



目 錄

| | | |
|-----|------------------------------|---|
| 壹、 | 作業流程..... | 1 |
| 貳、 | 安置目的..... | 2 |
| 參、 | 安置對象及資格..... | 2 |
| 肆、 | 安置街廓（區塊）選定原則、位置、單元面積及其所需權利價值 | 3 |
| 伍、 | 應領抵價地之權利價值計算..... | 4 |
| 陸、 | 申請合併分配..... | 5 |
| 柒、 | 參加抽籤及分配土地應備文件..... | 5 |
| 捌、 | 抽籤方法及程序..... | 5 |
| 玖、 | 土地分配方法與原則..... | 6 |
| 拾、 | 安置土地調整分配原則..... | 8 |
| 拾壹、 | 權利價值計扣與差額地價繳納..... | 8 |
| 拾貳、 | 申請時間（含合併分配申請）..... | 8 |
| 拾參、 | 審查、補正及駁回申請..... | 8 |
| 拾肆、 | 範例說明..... | 9 |

附件目錄

- 附件一、 機場捷運 A10 站地區區段徵收安置土地抽籤及配地作業要點
- 附件二、 「擬定南崁地區都市計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫)細部計畫案計畫書」土地使用分區管制要點
- 附件三、 安置土地分配面積及權利價值一覽表
- 附件四、 安置街廓位置及價格示意圖
- 附件五、 安置土地申請書
- 附件六、 安置土地合併分配申請表
- 附件七、 委託書
- 附件八、 身分證影本黏貼處

