

## 抵價地分配作業說明會簡報



主辦單位：臺南市政府地政局  
中華民國 112 年 11 月 8 日

## 簡報大綱

- 壹 作業流程
- 貳 應領抵價地權利價值計算
- 參 分配街廓規劃情形
- 肆 申請合併相關規定及時間
- 伍 原土地所有權人死亡之處理
- 陸 參加抽籤配地應準備證件
- 柒 抽籤方法及程序
- 捌 配地作業方式及程序
- 玖 拆單登記申請
- 拾 公告通知與異議處理
- 拾壹 地籍測量、差額地價找補、土地登記及點交

# 區段徵收工程進度



## 全區工程進度(不含公兼滯7、8)

◆ 110年3月2日開工，預計113年3月底全區(不含公兼滯7、8)工程竣工。

◆ 目前執行工程進度截至112年11月2日止：

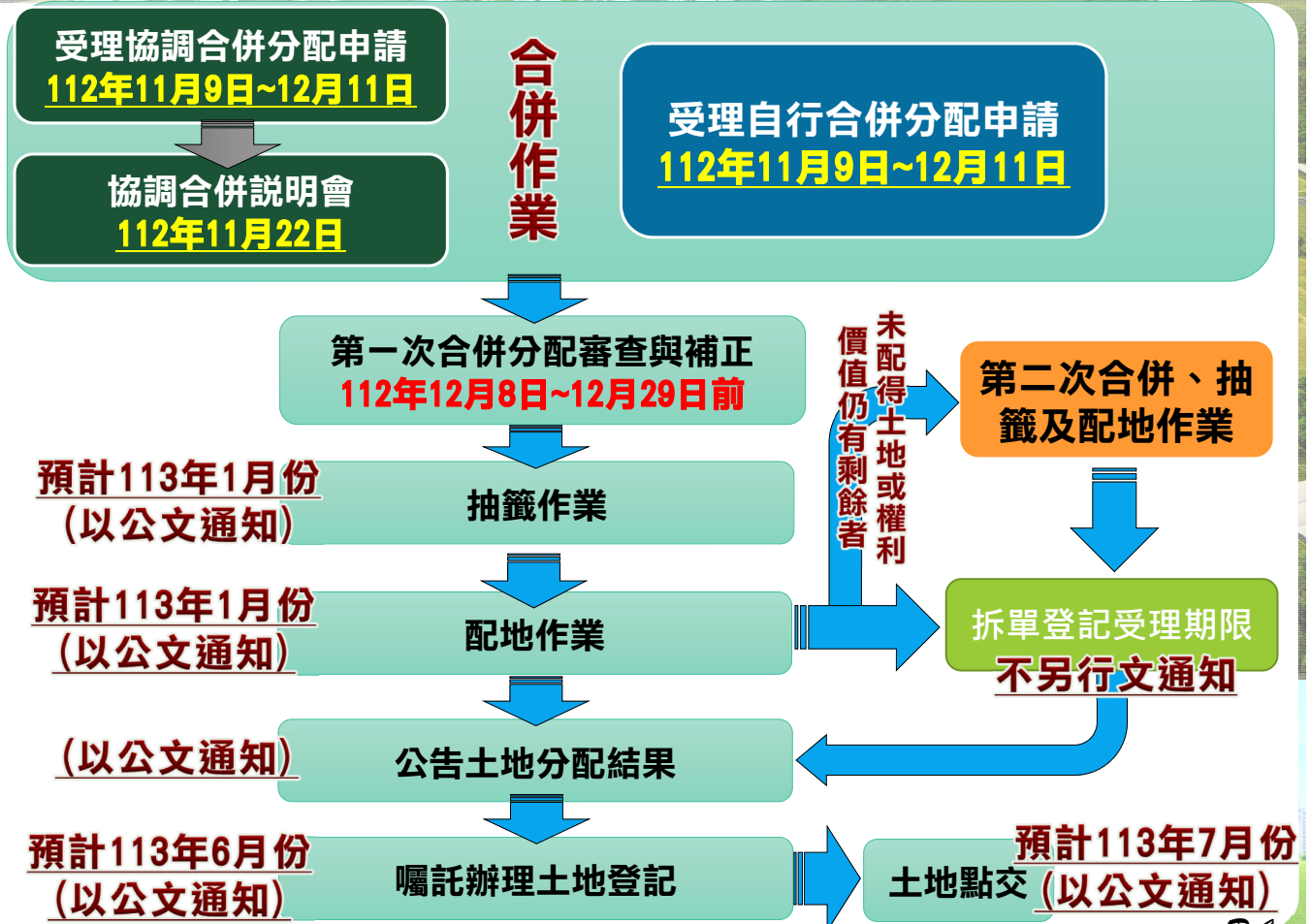
預定進度: 74.27%

實際進度: 74.35%



P.3

## 壹、作業流程



P.4

## 貳、應領抵價地權利價值計算

依據土地徵收條例施行細則第50條計算，公式如下：

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 預計抵價地之總面積 (A) = A1 + A2。
- (四) 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)。
- (五) 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】。
- (六) 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】。
- (七) 申領抵價地之總權利價值 = V1 + V2。
- (八) 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。

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 <sup>2</sup> )	355,031.56
6. 農地重劃區預計增加之抵價地面積(A2)(m <sup>2</sup> )	46,555.04
7. 預計抵價地總面積(A)(m <sup>2</sup> )	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

11. 經計算後之權利價值

13. 扣除原位置保留分配土地後之權利價值

曾經農地重劃者，指原土地參加重劃並負擔農水路

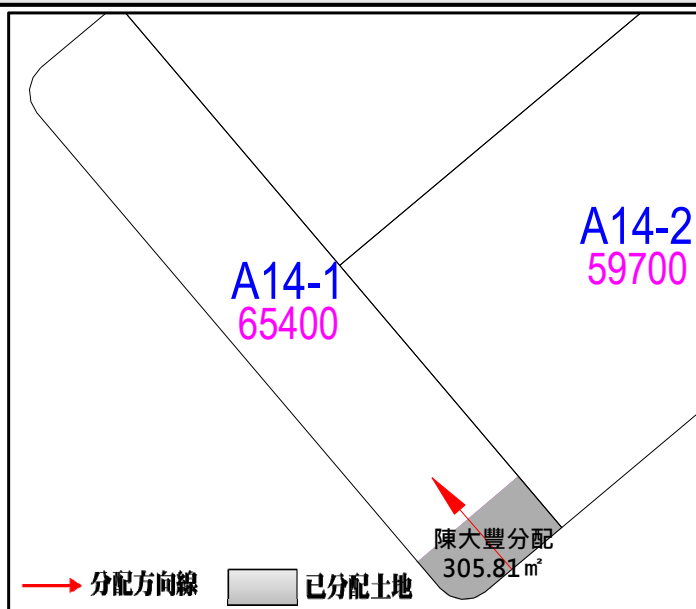
**註：個人應領抵價地權利價值詳見附件五土地所有權人應領抵價地權利價值計算表。**

