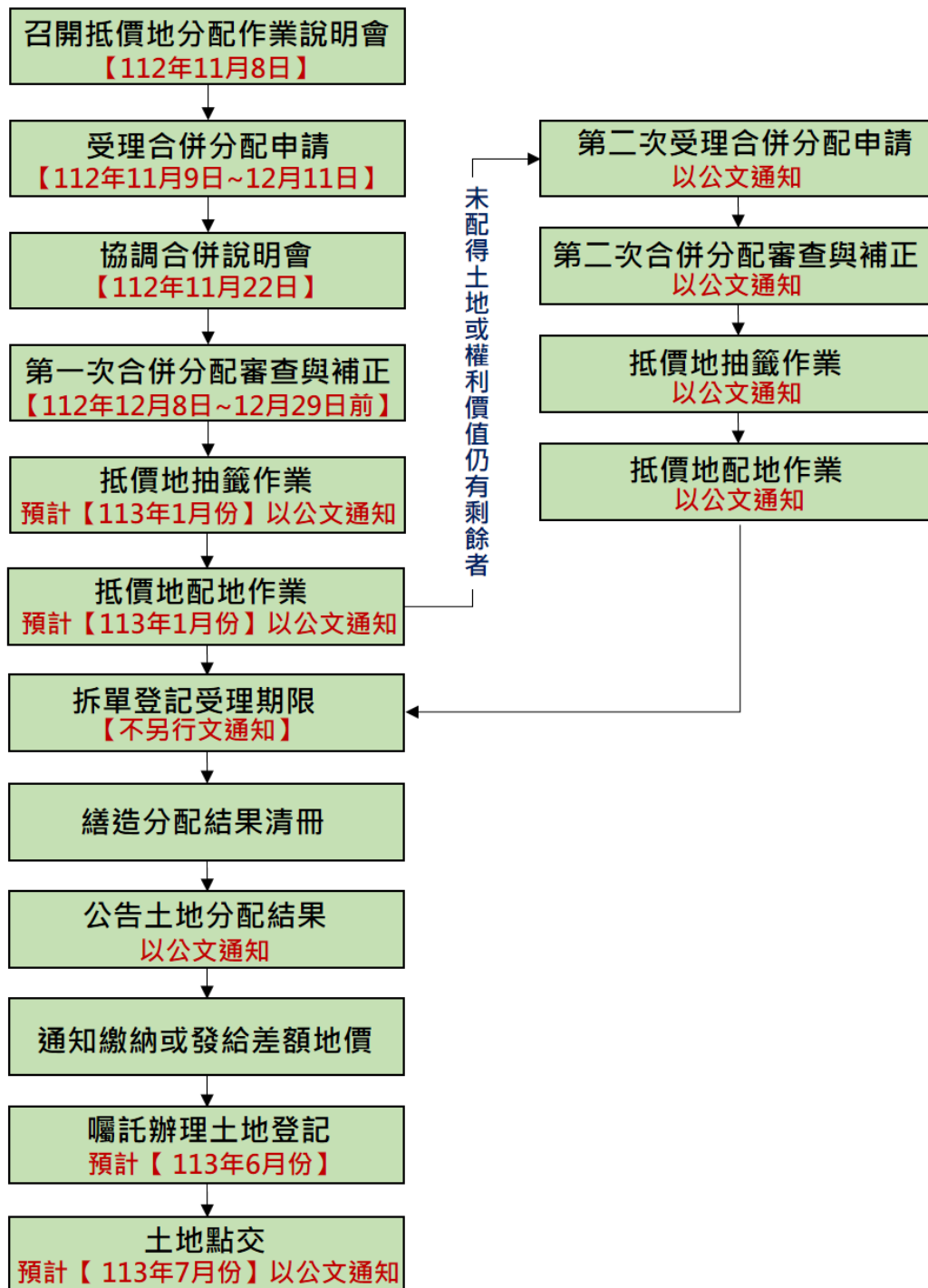


壹、 辦理依據

臺南市政府(以下簡稱本府)為秉持公平、公正、公開原則辦理本市南科特定區開發區塊F、G區段徵收原土地所有權人領回抵價地分配作業，並依據區段徵收實施辦法第二十六條第二項規定訂定「臺南市政府辦理南科特定區開發區塊F、G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