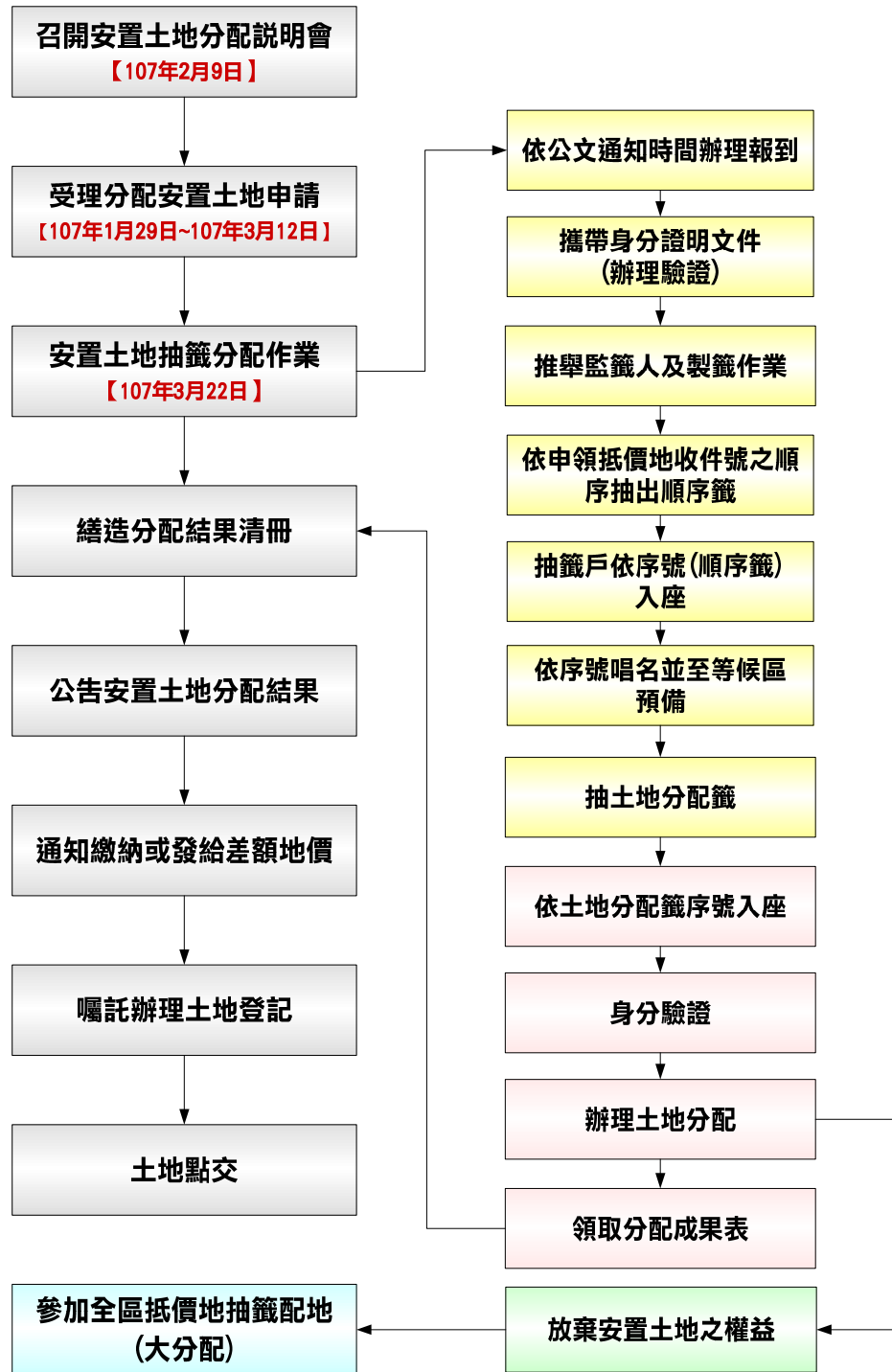


壹、辦理依據及作業流程

一、辦理依據

桃園市政府(以下簡稱本府)依據「桃園市機場捷運 A10 站地區區段徵收安置土地抽籤及配地作業要點」(以下簡稱本作業要點，如附件一)，召開本說明會並辦理後續作業。

二、作業流程



圖示： 安置作業辦理 抽籤作業 配地作業 抵價地抽籤配地作業



貳、安置目的

為保障區段徵收範圍內拆遷之合法建物所有權人生活權益，紓解因區段徵收造成之居住衝擊，故依訂定之「桃園市機場捷運 A10 站地區區段徵收安置土地抽籤及配地作業要點」(如附件一)辦理安置配地作業。

參、安置對象及資格

一、本區段徵收範圍內被拆除之合法建物所有權人，應符合下列條件，始得為安置對象：

(一)於地上物查估時，合法建物之現住戶經本府認定符合房租補助費領取條件(註：合法建物所有權人或其直系血親、兄弟姊妹，及前開對象之配偶於區段徵收公告前 6 個月有設籍該處並有居住事實者，且至區段徵收公告時仍設籍於該處並有居住事實者)，且建物全數拆除遷移。



(二)合法建物所有權人於區段徵收範圍內經核定領有抵價地。但未經核定領有抵價地者，應自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地供安置。

二、每 1 合法建物，其所有權人符合前款條件者，以安置 1 建築單元為原則。

三、合法建物所有權人於本區段徵收範圍內所有合法建物，有 2 戶以上設籍，且其現住戶分別領有房租補助費者，若合法建物所有權人或其協調對象之應領抵價地權利價值大於申請安置單元合計之權利價值時，准予在不超過受領房租補助費戶數範圍內，申請配回 2 個以上安置單元。



四、除前三款外，基於實際需要，仍需予以安置者，應在不影響財務計畫及抵價地分配原則下，由本府核定後據以辦理。

肆、安置街廓(區塊)選定原則、位置、單元面積及其所需權利價值

一、安置街廓(區塊)選定原則及位置：依既有建物分布情形、鄰里生活區域及安置需求，依本案細部計畫規定內容，以建築基地臨計畫道路最小面寬不得小於5公尺之R12-2、R9-1及R18-1住宅區街廓為限。