## 配回面積計算 (權利價值 ÷ 街廓單價)

**【範例一】** 陳大豐所有之權利價值為2,000萬元，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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )
A14-1	65,400	12,702,642	8,175,000	125

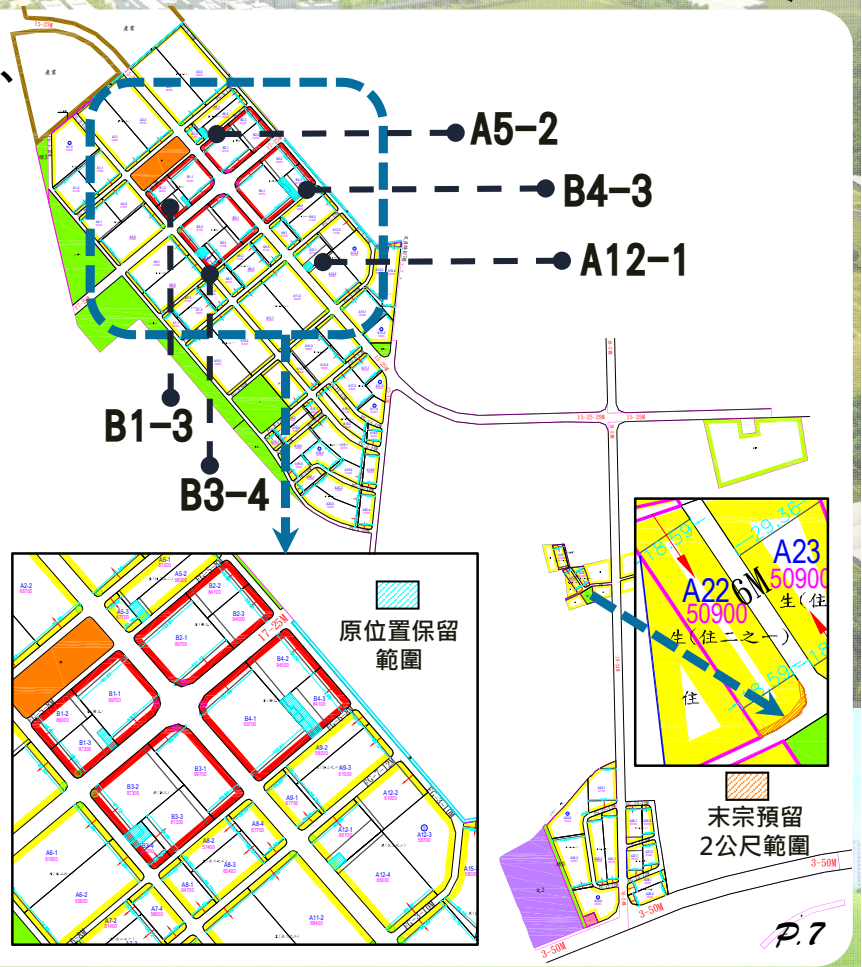
**說明：** 陳大豐應就分配方向線分配A14-1街廓土地，分配面積為305.81平方公尺 (20,000,000 ÷ 65,400)。



# 參、分配街廓規劃情形

◆ 全區92個分配街廓，除A5-2、B1-3、B3-4、B4-3、A12-1部分經核准合法建物原位置保留之土地街廓不開放選擇分配外，其餘土地均開放供抽籤戶依分配作業要點規定自由選配。(詳附件四置於說明書圖袋內)

◆ 另為配合都市計畫道路寬度一至性，將街廓A22最後一宗土地預留2公尺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。



# 參、分配街廓規劃情形 (續)

## 土地使用分區管制要點之規範(節錄)

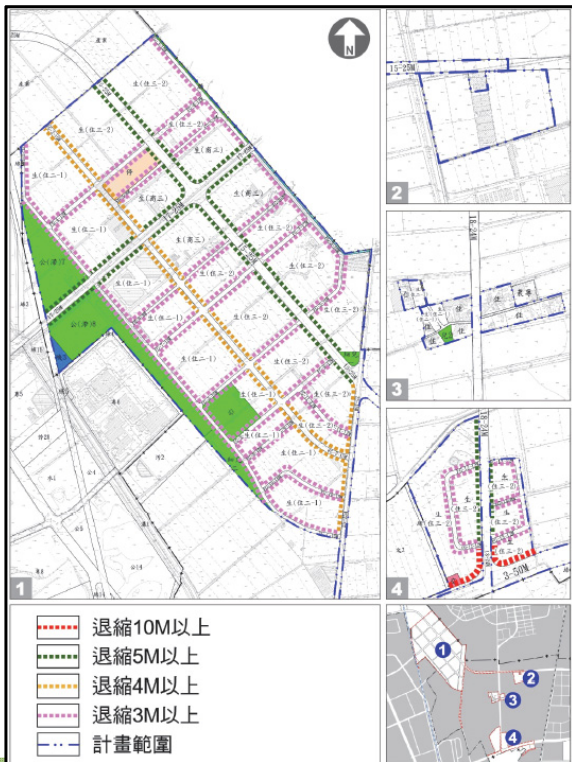
○ 土地使用分區之建蔽率、容積率、最小建築基地面積、基地最小面寬及容許使用項目如下：

使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	最小建築基地面積 (m <sup>2</sup> )	建築基地最小面寬(m)	容許使用項目
第二之一種住宅區	50	150	110	-	依都市計畫法臺南市施行細則第14、15條規定辦理。
第三之二種住宅區	50	180	100	-	
第三種商業區	70	280	-	10	依都市計畫法臺南市施行細則第16條規定辦理。其中一樓、二樓應作商業使用，且地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面第一層總開發樓地板面積70%以上。

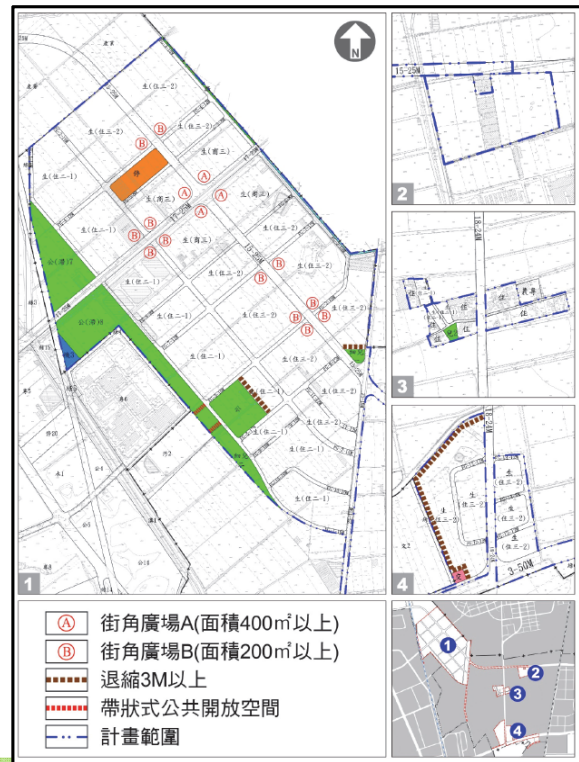
## 土地使用分區管制要點之規範(節錄)