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：

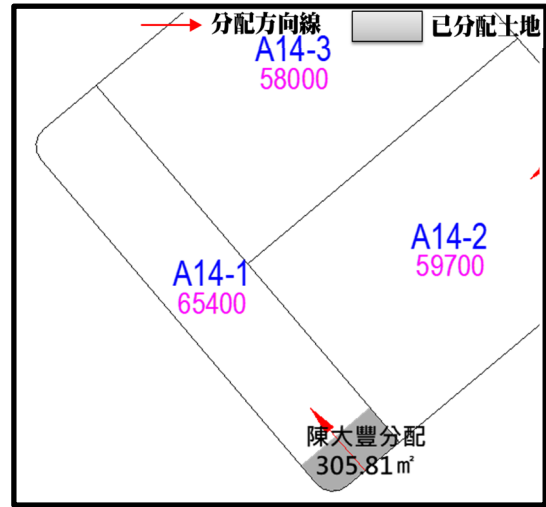
(一) 原土地所有權人領回抵價地權利價值及面積計算公式：

1. 全區預計抵價地面積 (A1) = 全區之徵收土地總面積 × 抵價地比例。
2. 農地重劃區預計增加之抵價地面積 (A2) = 農地重劃區之徵收土地面積 × 增加之抵價地比例。
3. 預計抵價地之總面積 (A) = A1 + A2。
4. 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)。
5. 區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (V1) = V × 【 A1 ÷ A 】 × 【 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 】。
6. 位於農地重劃區內各原土地所有權人領回增加抵價地之權利價值 (V2) = V × 【 A2 ÷ A 】 × 【 位於農地重劃區內之該所有權人申請領回抵價地之補償地價 ÷ 農地重劃區之徵收土地補償總地價 】。
7. 申領抵價地之總權利價值 = V1 + V2。
8. 各原土地所有權人領回抵價地之面積 = (V1 + V2) ÷ 該領回土地之評定單位地價。

【範例一】陳大豐所有之權利價值為 20,000,000 元，欲分配於 A14-1 街廓時，其配回面積為何？

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)
A14-1	65,400	12,702,642	8,175,000	125.00

說明：陳大豐應就分配方向線分配 A14-1街廓土地，分配面積為 305.81平方公尺(20,000,000 ÷65,400)。



(二) 原土地所有權人經本府核定合法建物原位置保留者，其應領抵價地權利價值應扣除該已核定原位置保留分配土地之權利價值，就其剩餘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五、「土地所有權人應領抵價地權利價值計算表」**第 11 欄**之計算結果。

附件五 土地所有權人應領抵價地權利價值計算表 範例

1. 抵價地收件號	000
2. 原土地所有權人姓名	張小華
3. 申請領回抵價地補償地價(元)	1,000,000
4. 農地重劃區申領抵價地補償地價(元)	1,000,000
5. 全區預計抵價地面積(A1)(m ²)	355,031.56
6. 農地重劃區預計增加之抵價地面積(A2)(m ²)	46,555.04
7. 預計抵價地總面積(A)(m ²)	401,586.60
8. 預計抵價地之總地價(V)(元)	26,478,742,318
9. 領回抵價地之權利價值(V1)(元)	3,020,120
10. 農地重劃區領回抵價地增加之權利價值 (V2)(元)	503,576
11. 申領抵價地之總權利價值(Vi)	3,523,696
12. 原位置保留分配地價(元)	-
13. 剩餘權利價值(元)	3,523,696

本府核准之地價補償費

曾經農地重劃者，指原土地參加重劃並負擔農水路

經計算後之權利價值

肆、最小分配面積及其權利價值

(一) 各街廓最小分配面積及其權利價值

依據本案土地使用分區管制、都市設計準則規定，除第三種商業區有規範最小基地建築面寬為10公尺外，而住宅區並無最小建築基地之寬度、深度等類似規範，故其最小分配面積之訂定，原則以不小於「臺南市畸零地使用規則」的規定為原則，考量現代建築實際需要、近期本府及其他縣市政府辦理區段徵收通例、合理建築使用等因素後，第二之一種住宅區及第三之二種住宅區非街角地以**最小寬度5公尺為基礎**，並依各分配街廓之條件差異訂定之最小分配面積，該面積乘以其評定之單位地價後所得之數額即為權利價值。

(二) 全區最小分配面積所需權利價值(以下簡稱最小權利價值)

指所有抵價地分配街廓中，各該街廓最小分配面積乘以其區段徵收後評定地價所得最小價額。個人之應領抵價地權利價值小於最小權利價值者，應依土地徵收條例第44條規定申請合併。**本案最小分配面積為110平方公尺，位於 " A22及A23街廓 " ，所需之權利價值為5,599,000元。**

(三) 各街廓之最小分配面積及其所需權利價值詳如附件三、臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收案抵價地分配街廓一覽表。

(四) 建議土地所有權人**合併至權利價值為16,000,000元以上**，較易有**其他住宅區**街廓分配機會可供選擇。

(五) 本府建議各土地所有權人**可參考下表**，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。

最小分配面積權利價值區間累計統計表

街廓最小分配面積權利價值級距(萬元)	使用分區	街廓數量	街廓面積(m ²)	累計街廓面積(m ²)	占可分配面積比例(%)	累計百分比(%)	該級距權利價值
559.9~600	住	2	2,847.24	2,847.24	0.45%	0.45%	144,924,516
601~700	住	3	7,514.49	10,361.73	1.18%	1.63%	389,375,346
701~800	住	3	11,964.92	22,326.65	1.88%	3.51%	712,970,668
801~900	住	11	25,603.17	47,929.82	4.02%	7.53%	1,511,025,742
901~1000	住	1	9,233.68	57,163.50	1.45%	8.98%	576,957,201
1001~1200	住	9	47,487.10	104,650.60	7.46%	16.44%	2,865,785,340
1201~1400	住	5	16,975.88	121,626.48	2.67%	19.10%	1,152,965,476
1401~1600	住	7	40,018.45	161,644.93	6.29%	25.39%	2,312,737,496
1601~1800	住	4	12,332.32	173,977.25	1.94%	27.33%	685,811,518
1801~2000	住	5	52,647.17	226,624.42	8.27%	35.60%	3,179,467,452
2001~2200	住	3	24,931.21	251,555.63	3.92%	39.51%	1,542,372,756
2201~2500	住	5	53,551.44	305,107.07	8.41%	47.92%	3,050,634,078
2501~3000	住、商	10	125,387.17	430,494.24	19.69%	67.62%	7,912,754,041
3001~5000	住、商	6	67,794.14	498,288.38	10.65%	78.27%	4,700,899,535
5001~7000	商	5	27,902.26	526,190.64	4.38%	82.65%	2,576,356,314
7001~10000	住、商	6	54,985.17	581,175.81	8.64%	91.28%	5,326,364,862
20001以上	住	7	55,486.63	636,662.44	8.72%	100.00%	3,279,921,336

