

臺中市水湳機場原址南側區段徵收案 抵價地抽籤暨配地作業協調合併說明會

INTELLIGENCE

智慧

INNOVATION

創新

LOW CARBON

低碳

主辦單位：臺中市政府地政局
中華民國105年12月22日





開會目的

為提高土地所有權人分配土地之機會，建議權利價值**未達8,000萬元**且未能自行洽商合併分配之權利人，前來參與協調合併說明會。

權利價值合併，將能更有機會配得喜愛土地。



非法定程序，是貼心服務
非強制合併，是媒介平台
非合併作業，是合作互惠



簡報大綱



壹、權利價值與可供配地面積選擇機率

貳、申請合併相關規定及時間

參、合併分配抵價地優劣分析

肆、合併後處理方式建議

伍、填寫範例





壹、權利價值與可供配地面積選擇機率

參與配地之權利價值	可供分配之使用分區	可供分配面積(m ²)	可供分配總面積(m ²)	佔全區可供分配面積比例
5,390萬4,915元	宗教專用區	661.41	661.41	0.20%
5,840萬元	宗教專用區	661.41	10,472.19	3.11%
	第二種創新研發專用區	9,810.78		
8,000萬元	宗教專用區	661.41	79,077.78	23.50%
	第二種創新研發專用區	78,416.13		
1億元	宗教專用區	661.41	100,599.39	29.90%
	第二種創新研發專用區	99,937.98		
3億2,280萬元	宗教專用區	661.41	124,865.84	37.11%
	第二種創新研發專用區	118,087.89		
	第一種文商專用區	6,116.54		
3億2,415萬元	宗教專用區	661.41	135,197.26	40.18%
	第二種創新研發專用區	118,087.89		
	第一種文商專用區	6,116.54		
	第二種文商專用區	10,331.42		

建議權利價值達**8,000萬元**以上，則全區可供選擇分配面積比例達**23.5%**。

- ➡ 本區權利價值達**53,904,915元**即可單獨分配，但僅能選擇**宗教專用區**；
權利價值達**58,400,000元**以上，才有分配**第二種創新研發專用區**之機會。

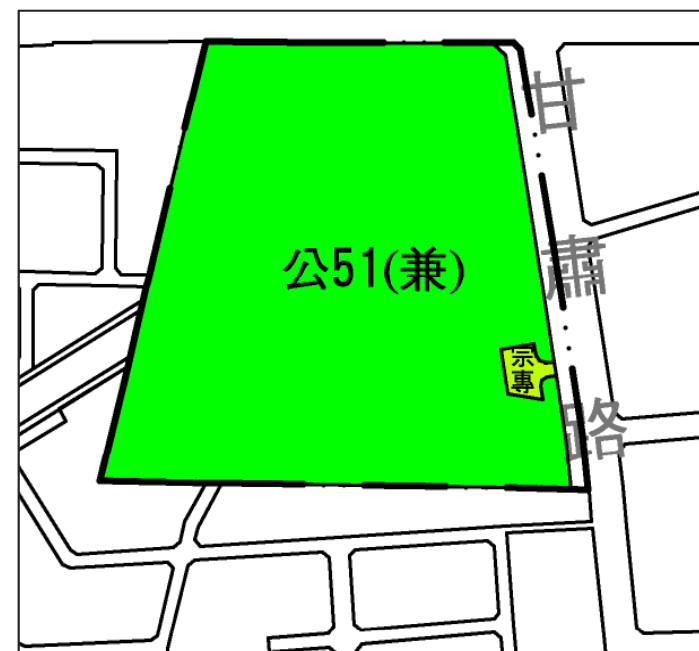


壹、權利價值與可供配地面積選擇機率

參與配地之權利價值	可供分配之使用分區	可供分配面積(m ²)	可供分配總面積(m ²)	佔全區可供分配面積比例
6億3,189萬6,426元	宗教專用區	661.41	210,085.12	62.44%
	第二種創新研發專用區	123,720.46		
	第一種文商專用區	17,813.21		
	第二種文商專用區	64,940.01		
	第三種文商專用區	2,950.03		
15億3,257萬8,300元	宗教專用區	661.41	250,683.48	74.51%
	第一種創新研發專用區	13,932.53		
	第二種創新研發專用區	123,720.46		
	第一種文商專用區	17,813.21		
	第二種文商專用區	64,940.01		
	第三種文商專用區	29,615.86		
20億2,562萬1,808元	宗教專用區	661.41	336,441.57	100.00%
	第一種創新研發專用區	92,576.80		
	第二種創新研發專用區	123,720.46		
	第一種文商專用區	17,813.21		
	第二種文商專用區	64,940.01		
	第三種文商專用區	36,729.68		