○本案指定建築基地留設公共開放空間之規定如下圖：

### ○退縮建築規定



### ○街角廣場開放空間



## 土地使用分區管制要點之規範(節錄)

○指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合並與周邊景觀共同設計

留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m <sup>2</sup> )	其他留設規定
指定留設沿街式開放空間	臨3-50M計畫道路者應退縮寬度 <b>10M以上</b> 之開放空間。	應於臨建築線側留設淨寬1.5公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬2.5公尺以上之無遮簷人行步道。
	臨15-25M、17-25M計畫道路者應退縮寬度 <b>5M以上</b> 之開放空間。	應於臨建築線側留設淨寬1.5公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬2.5公尺以上之無遮簷人行步道。
	臨15M細部計畫道路及25-15M計畫道路者應退縮寬度 <b>4M以上</b> 之開放空間。	1.退縮部分不得設置圍牆。 2.應於臨建築線側留設淨寬1.5公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬1.5公尺之透保水性人行步道。
指定留設帶狀式開放空間	街廓A15臨兒童遊樂場用地側、街廓A13臨公園用地側、街廓A23臨地界側之建築基地，應退縮寬度 <b>3M以上</b> 之公共開放空間。	退縮部分應予植栽綠化。
	公(滯)8用地鄰接污2用地及FG-1-10M道路之間，應留設寬度 <b>10M以上</b> 之帶狀式開放空間	留設連通道路供進出通行使用。
指定留設街角廣場式開放空間	街角廣場A最小面積為 <b>400平方公尺</b> 街角廣場B最小面積為 <b>200平方公尺</b>	應適當植栽綠化供民眾休憩。

▲指定留設之開放空間不得設置圍牆及停車位，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟得計入前院深度、法定空地面積及檢討停車出入通道，其綠化面積不得小於25%。

▲建築物之前院最小深度為5公尺。

▲指定留設公共開放空間寬度大於5公尺者，從其規定。

◆其他相關之土地使用分區管制要點內容詳如附件二

## 都市設計準則之規範(節錄)

- 本計畫區範圍申請開發建築及各項公共工程均須依本準則規定辦理都市設計審議，並俟審議通過後始得請領建造執照，其審議層級規定如下：

基地類型	審議層級	提交都市設計審議委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查
3-50M西拉雅大道周邊編號A23及A26之街廓		申請開發基地面積超過1,000平方公尺	其他
生活服務區(商業)編號B1、B2、B3及B4之街廓		申請開發基地面積超過1,000平方公尺	
住宅區、商業區		基地面積達2,000平方公尺以上	
公共工程		工程預算達新台幣5,000萬元以上	

◆ 其他相關之都市設計準則內容詳如附件二

## 土地使用分區管制要點第十點為保存文化資產規則

- 本案部分地區位處疑似遺址「善化·左營遺址、大洲里埔遺址、火光頭遺址」範圍，為保存文化資產，本區辦理公共工程或細部計畫除應參考文化遺址分布位置圖，以規劃為公園、綠地或基地內開放空間為原則外，建築基地開發應依下列規定辦理：

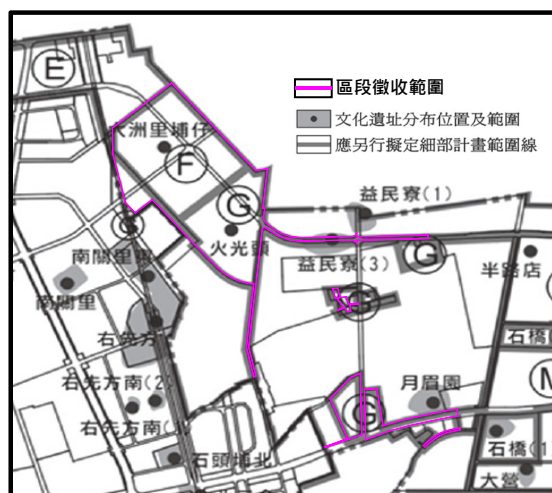
一、除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，建築基地凡開挖地下室或位於文化遺址敏感地區者於申請建造執照時亦應檢附地質鑽探報告，由建築管理主管機關會同文化資產主管機關依左列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址或文化遺蹟等文化資產：

- (一) 若未發現文化資產則得依法發照。
- (二) 若發現文化資產則應依「文化資產保存法」規定，始得依法發照。
- (三) 若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場開挖，以資確認；並依上述規定(一)及(二)辦理。

二、施工中發現古物、遺址或文化遺蹟等文化資產時，應即停工並依「文化資產保存法」規定辦理；其因而造成工延誤時間得不計入建造執照申請期限。

三、經發現文化資產依法採掘後，應提經臺南市文化資產主管機關審議通過後，採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。

詳附件12土地使用分區管制要點第十點為保存文化資產規則



文化遺址分佈位置關係示意圖

# 肆、申請合併相關規定及時間

## 應領抵價地權利價值

**小於**最小分配面積所需權利價值：

**5,599,000元**

應領抵價地權利價值**大於**  
或**等於**最小分配面積所需  
權利價值：5,599,000元

### 本府協調合併

### 自行洽商合併

**112年11月21日前**提出協調合併申請書

同意提出個人資料  
同意書(附件九)  
【填寫範例】

詳附件七【填寫範例】

**112年11月9~12月11日**推派一人為代表

提出合併申請書詳附件六【填寫範例】

**112年11月22日**協調合併會議

地點：新化地政事務所4樓禮堂(臺南市新化區中正路1160號)，請自行前往參加本府不另行文通知

未申請或未完成補正

完成申請並經審查完畢

按原徵收地價補償費  
發給現金補償

代表人於**113年1月份**  
(以公文通知)  
參加抽籤作業

註：合併後之權利價值不得小於最小分配面積所需權利價值

P.13

# 肆、申請合併相關規定及時間(續)

## 權利價值與配地街廓選擇機率分析

參與本次說明會

抵價地總人數共591位

街廓最小分配面積 參考權利價值	可選配土地總地價 (元)	占全區比例	累積總地價(元)	累計比例
559.9~600萬	144,924,516	0.35%	144,924,516	0.35%
601~700萬	389,375,346	0.93%	534,299,862	1.27%
701~800萬	712,970,668	1.70%	1,247,270,530	2.98%
801~900萬	1,511,025,742	3.60%	2,758,296,272	6.58%
901~1000萬	576,957,201	1.38%	3,335,253,473	7.96%
1001~1200萬	2,865,785,340	6.84%	6,201,038,813	14.79%
1201~1400萬	1,152,965,476	2.75%	7,354,004,289	17.54%
1401~1600萬	2,312,737,496	5.52%	9,666,741,785	23.06%
1601~1800萬	685,811,518	1.64%	10,352,553,303	24.70%
1801~2000萬	3,179,467,452	7.58%	13,532,020,755	32.28%
2001~2200萬	1,542,372,756	3.68%	15,074,393,511	35.96%
2201~2500萬	3,050,634,078	7.28%	18,125,027,589	43.24%
2501~3000萬	7,912,754,041	18.88%	26,037,781,630	62.11%
3001~5000萬	4,700,899,535	11.21%	30,738,681,165	73.32%
5001~7000萬	2,576,356,314	6.15%	33,315,037,479	79.47%
7001~10000萬	5,326,364,862	12.71%	38,641,402,341	92.18%
20001萬以上	3,279,921,336	7.82%	41,921,323,677	100.00%