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54條規定規劃，按開發目的及實際作業需要，計劃定92個分配街廓，除下列(一)街廓不開放選擇分配外，其餘土地均開放供自由選配，詳如附件四、「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收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：包含部分第三種商業區及部分第三之二種住宅區土地，詳如附件四、「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收抵價地分配街廓位置圖」之水藍色斜線街廓。
- (二) 都市計畫變更程序未完成街廓：A22。為配合都市計畫道路寬度一致性，將街廓 A22 最後一宗土地預留 2 公尺寬供都市計畫變更為道路用地，如欲分配末宗土地者，須將該 2 公尺道路納入分配權值計算，詳如附件四、「臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收抵價地分配街廓位置圖」之棕色斜線街廓。

二、土地使用分區管制要點及都市設計準則

- (一) 依本案土地使用分區管制要點及都市設計準則規定之最小開發規模及強度說明如下(詳如附件十一、「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊F及G)細部計畫案」計畫示意圖)：

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	最小建築基地面積(m ²)	建築基地最小面寬(m)
第二之一種住宅區	50	150	110	-
第三之二種住宅區	50	180	100	-
第三種商業區	70	280	-	10

- (二) 各使用分區退縮建築管制及其他相關之管制規定(詳如附件二、「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊F及G)細部計畫案」土地使用分區管制要點及都市設計準則)。

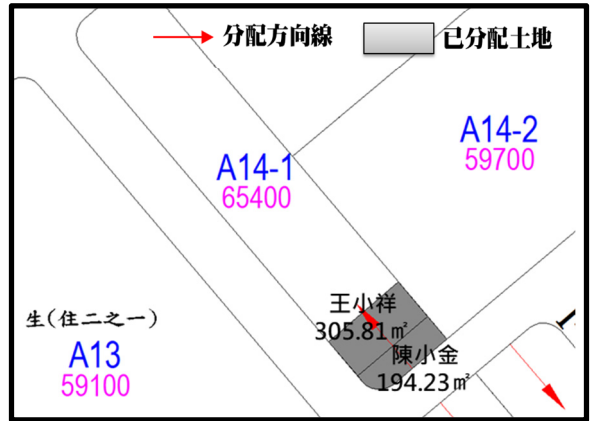
三、第一宗或最後一宗最小分配面積所需權利價值

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，或為配合合法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，依各街廓分配方向，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。如第一宗或最後一宗土地部分雙面臨路者，因建築退縮規定之故，其建蔽率有不足土管要點規定之情形。

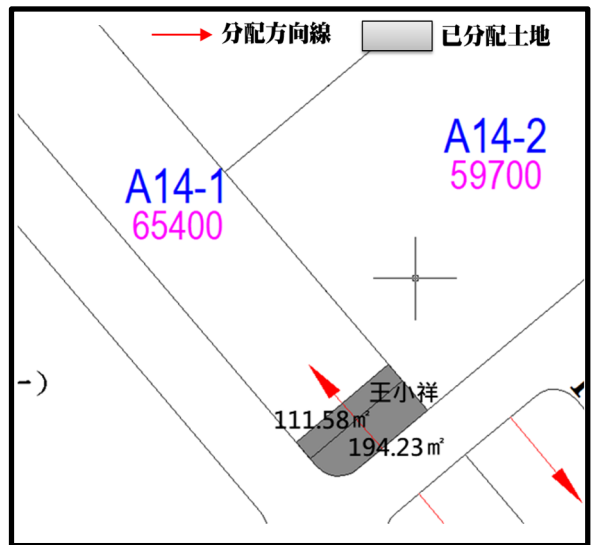
【範例二】王小祥所有之權利價值為 20,000,000 元，欲分配於 A14-1 街廓時，其配回面積為何？

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)
A14-1	65,400	12,702,642	8,175,000	125.00

情況1：如A14-1第一宗土地(首宗)已有陳小金選配，王小祥應就分配方向線接續於陳小金後分配A14-1剩餘街廓土地，分配面積為305.81平方公尺(20,000,000÷65,400)。



