

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

計算方式說明：(整理自土地徵收條例施行細則第 50 條附件 2)

1. 全區預計抵價地面積 (A1)

$$\begin{aligned} &= \text{全區之徵收土地總面積} \times \text{抵價地比例} \\ &= 825,654.80 \times 43\% = 355,031.56 \text{m}^2 \end{aligned}$$

2. 農地重劃區預計增加之抵價地面積(A2)

$$\begin{aligned} &= \text{農地重劃區之徵收土地面積} \times \text{增加之抵價地比例} \\ &= 665,072.00 \times 7\% = 46,555.04 \text{m}^2 \end{aligned}$$

3. 預計抵價地之總面積(A)=355,031.56+46,555.04=401,586.60m²

4. 預計抵價地之總地價 (V)

$$\begin{aligned} &= (\sum \text{規劃供抵價地分配之各分配街廓面積} \times \text{各該分配街廓評定之單位地價}) \times (A \div \text{規劃供抵價地分配之總面積}) \\ &= \text{規劃供抵價地分配之總地價} \times (A \div \text{規劃供抵價地分配之總面積}) \\ &= 42,211,997,740 \times 401,586.60 \div 640,203.09 = 26,478,742,318 \text{元} \end{aligned}$$

5. 區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (V1)

$$\begin{aligned} &= V \times [A1 \div A] \times [\text{該所有權人申請領回抵價地之補償地價} \div \text{全區之徵收土地補償總地價}] \\ &= 26,478,742,318 \times [355,031.56 \div 401,586.60] \times [\text{該所有權人申請領回抵價地之補償地價} \div 7,751,055,827] \end{aligned}$$

6. 位於農地重劃區內各原土地所有權人領回抵價地增加之權利價值 (V2)

$$\begin{aligned} &= V \times [A2 \div A] \times [\text{位於農地重劃區內之該所有權人申請領回抵價地之補償地價} \div \text{農地重劃區之徵收土地補償總地價}] \\ &= 26,478,742,318 \times [46,555.04 \div 401,586.60] \times [\text{位於農地重劃區內之該所有權人申請領回抵價地之補償地價} \div 6,095,641,377] \end{aligned}$$

7. 申領抵價地之總權利價值 (Vi) = (V1+V2)

8. 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。

備註：已分配原位置保留分配地價者，應以第 11 欄數值扣除第 12 欄數值後之剩餘權利價值始得依配地要點規定辦理合併、自由選擇分配，該剩餘權利價值填列於第 13 欄。