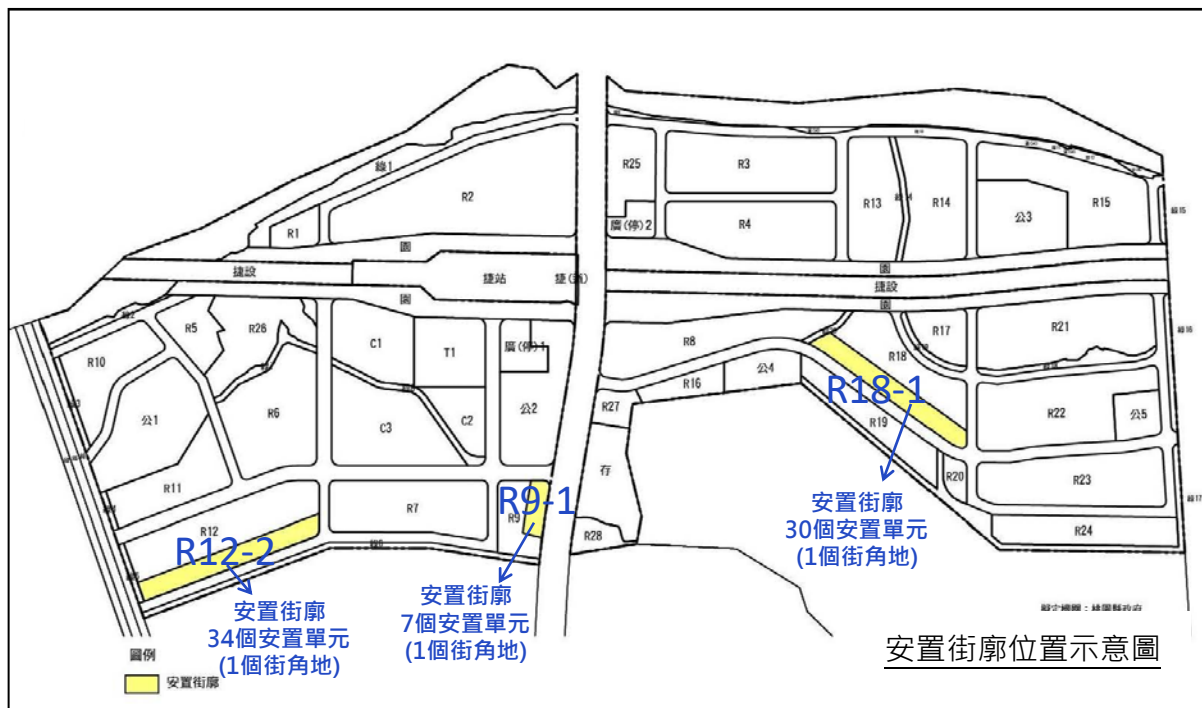
二、安置單元面積：

(一) 除街角地以外，每1安置單元以面寬5公尺、面積100平方公尺為原則，並視基地深度酌予調整。

(二) 街角地：以面積300平方公尺為原則。

四、安置單元之權利價值=安置單元土地面積乘以該土地之評定單位地價。

五、安置街廓之土地使用分區管制要點規定如附件二。



註：規劃之單元數量係在未辦理調整分配之情況，實際分配數量則以依辦理分配後為準。



伍、應領抵價地之權利價值計算

一、依據土地徵收條例施行細則第50條計算，公式如下：

(一)全區預計抵價地之總面積(A)：全區之徵收土地總面積 × 抵價地比例

(二)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)