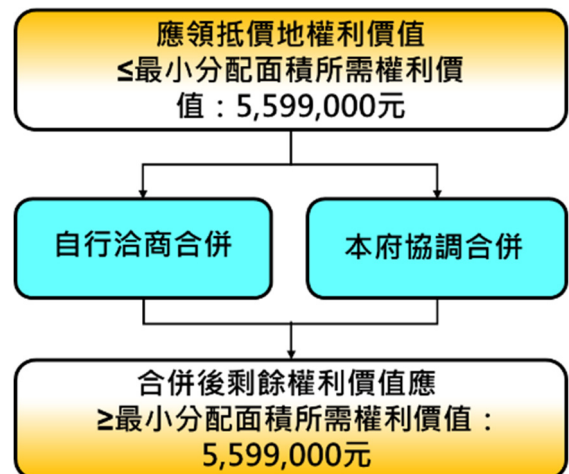
情況2：如A14-1第一宗土地(首宗)無人選配，則王小祥應依分配方向選配土地，配回於A14-1街廓第一宗土地(首宗)面積達194.23平方公尺後，剩餘權利價值7,297,358元(20,000,000元-12,702,642元)接續於A14-1街廓第一宗土地(首宗)後分配，配回面積為111.58平方公尺。故王小祥分配之面積共計305.81平方公尺。如分配於此等街廓者，其第一宗土地(首宗)面積需達該街廓規定之權利價值後，始可分配。



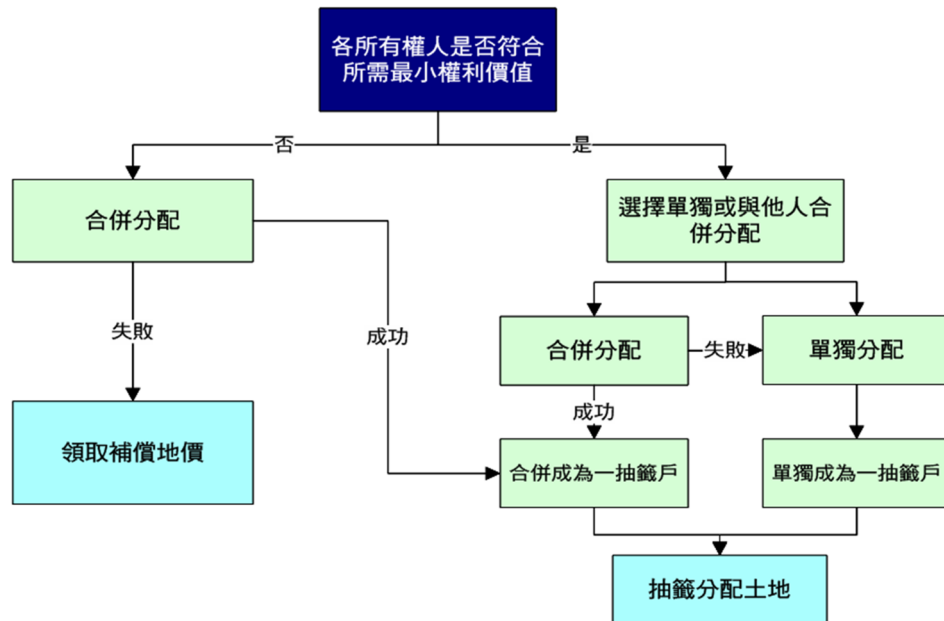
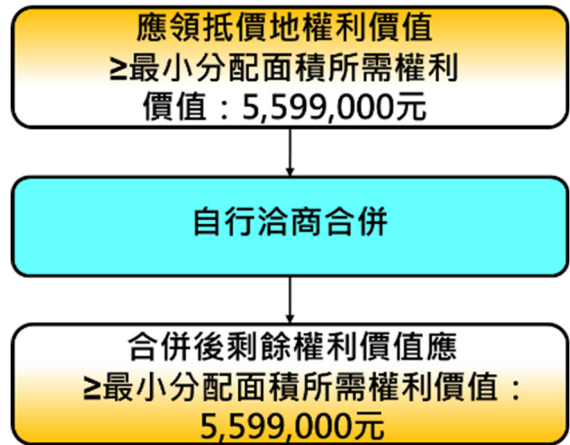
陸、申請合併相關規定及時間

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 **5,599,000 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 5,599,000 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，於 112 年 11 月 9 日~12 月 11 日 間備妥「自行合併分配抵價地申請書」(如附件六)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(臺南市新營區民治路 36 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」(附件七)，並於 112 年 11 月 21 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 112 年 11 月 22 日(星期三)上午 10:00 於 臺南市新化地政事務所 4 樓禮堂(臺南市新化區中正路 1160 號)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) 申請合併分配土地後，應按個人權利價值占該合併抽籤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、經本府核准申請抵價地之原土地所有權人死亡之處理

一、原土地所有權人死亡，繼承人未向本府申請更名或未經核准者，應由全體繼承人推派其中一人為代表人，於辦理抽籤或配地作業前檢具下列文件提出申請，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) 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。
- (三) 各繼承人現戶戶籍謄本及一年內核發之印鑑證明正本。
- (四) 推派代表同意書 (加蓋各繼承人之印鑑章)。
- (五) 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，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 22 條第 4 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、如繼承人希望單獨分配抵價地，應檢具繼承相關文件於 **112 年 12 月 11 日下午 5 時 30 分前(此為機關實際收件時間，非投郵日)**親自或以掛號郵寄方式向本府申請按其應繼分單獨分配抵價地。如有部分繼承人按應

