就剩餘已達最小分配面積標準予以分配後，剩餘之權利價值選擇已無其他條件符合之街廓可供選配時，該剩餘權利價值逕行保留，依規定參與下一次抽籤、配地作業或由本府改算回原徵收補償地價發給現金補償。
 - (三) 由本府保留最後一宗土地後，該街廓之剩餘面積未達最小分配面積標準時，該分配戶應選擇其他條件符合之街廓辦理分配。已無條件符合之街廓可供選配時，依規定參與下一次抽籤、配地作業或申請由本府改算回原徵收補償地價發給現金補償。
 - (四) 未於規定期限內提出申請或合併不成者，其剩餘權利價值由本府改算回原徵收補償地價，發給現金補償。

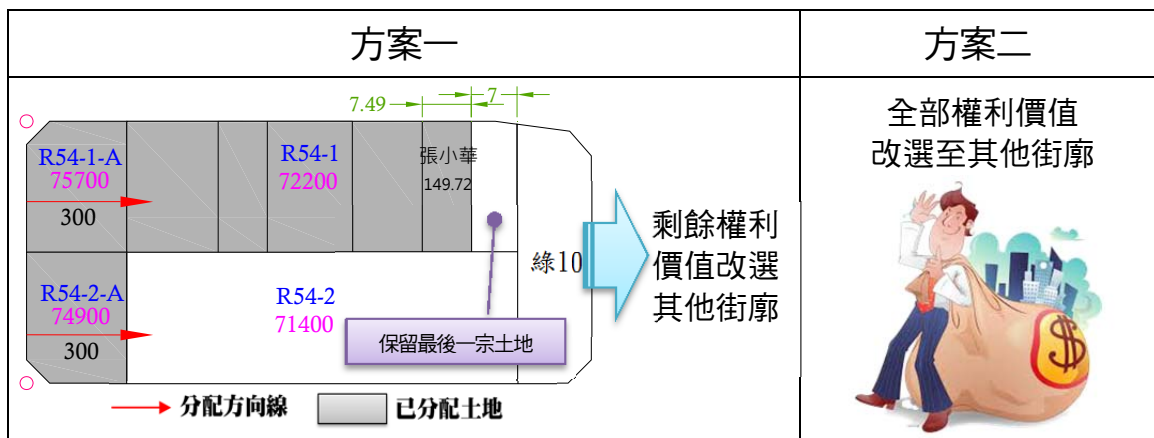
【範例一】R54-1 街廓剩餘價值為 20,865,800 元，面積為 289 平方公尺，張小華權利價值 20,216,000 元，得否分配於該街廓？

街廓名稱	街廓單價 (元/㎡)	最小分配權利價值 (元)	最小分配面寬 (M)	最小分配面積 (㎡)
R54-1	72,200	10,056,016	7	139.28

情況(1)：張小華於分配 R54-1 街廓後，配得土地面積為 280 平方公尺 ($20,216,000 \div 72,200$)，剩餘街廓面積為 9 平方公尺 (<10 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 289 平方公尺，應繳納差額地價為 649,800 元 ($20,865,800 - 20,216,000$ 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（最小分配權利價值 10,056,016 元、面積為 139.28 平方公尺），就其剩餘權利之價值 9,406,216 元 [$20,216,000 - (20,865,800 - 10,056,016)$] 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）。



【範例二】簡阿文權利價值 10,179,000 元，欲選配於 R58-1 街廓時，配得土地 145 平方公尺 ($10,179,000 \div 70,200$)，該街廓剩餘之土地為 8.5 平方公尺，是否能辦理調整分配？

街廓名稱	街廓單價 (元/㎡)	最小分配權利價值(元)	最小分配面寬(M)	最小分配面積(㎡)
R58-1	70,200	9,828,000	7	140
R58-1-A	75,700	22,710,000	--	300

← 分配方向線 已分配土地



說明：R58 左側之街廓，其第一宗土地為 R58-1-B 街廓，最後一宗土地為 R58-1-A 街廓，故當簡阿文將權利價值分配完畢後，剩餘之 8.5 平方公尺是**無法辦理調整分配**的。如有其他土地所有權人接續辦理分配時，其配回土地面積為 308.5 平方公尺（R58-1-A 街廓：300 平方公尺、R58-1 街廓：8.5 平方公尺），所需權利價值為 23,306,700 元。

拾、拆單登記

合併分配戶或繼承案件，係採分別共有或共同共有方式辦理土地登記。除有以下情形得經全體合併戶或繼承人同意後，於各該分配戶**分配土地完竣之次日起十日內**以書面方式向本府提出拆單登記申請，始可依拆單內容辦理登記。