(三)區內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 ÷ 全區之徵收土地補償總地價】

(四)各原土地所有權人領回抵價地之面積 = V₁ ÷ 該領回土地之評定單位地價

二、各所有權人應領抵價地權利價值詳見隨文檢附之「應領抵價地權利價值計算表」，範例如下：

土地所有權人應領抵價地權利價值計算表

歸戶號：001

| | |
|---|----------------|
| 1.申領抵價地收件號 | 蘆字第○○○號 |
| 2.原土地所有權人(或代表人)姓名 | 陳小天 |
| 3.原土地所有權人(或代表人)身分證字號或統一編號 | H000000123 |
| 4.申請領回抵價地補償地價(元) | 1,000,000 |
| 5.全區預計抵價地之總面積(A)(m ²) | 131,429.43 |
| 6.預計抵價地之總地價(V)(元) | 10,234,019,503 |
| 7.徵收土地補償總地價(元) | 6,031,162,732 |
| 8.領回抵價地之權利價值(V ₁)(元) | 1,696,857 |
| 計算方式說明：(土地徵收條例施行細則第50條附件2) | |
| 1.全區預計抵價地之總面積 (A) = 全區之徵收土地總面積 × 抵價地比例 = 328,573.58 × 40% = 131,429.43 m ² | |
| 2.規劃供抵價地分配之總面積 = 184,930.92 m ² 規劃供抵價地分配之總地價 = 14,400,021,465 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) = 14,400,021,465 × (131,429.43 ÷ 184,930.92) = 10,234,019,503 元 | |
| 4.各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (V ₁) = V × 該土地所有權人申請領回抵價地補償地價 ÷ 徵收土地補償總地價 | |
| 5.各土地所有權人領回抵價地之面積 = V ₁ ÷ 選配土地之評定地價 | |
| 6.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6658 | |

經本府核准之地價補償費

經計算後之權利價值



陸、申請合併分配

- 一、不同合法建物所有權人擬申請合併分配安置單元，應於本府受理分配安置土地申請期間併同提出申請(附件五、六)，逾期不予受理。
- 二、不同合法建物所有權人申請合併分配安置單元，如選配街角地者，僅得選配 1 安置單元；非選配街角地者，不在此限(如範例五、六說明)。

柒、參加抽籤及分配土地應備文件

- 一、合法建物所有權人經審核准予領回安置土地者(以下簡稱安置戶)，應依本府通知之日期、時間及地點，攜帶本人身分證明文件及印章參加抽籤及配地作業。
- 二、安置戶因故不能親自參加抽籤或配地者，得委託代理人辦理，代理人應攜帶代理人之身分證明文件、印章、委託書、委託人之國民身分證影本及印鑑證明供查對，代理參加抽籤、土地分配作業(附件七)。
- 三、安置戶死亡未辦繼承者，應由全體繼承人推派 1 人為代表，提出繼承相關證明文件、推派代表同意書、代表人之身分證明文件及印章參加抽籤及配地作業；全體繼承人無法共推 1 人為代表時，抽籤作業由監籤人員代為抽出，配地作業由本府逕為分配之。

捌、抽籤方法及程序

- 一、抽籤作業由到場抽籤戶推舉 2 人擔任監籤人員，採公開方式辦理，抽籤結果由本府當場公布之。
- 二、抽籤作業採順序籤及土地分配籤 2 階段先後辦理：
 - (一) 順序籤：依申領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，確定分配安置土地之順序。



三、經唱名 3 次未表明在場者，視為未到場，其順序籤、土地分配籤，均由監籤人員之一代為公開抽出。

玖、土地分配方法與原則

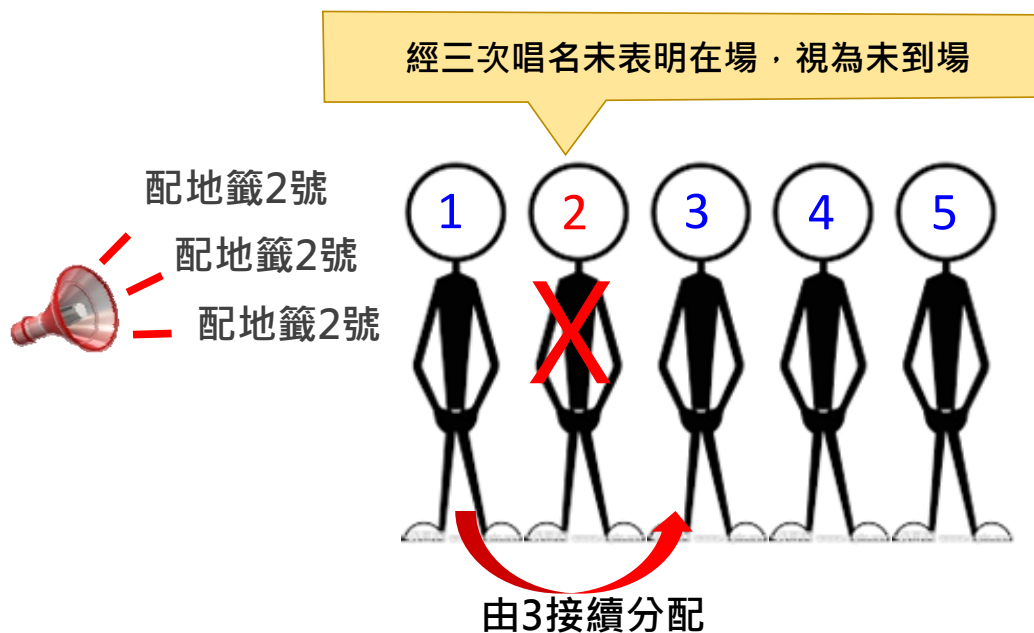
一、配地時，由安置戶自行選擇安置街廓，並依分配方向依序選擇分配，不得跳配(如範例一說明)。