繼分計算之應領抵價地權利價值未達所有分配街廓中最小分配面積所需權利價值時，本府得不予核准按應繼分單獨分配抵價地之申請。

- 五、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**，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（如為法人則由其代表人備妥法人登記證及負責人資格證明文件與法人大小章）及私章。
- (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、私章、委託書(附件八)及原土地所有權人(委託人)之身分證明文件、印鑑章及印鑑證明，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私章。
- (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(附件八)及代表人(委託人)之身分證明文件、印鑑章及印鑑證明，以供查對。

項目	單獨分配	合併分配(推派代表1人)
應備文件	本人親自出席： (1)身分證明文件正本。 (2)私章。 委託他人代理： (1)代理人身分證明文件正本。 (2)私章。 (3)委託書。 (4)委託人身分證明文件影本及印鑑證明。	代表人親自出席： (1)身分證明文件正本。 (2)私章。 委託他人代理： (1)代理人身分證明文件正本。 (2)私章。 (3)委託書。 (4)代表人身分證明文件影本及印鑑證明。

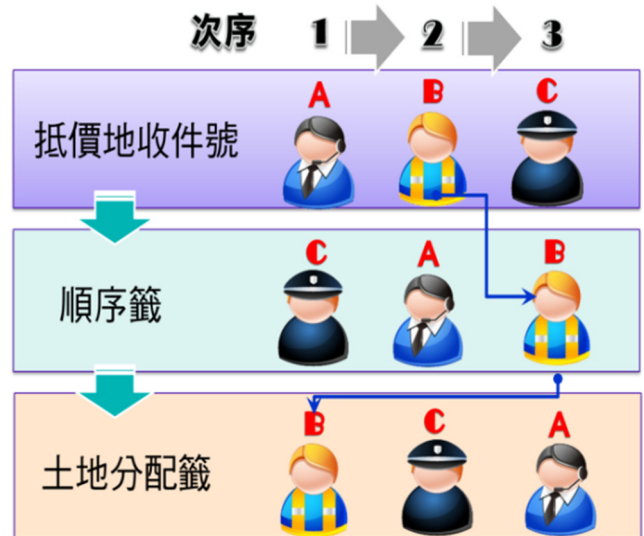
玖、抽籤方法及程序

- 一、領回抵價地之分配作業，應由原土地所有權人(以下簡稱抽籤戶)以公開抽籤及自行選擇分配街廓方式辦理。

二、各抽籤戶應依本府以書面方式通知指定之日期、時間及地點，參加順序籤(人序籤)及土地分配籤(地序籤)抽籤，並由到場抽籤戶推舉二人擔任監籤人員。順序籤(人序籤)及土地分配籤(地序籤)抽籤結果由本府當場公布之。

三、抽籤作業採順序籤(人序籤)及土地分配籤(地序籤)二階段先後辦理：

- (一) **順序籤(人序籤)**：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(地序籤)**：依順序籤之順序抽出土地分配籤，以確定選擇分配土地之順序。



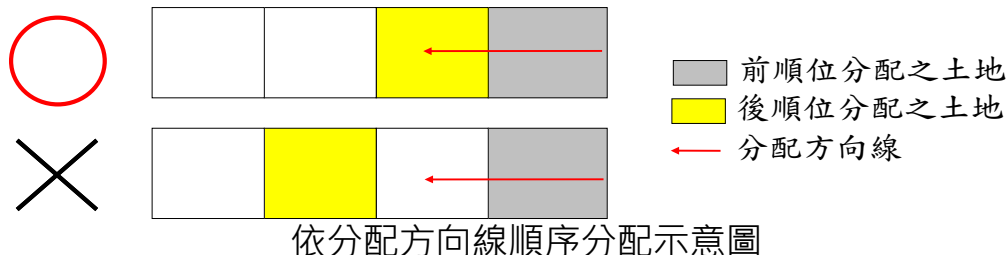
※抽籤結果係決定各抽籤戶分配土地之順序，並非抽取土地位置，實際分配土地位置，由抽籤戶依土地分配籤順序依序自行選配決定之。

四、抽籤戶未到場經唱名三次未應答且未委託代理人到場抽籤者，視為未到場，其順序籤(人序籤)或土地分配籤(地序籤)，均由監籤人員之一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)之順序代為公開抽出。

拾、第一次配地作業之方式及程序

一、本府得視實際作業需要分梯次辦理土地分配作業，以書面方式通知各抽籤戶依本府指定時間及地點，攜帶必要證明文件到場，按土地分配籤順序(地序籤)選擇分配土地。

二、配地時，由抽籤戶自行選擇分配街廓，並依各分配街廓之分配方向線依序逐宗選配，前順序之抽籤戶配定後，後順序選擇同一街廓之抽籤戶應接續依分配方向線向後分配，不得跳配。



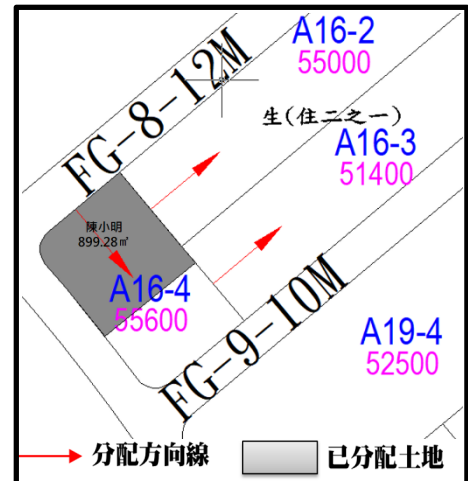
依分配方向線順序分配示意圖

三、抽籤戶得選擇二個以上之分配街廓配地。但於各街廓攤配之應領抵價地之權利價值均不得小於該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】陳小明所有之權利價值為 50,000,000 元，選配方式如下：