◆ 參與抵價地分配最小權利價值至少為5,599,000元，符合者共553位。

◆ 建議參與抵價地權利價值至少為1,600萬元以上，符合者共406位。

P.14

## 伍、原土地所有權人死亡之處理

繼承人尚未向本府申請繼承  
其權利並經本府核准更名

11月9日~12月11日前  
檢附文件，提出更名申請

1. 繼承系統表(加蓋各繼承人印鑑章)
2. 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本
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

未提出申請  
或未能推派  
一人為代表

全體繼承人  
推派一人為  
代表

抽籤由監籤人員代抽，  
配地由本府逕為分配

由代表人參加  
抽籤、配地作業

## 伍、原土地所有權人死亡之處理(續)

### 繼承人於抵價地抽籤分配作業前申請更名發給抵價地

1	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， <u>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。</u>
2	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， <u>通知稅捐稽徵機關核課遺產稅。</u>
3	如繼承人 <u>希望單獨分配抵價地</u> ，應檢具繼承相關文件於112年12月11日前向本府申請按其應繼分單獨分配抵價地。 <u>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</u> ，本府 <u>得不予核准</u> 按應繼分單獨分配抵價地之申請

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。(蓋印鑑章) (4)委託人身分證明文件影本及 一年內印鑑證明。	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。(蓋印鑑章) (4)代表人身分證明文件影本及 一年內印鑑證明。

【填寫範例】 P.17

# 柒、抽籤方法及程序

※合併分配者以合併所有權人中代表人收件號為抽籤號※

- ◆各抽籤戶以公開抽籤及自行選擇分配街廓方式辦理。
- ◆抽籤作業辦理時，由到場抽籤戶推舉二人擔任監籤人員。  
順序籤及土地分配籤抽籤結果由本府當場公布。
- ◆抽籤作業採二階段先後辦理 (先抽人序籤，再抽地序籤)

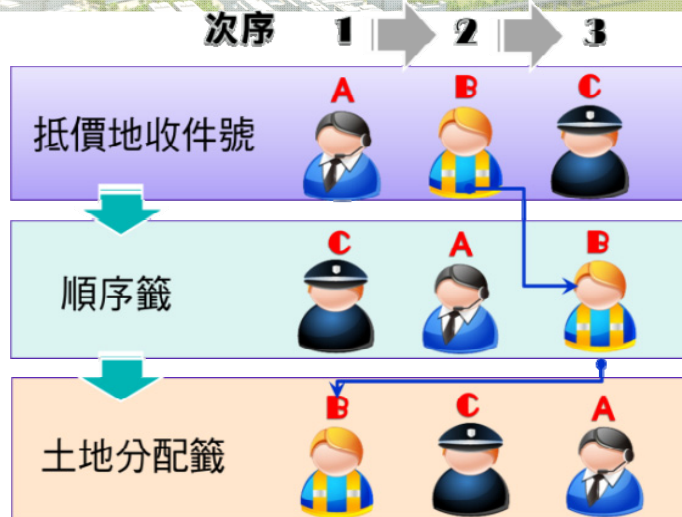
**順序籤**  
(人序籤)

依抵價地收件號  
順序抽出人序籤

**土地分  
配籤**  
(地序籤)

依人序籤順序抽  
出地序籤，以確  
定選擇分配土地  
順序

## 【範例說明】

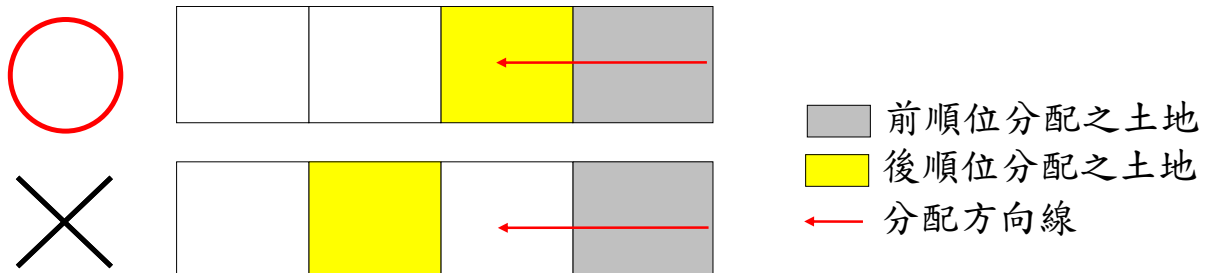


- ◆ **經唱名三次未表明在場者，視為未到場**，其順序籤或土地分配籤，均由監籤人員之一代為公開抽出。
- ◆ 抽籤結果決定各抽籤戶分配土地之順序，**非抽取土地位置**，實際分配土地位置，由抽籤戶依土地分配籤順序依序自行選配決定。

P.19

# 捌、配地作業方式及程序

- ◆ 本府將分梯次以書面通知各抽籤戶**按土地分配籤順序選擇分配土地**。
- ◆ 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**，**不得跳配**。



- ◆ **抽籤戶選擇二個以上分配街廓配地**，**均不得小於該街廓最小面積所需權值**。

P.20

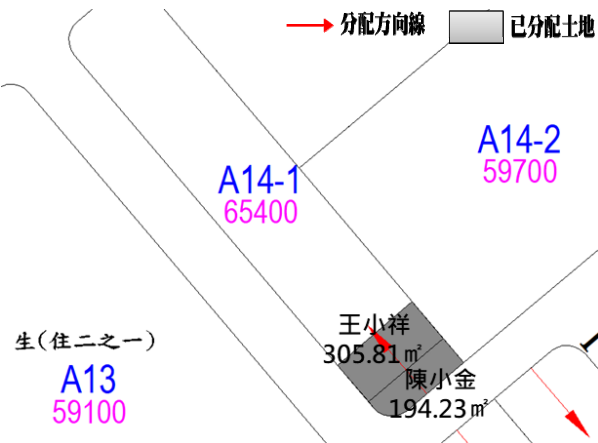
**【範例二】** 王小祥所有之權利價值為2,000萬元，欲分配於A14-1街廓時，其配回面積為何？