■ 宗教專用區

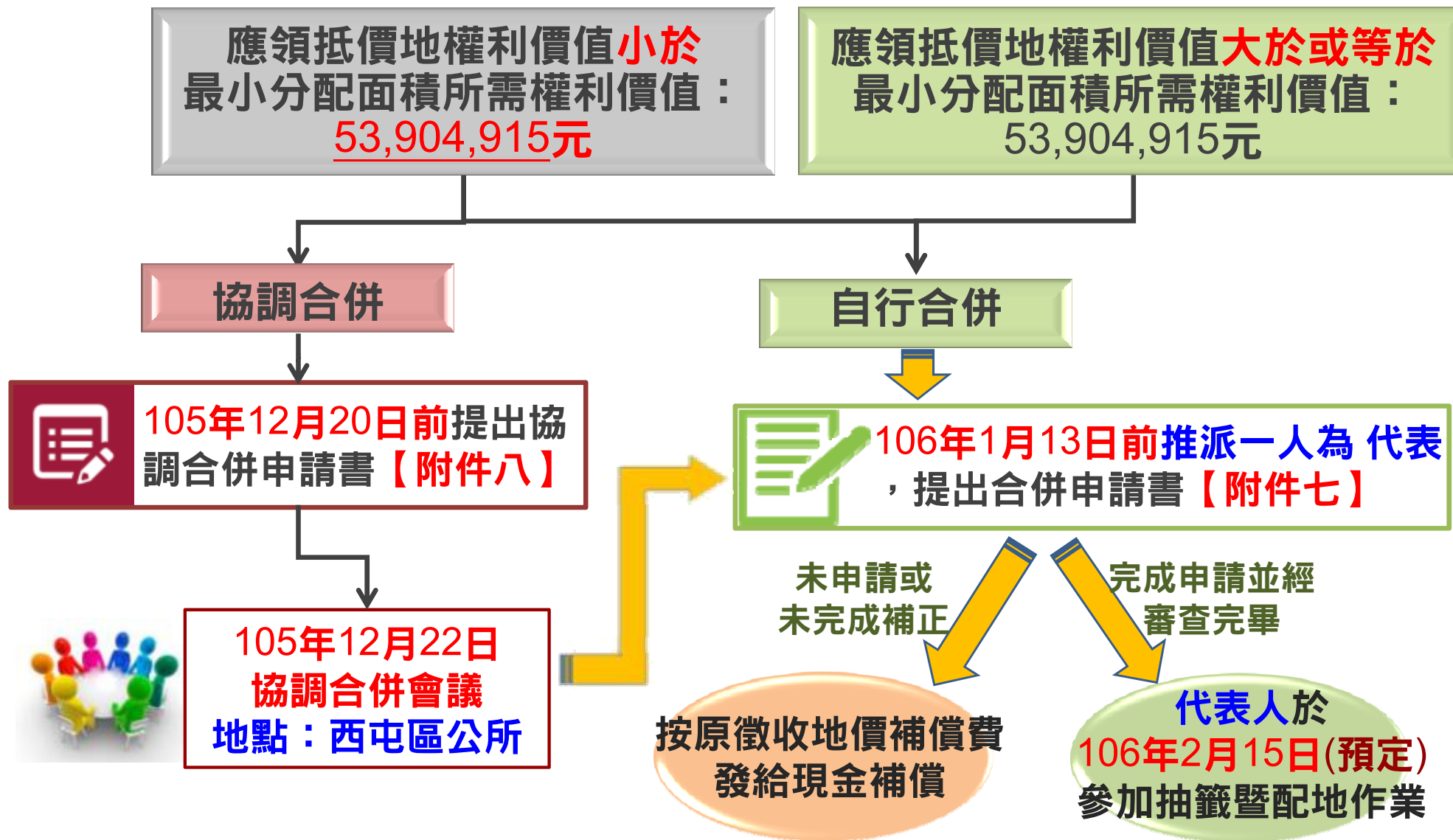
- 103年10月個案變更
- 供大河里福德祠分配抵價地安置之用
- 土地使用管制組別僅容許寺廟及其附屬建築物使用
- 建蔽率不得超過60%，容積率不得超過160%



本案所需最小權利價值為53,904,915元，但僅能選擇分配宗教專用區。



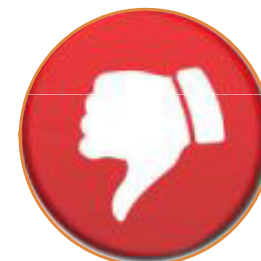
貳、申請合併相關規定及時間



※合併後之權利價值及賸餘留供單獨分配
之權利價值不得小於最小分配權利價值※



參、合併分配抵價地優劣分析



- ◆選配土地時，機會較多
- ◆合併後繼續當鄰居，亦可合建
- ◆如以出售為主，合併後可配得土地較大，售出機會較高

◆需持分共有



- 土地所有權人應領抵價地之權利價值未達最小分配權利價值，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。
- 合併分配應妥善將彼此間權利義務約定清楚，避免爭議



肆、合併後處理方式建議

合建

配地後再找建商合建

買賣

配地後再買賣

分割

配地後再分割(共有物分割)