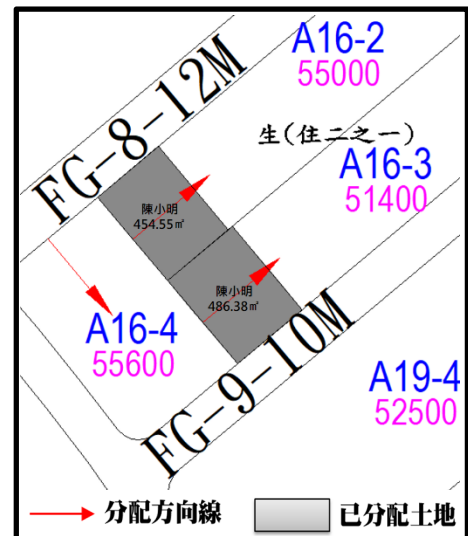
情況 1: 全部權利價值選擇分配於單一分配街廓

陳小明將其全部權利價值 50,000,000 元分配於 A16-4 街廓 (第一宗分配土地最小分配面積為 242.68 m²，評定區段徵收後地價：55,600 元/c m²)，則陳小明分配抵價地於 A16-4 街廓，領回面積 899.28 m²。惟其選擇分配街廓，應符合最小分配面積所需之權利價值。



情況 2: 將權利價值分開選擇二個以上分配街廓

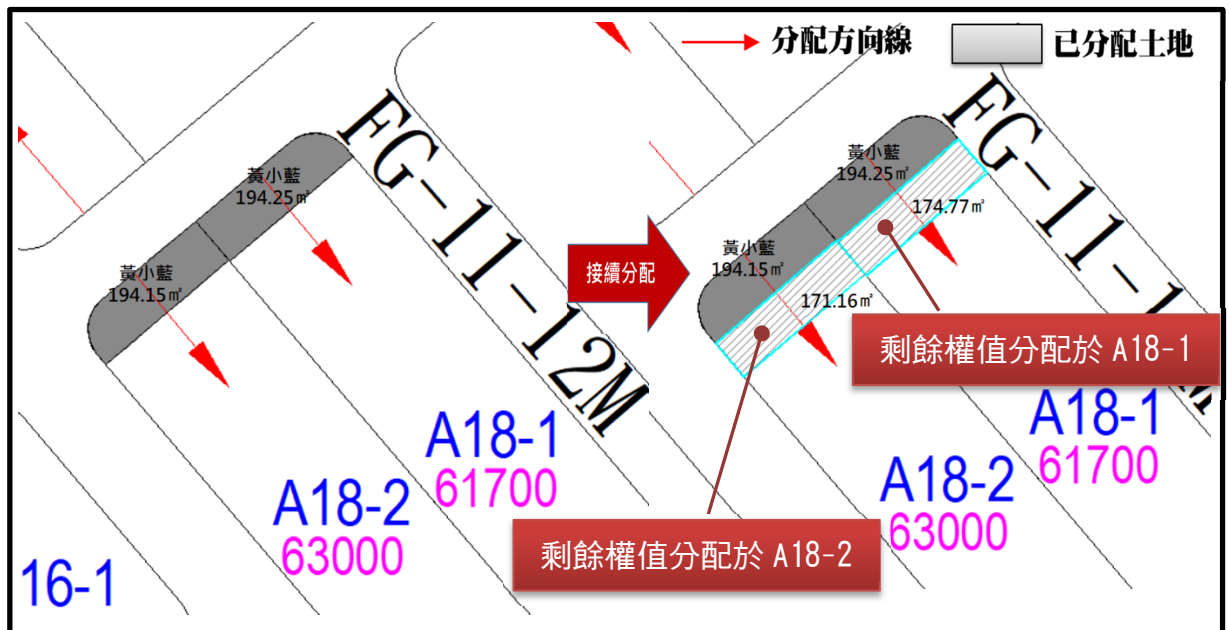
陳小明先將其部分權利價值 25,000,000 元分配於 A16-2 街廓 (55,000 元/m²)，剩餘權利價值 25,000,000 元再分配於 A16-3 街廓(51,400 元/m²)，則陳小明分配抵價地於 A16-2 街廓，領回面積 454.55 m²，分配抵價地於 A16-3 街廓，領回面積 486.38 m²，合計領回抵價地面積為 940.93 m²。惟其選擇二個以上分配街廓，皆應符合最小分配面積所需之權利價值規定。



【範例四】黃小藍所有之權利價值為 35,000,000 元，得否分配於 A14-1、A18-1、A18-2 等三個街廓之第一宗土地？

街廓名稱	街廓單價 (元/m ²)	第一宗土地	最小分配土地(非街角地)	
		權利價值(元)	權利價值(元)	面積(m ²)
A14-1	65,400	12,702,642	8,175,000	125.00
A18-1	24,700	11,985,225	7,712,500	125.00
A18-2	24,500	12,231,450	7,875,000	125.00