街廓名稱	街廓單價 (元/m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )
A14-1	65,400	12,702,642	8,175,000	125

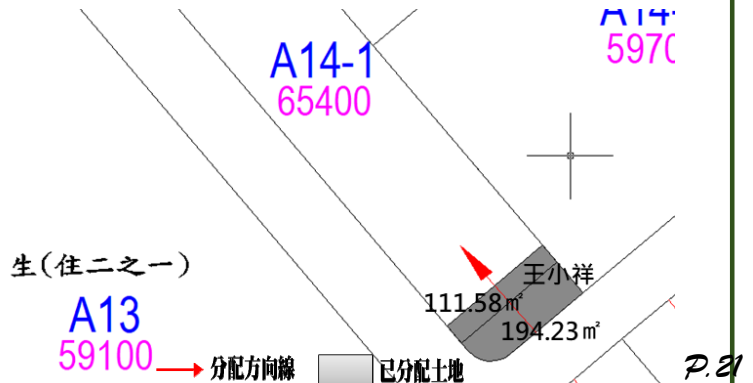
**情況1：第一宗土地A14-1已有人選配**

王小祥應就分配方向線接續陳小金後分配A14-1街廓，分配面積為305.81 m<sup>2</sup> (20,000,000 ÷ 65,400)。



**情況2：第一宗土地A14-1無人選配**

王小祥應依分配方向選配土地，配回於A14-1街廓第一宗土地面積達194.23 m<sup>2</sup>後，剩餘權利價值7,297,358元 (20,000,000元 - 12,702,642元) 接續於A14-1街廓第一宗土地後分配，配回面積為111.58 m<sup>2</sup>。王小祥分配之面積共計305.81 m<sup>2</sup>

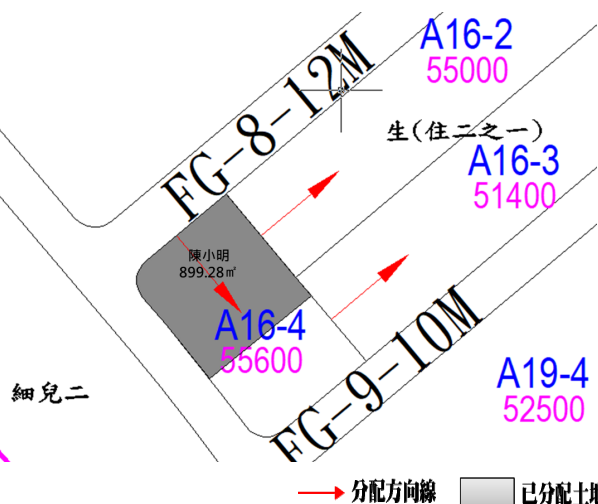


**【範例三】** 陳小明所有之權利價值為5,000萬元，選配方式如下：



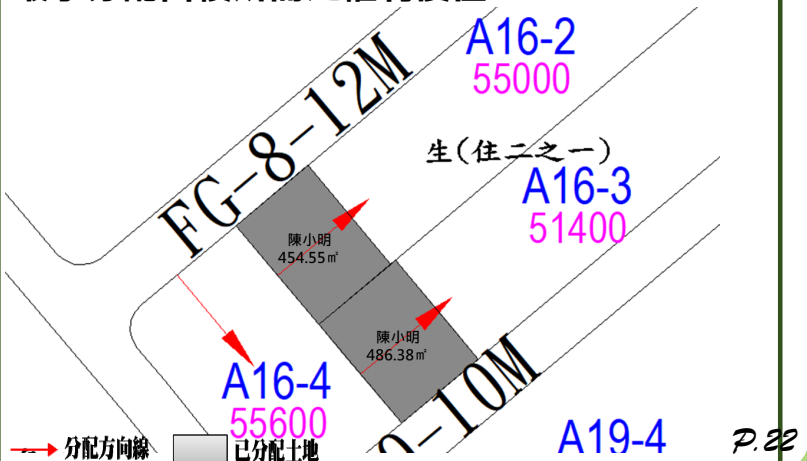
**情況1：全部權利價值選擇分配於單一分配街廓**

陳小明將全部權利價值5,000萬元分配於A16-4街廓 (第一宗分配土地最小分配面積為242.68 m<sup>2</sup>，評定區段徵收後地價：55,600元/cm<sup>2</sup>)，領回面積899.28 m<sup>2</sup>。選擇分配街廓，應符合最小分配面積所需之權利價值。

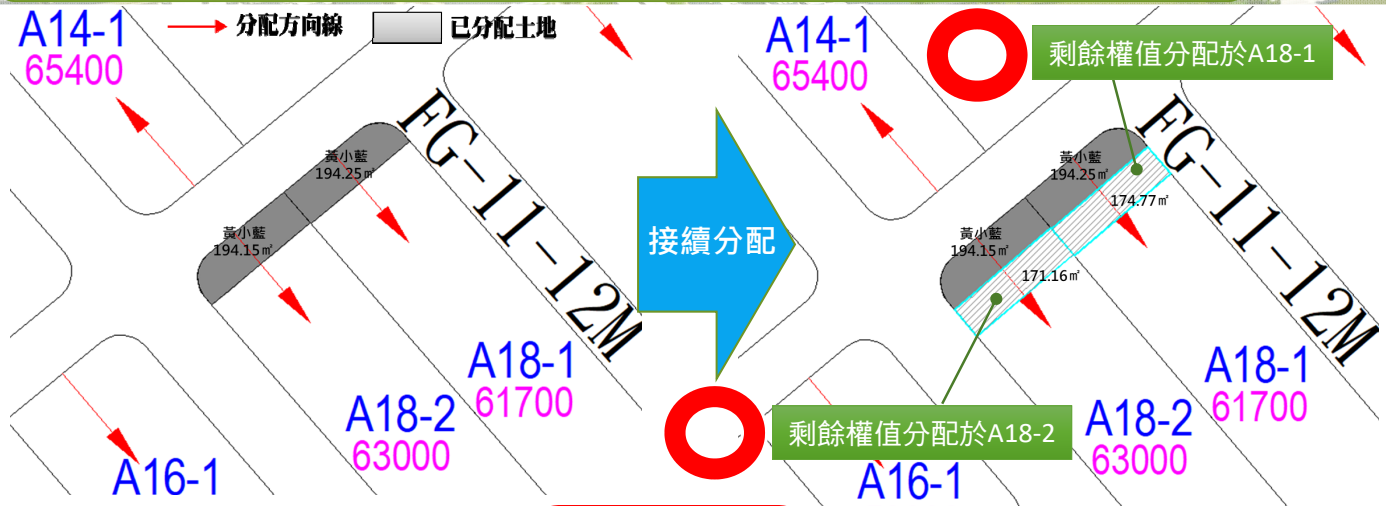


**情況2：將權利價值分開選擇二個以上分配街廓**

陳小明將其部分權利價值2,500萬元分配於A16-2街廓 (55,000元/m<sup>2</sup>)，剩餘權利價值2,500萬元再分配於A16-3街廓 (51,400元/m<sup>2</sup>)，陳小明分配於A16-2街廓，領回面積454.55 m<sup>2</sup>，分配於A16-3街廓，領回面積486.38 m<sup>2</sup>，合計面積為940.93 m<sup>2</sup>。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。