二、安置戶應以其合法建物原坐落基地之全部權利價值優先供作分配安置土地。原坐落基地應領抵價地權利價值小於安置土地權利價值者，應以安置戶所有之本區段徵收範圍內其他土地權利價值優先扣抵。無其他土地權利價值可供扣抵或扣抵後仍有不足時，應依規定繳納差額地價(如範例二說明)。

三、合法建物所有權人自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地供安置者，其權利價值應大於或等於安置單元所需權利價值，不得繳納差額地價，並以街角地以外安置單元辦理分配(如範例三說明)。

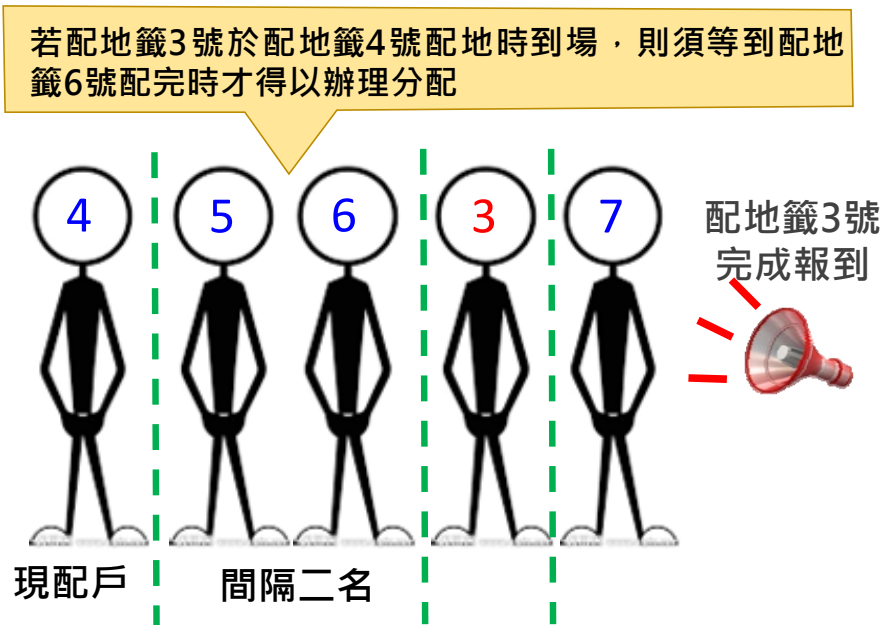
四、安置戶未到場及遲到之處理方式

(一)安置戶經唱名 3 次未表明在場者，視為未到場，由次一順序之安置戶接續分配土地。





(二)配地作業結束前，未到場之安置戶到場時，應即向工作人員辦理報到，並以「與現配戶間隔 2 名」之原則補辦土地分配；同時有 2 人以上補辦土地分配時，依原分配先後順序補辦分配。