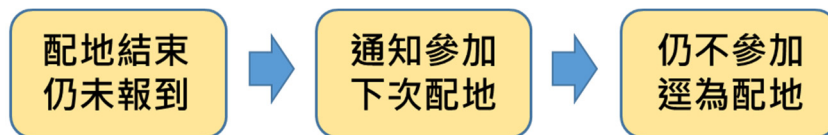
說明： A14-1、A18-1 及 A18-2 三個街廓之第一宗土地所需權利價值總計為 36,919,317 元，而黃小藍權利價值為 35,000,000 元，不足分配三個街廓之第一宗土地，故黃小藍應放棄其中一個街廓之第一宗土地改選其他可分配之街廓。倘黃小藍選配 A18-1 及 A18-2 街廓時，剩餘之權利價值 10,783,325 元(35,000,000-11,985,225-12,231,450)，除得接續分配於 A18-1 或 A18-2 街廓至權利價值分配完畢外，亦得至其他街廓選配土地，惟其選擇分配街廓，應符合最小分配面積所需之權利價值規定。



四、抽籤戶選擇分配時，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。但若因小於全部分配街廓中第一宗分配土地最小分配面積所需權利價值，且無非街角地可供選擇分配時，其配地順位暫予保留，由次一順序抽籤戶繼續配地。

五、抽籤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。如同時有二人以上提出補配者，應依原配地順序辦理分配。當梯次配地之抽籤戶均完成分配後，仍無土地可供選擇分配時，本府應於抽籤戶所選擇之分配街廓保留第一宗分配土地最小分配面積後，將非街角地第一筆土地分配予該抽籤戶，剩餘之土地應依原配地方向辦理配地，保留之第一宗分配土地不再列入配地方向順序，留供單獨選配。

- 六、抽籤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。
- 七、抽籤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抽籤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），並印製相關圖說由抽籤戶當場確認核章；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。
- 八、抽籤戶參加土地分配未到場經唱名三次未應答且未委託代理人或未依規定備妥應備文件者，視為未到場，由次一順序抽籤戶繼續分配土地。遲到之抽籤戶可向本府工作人員報到以補辦理分配，但應俟當梯次依序配地之抽籤戶全部完成配地後，再按報到先後順序選擇分配街廓配地。
- 九、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。



拾壹、調整分配原則

- 一、抽籤戶選擇之土地，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) 剩餘土地五十平方公尺以下時，本府得將該剩餘土地一併增配予最後分配之抽籤戶，並由該抽籤戶依土地徵收條例第46條規定，按該街廓評定區段徵收後地價繳納差額地價。但抽籤戶拒絕接受時，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，則該抽籤戶須放棄該街廓配地，另外選擇其他街廓配地。
- (二) 剩餘土地超過五十平方公尺時，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，抽籤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，則該抽籤戶須放棄該街廓配地，另外選擇其他街廓配地。

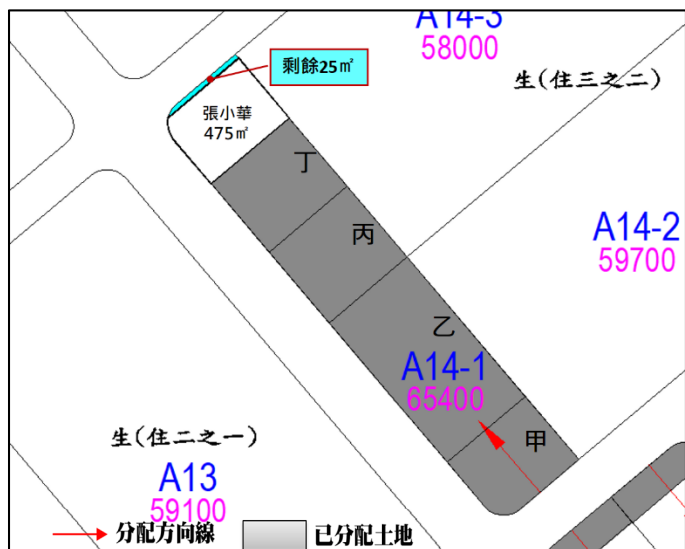
二、抽籤戶選擇分配街廓為最後一宗分配土地時，其應領抵價地權利價值大於該分配街廓剩餘土地所需權利價值，如分配剩餘權利價值不足分配其他街廓之最小分配面積時，該抽籤戶依下列方式擇一辦理分配：

- (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，該抽籤戶剩餘權利價值部分，繼續至其他街廓配地。如該抽籤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。