**【範例四】黃小藍所有之權利價值為3,500萬元，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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )
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

欲分配之土地總值36,919,317元 > 35,000,000元 故無法全數選配。如選配A18-1及A18-2後，剩餘之權利價值10,783,325元除得接續分配於A18-1或A18-2街廓至權利價值分配完畢外，亦得至其他權利價值符合之街廓辦理選配，且權利價值需全部分配完竣。

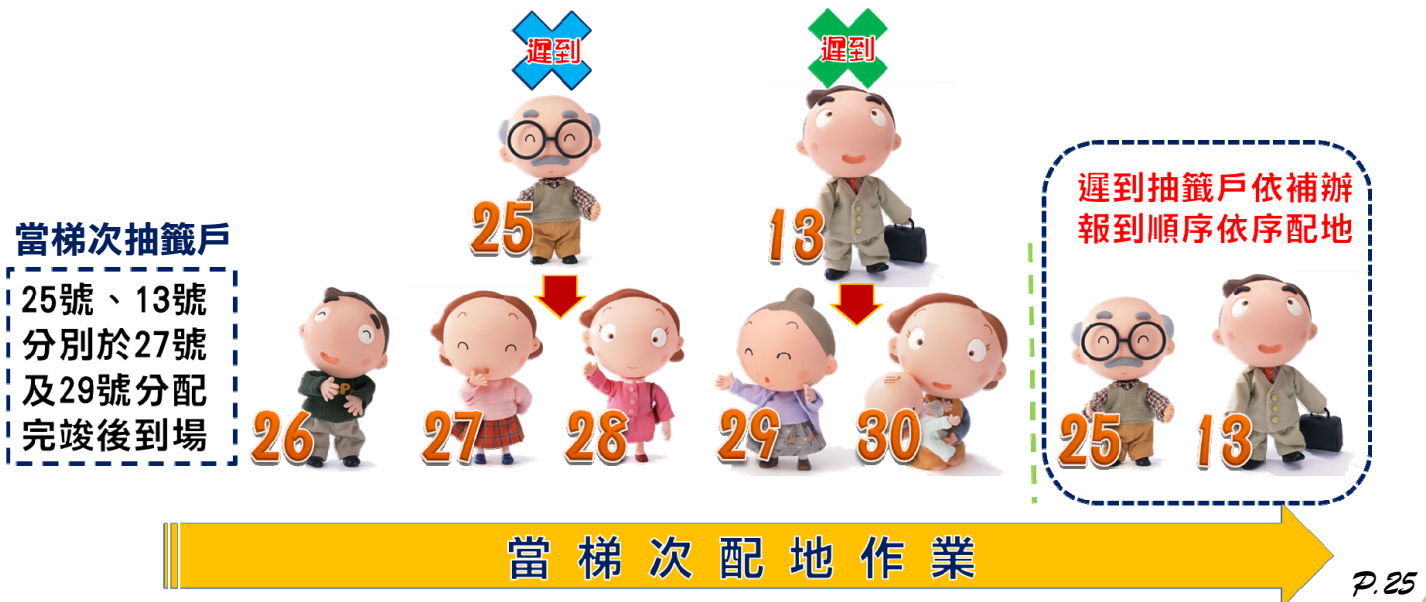
**捌、配地作業方式及程序(續)**

- ◆ 抽籤戶權利價值有符合土地可分配時，應立即選擇分配。
- ◆ 抽籤戶權利價值如均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。
- ◆ 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。如當梯次抽籤戶均完成分配後，擬選擇之街廓仍無非街角地可供選擇分配時，由本府就其擬選配且合於規定之街廓保留第一宗土地後，按分配方向分配。



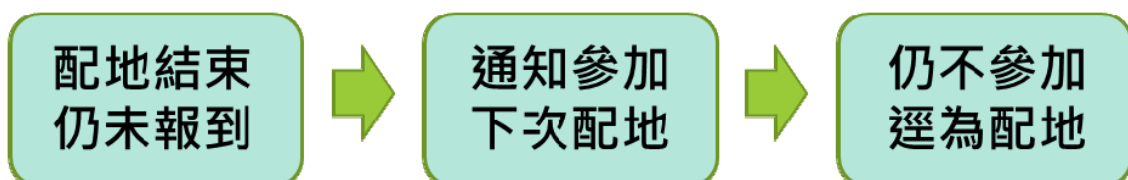
## 捌、配地作業方式及程序(續)

- ◆抽籤戶參加土地分配，經唱名三次未表明在場，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。



## 捌、配地作業方式及程序(續)

- ◆抽籤戶所選擇抵價地位置經本府審核確定後，當場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。
- ◆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。



## 調整分配原則

最後一宗土地剩餘面積  $\leq 50\text{m}^2$

同意調整分配

不同意調整分配

依規定繳納差額地價

最後一宗土地剩餘面積  $> 50\text{m}^2$

保留最後一宗土地，若剩餘面積達該街廓最小分配面積者，予以分配，剩餘權利價值選擇其他街廓辦理分配；或全部改至其他街廓辦理分配。



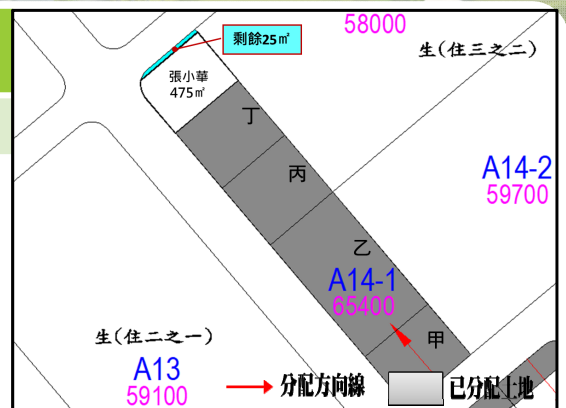
- ✓ 剩餘權值無符合街廓可選配，可依規定參加下一次抽籤配地作業或改算回原徵收補償地價發給現金補償。
- ✓ 剩餘權值有符合街廓可選配，應選擇符合街廓辦理分配。

【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 <sup>2</sup> )	最後一宗土地權利價值(元)	最後一宗土地面積(m <sup>2</sup> )
A14-1	65,400	12,696,102	194.13