Colourbox



附件十、個人資料公開同意書

此致

臺中市政府地政局

我同意公開下列個人資料之項目（未填寫視為不公開）：

姓名：李大銘（例：李○銘 / 李先生 / 麥可 / Michael）

電話：04-23232323

地址：臺中市西屯區凱旋路888號

權利價值：_____或_____

權利價值區間：

☐ 500萬以下	☐ 500萬~1,000萬
☒ 1,000萬~1,500萬	☐ 1,500萬~2,000萬
☐ 2,000萬~3,000萬	☐ 3,000萬~4,000萬
☐ 4,000萬~5,000萬	☐ 5,000萬以上

本個人資料公開同意書目的在於提供區內土地所有權人自行協調合併之通訊管道，有利於抵價地權利價值合併及抵價地分配選擇彈性。

土地所有權人簽章：李大銘
(請務必簽章)

地政局受理後
刊登於合併專區





伍、填寫範例



附件七、自行合併分配抵價地申請書

收件日期		收件人	
------	--	-----	--

表列申請人 王曉莉 等 3 人，所有臺中市水湳機場原址南側區段徵收應領抵價地之權利價值申請合併分配抵價地，並公推 王曉莉 先生／女士為代表參加抽籤及分配土地，並以該代表人之申領抵價地收件號參加抽籤作業，如代表人因故未能參加抽籤及土地分配，得由其再行委託他人代為抽籤及土地分配，全體申請人絕無異議，日後如有任何糾紛，由全體申請人自行負責。

**106.1.13前
提出申請**

此致 臺中市政府地政局

申請日期：中華民國 106 年 1 月 10 日

申請合併分配收件編號：(由本府填寫)			合計申請合併之總權利價值(元)(請填寫阿拉伯數字) <u>187,512,000</u> 元													
申領抵價地收件號	申請人姓名 (法人名稱)	身分證字號 (公司統一編號)	戶籍地址(與身分證住址一致) 通訊地址	申請合併之權利價值(元) (請填寫阿拉伯數字)								權利範圍 (勿填寫)	電 話	蓋章 (印鑑章)		
5	王曉莉	B234567891	臺中市西區台灣大道1號	拾	億									(O)	(H) 04-23456789	曉莉 王
			同上			6	0	0	5	0	0	0	0	(H) 04-23456789		
20	李大銘	A123456789	臺中市西屯區凱旋路888號	拾	億									(O)	(H) 04-23232323	大銘 李
			同上			1	0	3	4	2	0	0	0	(H) 04-23232323		
62	張大豐	N123000000	臺中市西屯區起航路100號	拾	億									(O)	(H) 04-23455555	大豐 張
			同上			1	1	7	1	2	0	0	0	(H) 04-23455555		

註：1、請蓋印鑑章並提供印鑑證明及身分證影本，以供本府查核身分。

2、本申請表不敷填寫時，請填寫附表作為續頁使用，並於裝訂線處加蓋代表人之印章。

(裝訂線)

水湳機場原址區段徵收案專區網站一方式1



水湳機場原址區段徵收專區



Google 搜尋

好手氣





水湳機場原址區段徵收案專區網站一方式2

The screenshot displays the official website of the Taichung City Government Land Administration Bureau. The top navigation bar includes links for '公告訊息' (Public Information), '機關介紹' (Agency Introduction), '網上申辦' (Online Application), '線上查詢' (Online Query), '業務專區' (Business Special Zone), '法令檢索' (Law Search), '溝通圖地' (Communication Map), and '下載專區' (Download Special Zone). The main banner features a large image of a bridge with the text '開發建設大臺中 廬子地區區段徵收' (Development and Construction of Greater Taichung, Land Acquisition Case in Lusi Area) and '浪漫情人' (Romantic Lover). Below the banner, there is a section for '熱門服務' (Popular Services) with various links like 'QR Code行動應用資訊' and '土地核發紀錄查詢'. The central part of the page is dedicated to the '水湳機場原址區段徵收開發案專區' (Waterwan Airport Original Site Land Acquisition Case Special Zone), which includes a list of recent news items dated from 2016-11-18 to 2016-11-24. On the right side, there is a '網站字級' (Website Font Size) selector and a '快速連結' (Quick Link) section with dropdown menus for '地政機關網站' and '推薦服務網站'. At the bottom, there is a '主題專區' (Theme Special Zone) section with a red box highlighting the '水湳機場原址專區' (Waterwan Airport Original Site Special Zone) and a '政府公開資訊' (Government Public Information) section.

水湳機場原址區段徵收案專區網站一方式3





互相認識，興趣相投，再來合併！

地政局將扮演媒人月老，盡力促使牽成合併紅線



**合併只是一種過程
互助合作才是王道**

臺中市水湳機場原址區段徵收專區網址

<http://www.asia-survey.com.tw/tgpc>



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）22289111分機63633、63628

聯絡住址：臺中市三民路一段158號6樓