【範例五】A14-1 街廓剩餘價值為 32,700,000 元，面積為 500 平方公尺，張小華權利價值 31,065,000 元，得否分配於該街廓？

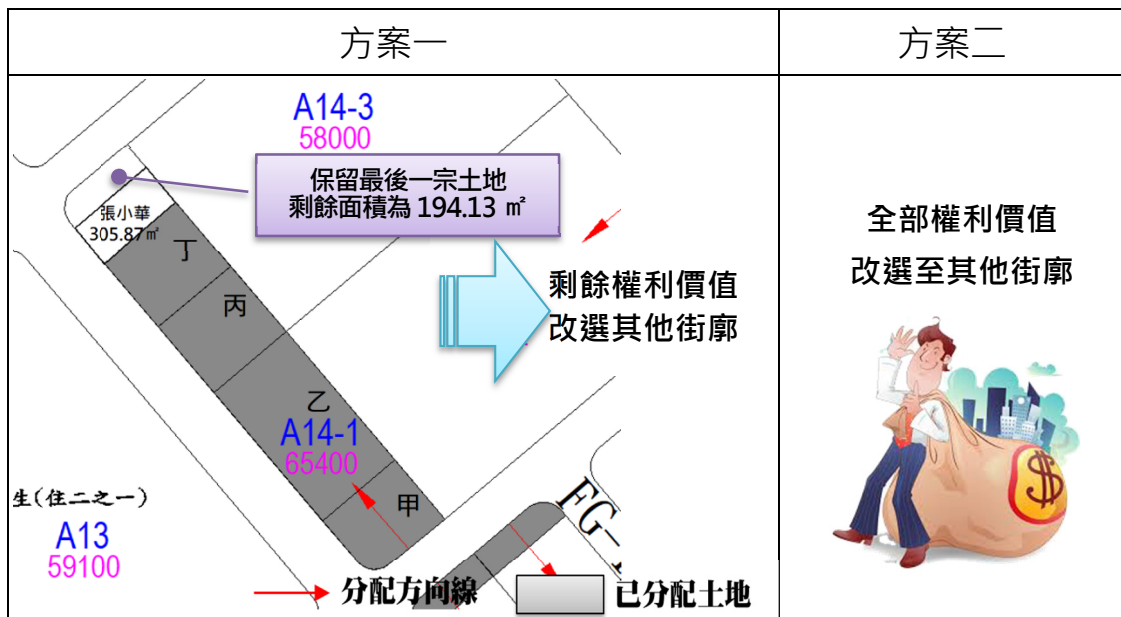
街廓名稱	街廓單價 (元/m ²)	最後一宗土地權利 價值(元)	最後一宗土地 面積(m ²)
A14-1	65,400	12,696,102	194.13

情況(1)：張小華於分配 A14-1 街廓後，配得土地面積為 475 平方公尺 ($31,065,000 \div 65,400$)，剩餘街廓面積為 25 平方公尺 (小於 50 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 500 平方公尺，應繳納差額地價為 1,635,000 元 ($32,700,000$ 元 - $31,065,000$ 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 12,696,102 元、面積為 194.13 平方公尺)，就其剩餘權利之價值 11,061,102 元 [$31,065,000 - (32,700,000 - 12,696,102)$] 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)。



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**，如抽籤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、配地作業，其分配原則及作業程序依第一次配地規定辦理。
- 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、拆單登記申請

合併抽籤戶或繼承案件，採分別共有或共同共有方式辦理土地登記。但有以下情形之一，得經全體合併戶或繼承人同意後，該**抽籤戶分配土地完竣之次日起十日內**，**備妥拆單登記申請書(詳附件十)及身分證明文件**，以**親自或掛號郵寄方式向本府申請拆單登記**：

- 一、合併抽籤戶申請拆單者，應依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，且拆單後需達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者，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，且拆單後需達該街廓之最小分配面積所需權利價值者。

前項申請至遲應於該抽籤戶土地分配完竣之次日起十日內為之，逾期不予受理。

拾肆、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、本市善化區公所、新市區公所及新化地政事務所**公告三十日**，並通知受分配之土地所有權人及原同意於抵價地重新設定抵押權之他項權利人，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、抵價地分配結果公告期滿後，土地所有權人及原同意於抵價地重新設定抵押權之他項權利人應於本府規定期限內，將重新設定之抵押權權利範圍、價值、次序等內容及應繳納之登記規費送交本府，辦理抵押權設定登記；**土地所有權人及他項權利人未於規定期限提出重新設定之抵押權內容或繳納登記規費者，暫不辦理抵價地所有權登記。**

拾伍、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、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、地籍測量後面積如與土地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，並應以實際測量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 46 條及區段徵收實施辦法第 34 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：
 - (一) 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。

- (二) 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。
 - (三) 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。
 - (四) 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，囑託本市新化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新化地政事務所，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，於本府囑託本市新化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，如登記名義人死亡，其繼承人得依本要點第七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。

拾陸、土地點交

- 一、本府辦理地籍測量時，應於現場測釘各宗地界樁。
- 二、本府完成所有權登記後，將視區段徵收公共工程施工情形，通知土地所有權人按指定時間，親自攜帶身分證明文件或委託代理人提出委託書、委託人之印鑑證明正本、代理人身分證明文件及私章，到場點交土地。

三、土地所有權人未按指定時間到場，亦未委託代理人到場點交土地者，自指定之日起，視同已完成點交，土地所有權人應自負保管土地責任，如有遭人占用或傾倒廢棄物等情形者，應由土地所有權人自行處理，不得異議。

會後駐點諮詢服務

本府於112年11月13日至112年12月8日止，每週週二及週四上午9:30~12:00及下午1:30~4:30派員駐點善化區公所2樓會議室(地址:臺南市善化區建國路190號)提供本案抵價地分配作業相關業務諮詢。台端如對區段徵收作業仍有疑義，除可電洽本府地政局區段徵收科(電話: 06-6370949)，亦可直接到善化區公所2樓會議室洽詢本府駐點人員。