張小華於分配A14-1街廓後，配得土地面積475平方公尺，剩餘街廓面積25平方公尺（ $\leq 50$ 平方公尺），符合調整分配規定；如同意調整分配，並繳納差額地價時，其配得土地面積500平方公尺，應繳納差額地價1,635,000元。

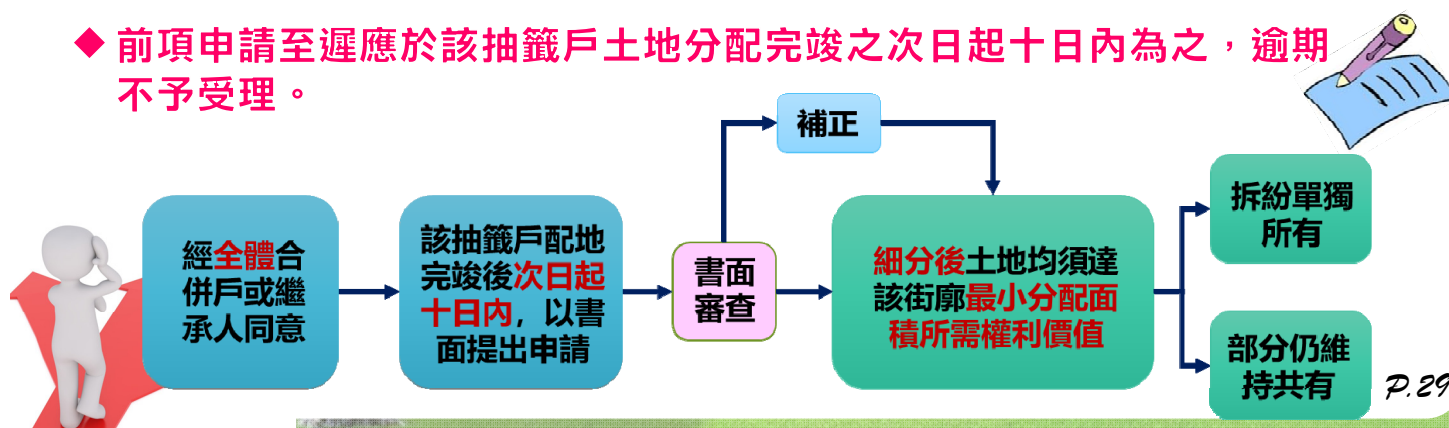


如張小華不同意調整分配，並繳納差額地價時，應依下列方式辦理分配：

方案一	方案二
<p>保留最後一宗土地剩餘面積為194.13m<sup>2</sup></p> <p>剩餘權利價值改選其他街廓</p>	<p>全部權利價值改選至其他街廓</p>

# 玖、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。
- ◆ 得經**全體**合併戶或繼承人同意後，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，依照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，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。



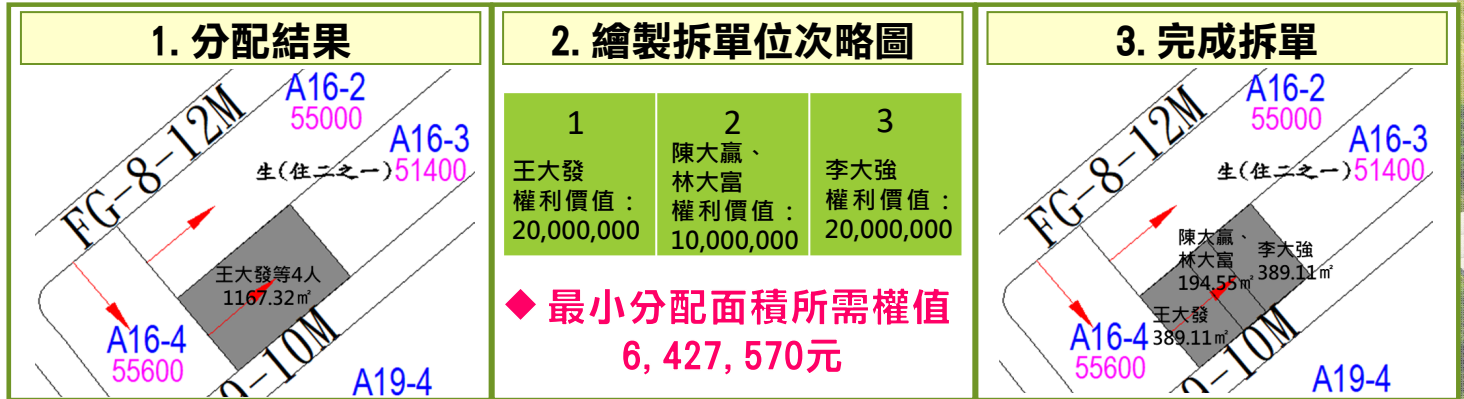
**【範例六】**王大發先生權利價值為2,000萬元、陳大贏及林大富先生權利價值各為500萬元、李大強先生權利價值為2,000萬元，該四人希望區段徵收後土地分配在一起，但又希望土地能單獨所有，應如何辦理？

街廓名稱	街廓單價 (元/m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )
A16-3	51,400	6,434,766	6,427,570	125.05

## 【說明】

- ◆ 1. 王大發、陳大贏、林大富、李大強等4人應推派一人為代表後，於**12/11日前**備妥『自行合併分配申請書』（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）提出申請合併分配。
- ◆ 2. 合併後之權利價值為5,000萬元，最後選擇於A16-3街廓辦理分配，分配面積為972.76平方公尺。
- ◆ 3. 王大發等4人於土地分配完畢後即可提出拆單申請（**申請截止日為該抽籤戶土地分配完竣翌日起十日內，但本府不另通知**），備妥拆單登記申請書（詳附件十）並於申請書內繪製拆單登記位次略圖後向本府提出拆單登記申請。

- ◆ 4. 王大發及李大強於分割後已達各街廓之最小分配面積所需權利價值，故得辦理拆單登記；惟陳大贏及林大富等2人未達該街廓最小分配面積，故其土地仍應維持共有狀態。



## 拾、公告通知與異議處理



- ◆ 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、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。原同意重新設定抵押權者，於抵價地分配結果公告時，同時通知他項權利人。
- ◆ 土地所有權人對於分配結果有異議者，於公告期間內以書面方式向本府提出。



抵價地重新設定抵押權

本府於抵價地分配完竣後公告30日，並通知受分配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。

請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於規定期限內，將重新設定之抵押權權利範圍、價值、秩序等內容及應繳納之登記規費送交本府。

期限內未繳交重新設定抵押權資料

暫不辦理抵價地所有權登記

期限內繳交重新設定抵押權資料

本府於辦理抵價地登記時，同時辦理抵押權設定登記。

## 地籍測量、差額地價找補



- ◆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。
- ◆地籍測量後面積如與分配結果清冊所載面積不符時，核計差額地價土地面積增減未達0.5平方公尺者，地價款免繳納或發給。但土地所有權人請求發給，應予發給。
- ◆土地所有權人應繳納差額地價，經本府通知限期繳納，屆期仍未繳納者，將於土地登記簿加註「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。