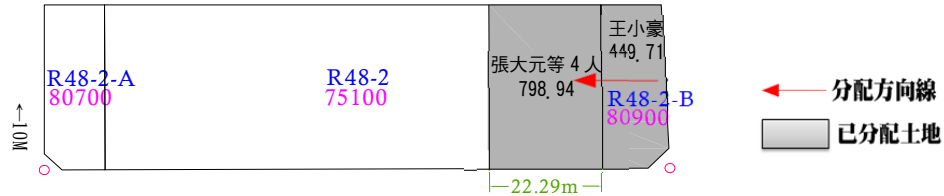
- 一、合併分配戶就已分配之土地，申請按個人原應領權利價值總額或部分共有之權利價值總額拆單後之細分土地，已達各該街廓之最小分配面積所需權利價值者。
- 二、原土地所有權人於申請合併分配截止日後死亡，抽籤分配採同一戶號辦理，繼承人申請按其繼承之權利價值或部分繼承人權利價值總額拆單後之細分土地，已達各該街廓之最小分配面積所需權利價值者。

【範例一】 張大元與張小元權利價值各為 10,000,000 元、陳小峰權利價值 19,000,000 元、吳小明權利價值 21,000,000 元，該四人希望分配於 R48-2 街廓繼續當鄰居外又希望土地能單獨所有，應如何辦理？

街廓名稱	街廓單價 (元/㎡)	最小分配權利價值 (元)	最小分配面 寬(M)	最小分配面積 (㎡)
R48-2	75,100	18,832,076	7	250.76

說明：1、張大元、張小元、陳小峰、吳小明等 4 人應於**申請合併分配期間 102 年 12 月 5 日~25 日**備妥「自行合併分配抵價地申請書」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（桃園市縣府路 1 號 3 樓）提出合併分配申請書。

- 2、合併後權利價值為 60, 000, 000 元，於 R48-2 街廓辦理分配後，配得面積為 798. 94 平方公尺。如未申請拆單登記，將依其權利價值計算其持分面積，如下所示：

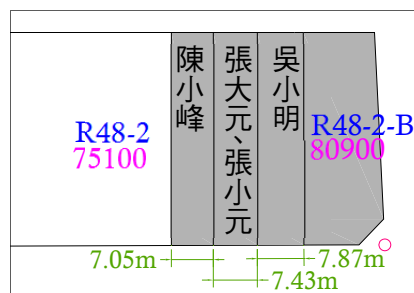


姓名	登記面積 (m ²)	權利範圍 (分子/分母)	備註
張大元	798. 94	10, 000, 000/60, 000, 000	依本案抵價地抽籤暨配地作業要點第六點第四項規定辦理
張小元		10, 000, 000/60, 000, 000	
陳小峰		19, 000, 000/60, 000, 000	
吳小明		21, 000, 000/60, 000, 000	

- 3、張大元等 4 人於分配土地完竣之次日起十日內，填妥拆單申請書（附件十）並於申請書內繪製拆單登記位次略圖（如右圖）後向本府提出拆單登記申請。

3	2	1
陳小峰 權利價值： 19, 000, 000	張大元、 張小元 權利價值： 20, 000, 000	吳小明 權利價值： 21, 000, 000

- 4、陳小峰及吳小明於分割後已達各該街廓之最小分配面積所需權利價值，故得辦理拆單登記；惟張大元及張小元等 2 人未達該街廓最小分配面積，故其土地仍應維持共有型態。



姓名	登記面積 (m ²)	權利範圍 (分子/分母)
吳小明	279. 63	1/1
張大元	266. 31	10, 000, 000/20, 000, 000
張小元		10, 000, 000/20, 000, 000
陳小峰	253. 00	1/1

【範例二】林小龍權利價值 7, 500, 000 元、蘇小弘權利價值 12, 200, 000 元，於合併期間提出申請，合併後權利價值為 19, 700, 000 元，欲分配於 R48-2 街廓時，得否申請拆單登記為單獨所有？

街廓名稱	街廓單價 (元/㎡)	最小分配權利 價值(元)	最小分配面 寬(M)	最小分配面積 (㎡)
R48-2	75, 100	18, 832, 076	7	250. 76

說明：由於林小龍與蘇小弘之權利價值並未達 R48-2 街廓之最小分配權利價值，於分割後將不符最小分配面寬 7 米及最小分配面積 140 平方公尺之規定，故不得辦理拆單登記。

拾壹、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及分配結果圖，於本府、桃園市公所及桃園地政事務所公告三十日，並通知受分配之土地所有權人。
- 二、土地所有權人對於分配結果有異議者，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。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。

拾貳、地籍測量、差額地價找補、土地登記與土地點交

- 一、本府於分配結果公告期滿後，應依分配結果清冊、分配結果圖於實地埋設界標，供該管登記機關辦理地籍測量。
- 二、地籍測量後面積如與分配結果清冊所載面積不符，且增減面積未達 0. 5 平方公尺時，應依區段徵收後評定地價繳納或發給差額地價。但減少面積未達 0. 5 平方公尺時，若土地所有權人請求發給，差額地價應予發給。
- 三、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。

- 四、分配結果公告期滿後，本府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。
- 五、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七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。
- 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。
- 七、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，如有遭人佔用或傾倒廢棄物等情形者，應由土地所有權人自行處理。