P.33

## 土地登記



- ◆如有設定抵押權者，於土地分配結果公告期間，將相關申請登記應備文件，併同登記規費送交本府，未依期限提出文件者先行囑託辦理土地標示部登記，待文件提出後再辦理所有權及他項權利登記。
- ◆本府於囑託辦理土地所有權登記前，如登記名義人死亡，其繼承人需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。
- ◆土地登記完竣後，將於三十日內通知領取土地權利書狀。

P.34

## 土地點交



- ◆ 本府辦理地籍測量時，應於現場測釘各宗地界樁。
- ◆ 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，到場點交土地，預計113年7月辦理(依公文方式通知)。
- ◆ 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。

P.35

## 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。

P.36

# 本案南科F、G專區網頁



## 專案網頁

連接方式：  
掃描QR CODE或輸入  
以下網址  
<http://www.asia-survey.com.tw/tnfg>



臺南市 南科特定區開發區塊F、G區段徵收案

最新訊息 | 開發背景 | 規劃執行 | 下載專區 | 照片集錦 | 工作團隊 | 好站連連

最新消息與公告

- 【公告】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...
- 【公告】「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...
- 【公告】「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...
- 【公告】「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收案」區段徵收公告及補償...
- 【公告】「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收案」區段徵收公聽會會議...

區段徵收公聽會場次暨會議時間表

通知「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收案」區段徵收公聽會直播連結

「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收案」區段徵收公聽會開會通知(共...

【公告】「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收案」區段徵收公聽會通知

通知「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收案」協議價購會直播連結

協議價購會議場次暨會議程序表

訂於109年4月15日至109年4月17日間召開協議價購會議（共6場次）

新聞報導

範圍內地號查詢

地段：

地號：

地號總數輸入完整，例：123-0

### ~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，  
請洽本府地政局區段徵收科辦理資料更新。

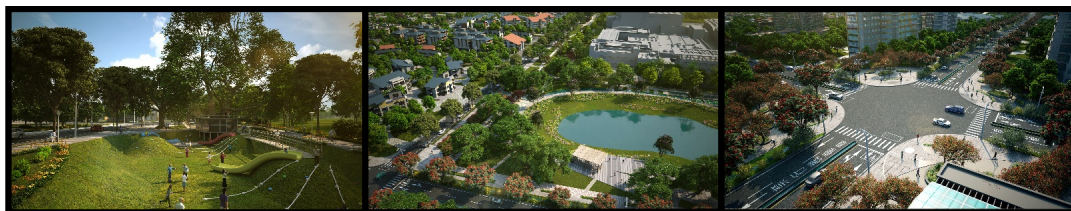
洽詢電話：06-6370949

聯絡住址：臺南市新營區民治路36號3樓(民治中心)



# ~簡報結束，敬請指教~

## 申領抵價地所有權人 意見答詢



# 【填寫範例】

一併委託時，於日後辦理該各項作業即免再檢附委託書及印鑑證明

## 附件八、委託書(範例)

立委託書人 范小璋，因故不克親自出席或辦理有關臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收抵價地之下列事宜，特委託 簡小珠 先生/小姐全權代為辦理相關事宜，如有不實，願付一切法律責任。  
委託事項：(屬委託事項者，請於該事項前方空格內加蓋印鑑章)

- 范小璋 1、申請合併分配作業
- 范小璋 2、申請本府協調合併分配作業
- 范小璋 3、抽籤分配作業
- 范小璋 4、土地分配作業

此致  
臺南市政府地政局

委託人：范小璋  
統一編號：B120000000 聯絡電話：04-1234567  
聯絡地址：臺南市善化區三民路100號

受託人：簡小珠  
統一編號：B100000000 聯絡電話：04-7654321  
聯絡地址：臺南市善化區三民路100號

注意事項：應檢附委託人身分證正、反面影本(應切結「與正本相符」字樣並加蓋印鑑章)及印鑑證明(一年內有效)

中華民國 112 年 11 月 20 日

# 【填寫範例】

## 附件六、自行合併分配抵價地申請書(範例)

表列申請人 范小璋 等 2 人，所有臺南市南科特定區開發區塊 F、G 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 范小璋 先生/女士為代表參加抽籤及選配土地，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分配土地，得由其再行委託他人代為抽籤及選配土地，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。

此致 臺南市政府地政局

申請日期：中華民國 112 年 11 月 20 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)							15,000,000 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)		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)
			通訊地址		拾億	億	仟萬	萬	仟	佰	拾			
200	范小璋	P120000000	臺南市善化區三民路100號										(O)	<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">范小璋</span>
			同上			7	0	0	0	0	0	0	0	
300	簡小珠	M100000000	臺南市善化區三民路100號										(O)	<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">簡小珠</span>
			同上			5	0	0	0	0	0	0	(H) 04-7654321	
													(O)	
													(H)	
													(O)	
													(H)	

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。

## 【填寫範例】

### 協調合併會議

◆ 會議日期：

112年11月22日(星期三)

◆ 會議時間：

上午10:00開始

◆ 召開地點：

新化地政事務所4樓禮堂

(臺南市新化區中正路1160號)

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

收件日期		收件人	
------	--	-----	--

附件七、申請協調合併分配抵價地申請書(範例)

一、申請人所有臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收應領抵價地權利價值因不足最小分配面積所需權利價值，且未能自行洽商其他土地所有權人申請自行合併分配，請 貴府協助協調權利價值合併。

二、配合協調合併作業需要，同意將本人之姓名、聯絡資料及權利價值由 貴府彙編成冊，提供予所有申請協調合併之申請人或其他有合併需求之抵價地申請人。

此致

臺南市政府地政局

身分證字號(統一編號): B220000000

聯絡電話: 04-1234567

戶籍住址: 臺南市善化區三民路999號

通訊住址: 臺南市善化區三民路999號

申請合併權利價值(元): 1,000,000

簽章: 王小麗 

中華民國 112 年 11 月 20 日



## 【填寫範例】

個人資料同意書僅依同意公開個人資訊放置本案專區網站上，提供土地所有權人協調合併之通訊管道

附件九、個人資料公開同意書(範例)

本人 范小璋 同意就臺南市南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收案公開下列個人資料供本區段徵收範圍內申請抵價地之土地所有權人辦理抵價地合併分配聯繫與協調作業。

此致

臺南市政府地政局

我同意公開下列個人資料之項目：

(未填寫視為不公開)

姓名: 范小璋(范○璋或 Vick 范)

電話: 04-1234567

地址: 臺南市善化區三民路100號

權利價值: 20,000,000 或

權利價值區間:  560 萬以下  600 萬~1000 萬  
 1000 萬~3000 萬  3000 萬~5000 萬  
 5000 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: 范小璋

(請務必簽章)

中華民國 112 年 11 月 20 日