- 五、安置戶選擇配回街角地者，其應領抵價地之權利價值應大於或等於該街角地所需權利價值，不得繳納差額地價(如範例四說明)。
- 六、安置戶選擇分配街廓時，該街廓第 1 宗街角地尚未受分配時，由本府逕行保留第 1 宗街角地後，自毗鄰街角地之安置單元分配予該安置戶，剩餘之土地依原分配方向接續辦理分配(如範例四說明)。
- 七、安置戶選擇分配後，其剩餘土地未能符合最小分配面積標準者，安置戶應選擇其他安置街廓辦理分配，但剩餘土地如有相鄰土地得合併並於後續辦理抵價地分配者，不在此限(如範例八說明)。
- 八、未於分配作業辦竣前辦理報到者，視為放棄分配安置土地之權益，其應領之權利價值由本府逕予保留，並通知依其原應領權利價值參加抵價地分配作業。



拾、安置土地調整分配原則

- 一、安置戶應領權利價值大於安置土地最小分配面積所需權利價值者，得在其權利價值範圍內辦理調整分配。但調整分配後之面積以不超過各該街廓「最小分配面積加 20 平方公尺」為限(如範例七說明)。
- 二、本案街角地不得辦理調整分配。

拾壹、權利價值計扣與差額地價繳納

- 一、安置戶選配安置土地後，尚有剩餘權利價值者，得參加後續全區抵價地配地作業。
- 二、安置戶之應領抵價地權利價值小於領回之安置土地地價者，其不足部分應於本府規定期限內繳納之。

拾貳、申請時間（含合併分配申請）

- 一、安置土地受理申請時間為【**民國 107 年 1 月 29 日至 107 年 3 月 12 日**】，不同建物所有權人擬申請合併分配安置單元，應於前開申請期間併同提出申請，逾期不予受理，請建物所有權人多加注意。
- 二、前項申請，得由本人親自或委託他人至桃園市政府地政局區段徵收科（桃園市桃園區縣府路 1 號 5 樓）辦理，如不克前來，亦得以郵寄方式辦理（寄至：桃園市桃園區縣府路 1 號 5 樓 桃園市政府地政局區段徵收科收），並檢附所需之相關證明資料供本府審核。

拾參、審查、補正及駁回申請

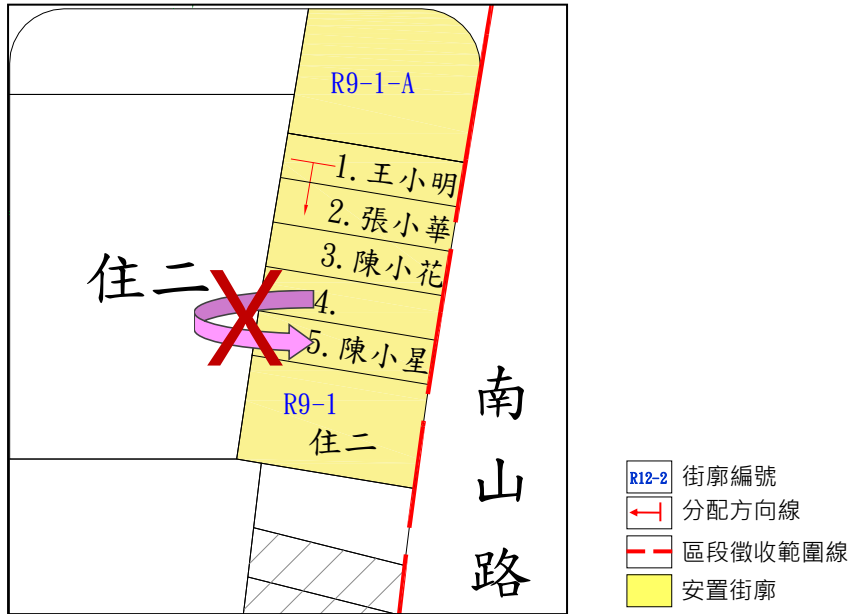
本府於收件後即辦理審查，其審查結果將於受理申請後，以公文方式予以回覆。如須補正者，請儘速於【**民國 107 年 3 月 16 日前**】親自或掛號郵寄（以郵戳為憑）至桃園市政府地政局區段徵收科辦理補正，逾期將不予受理，如於審查後仍有不符者，將予以駁回安置申請。



拾肆、範例說明

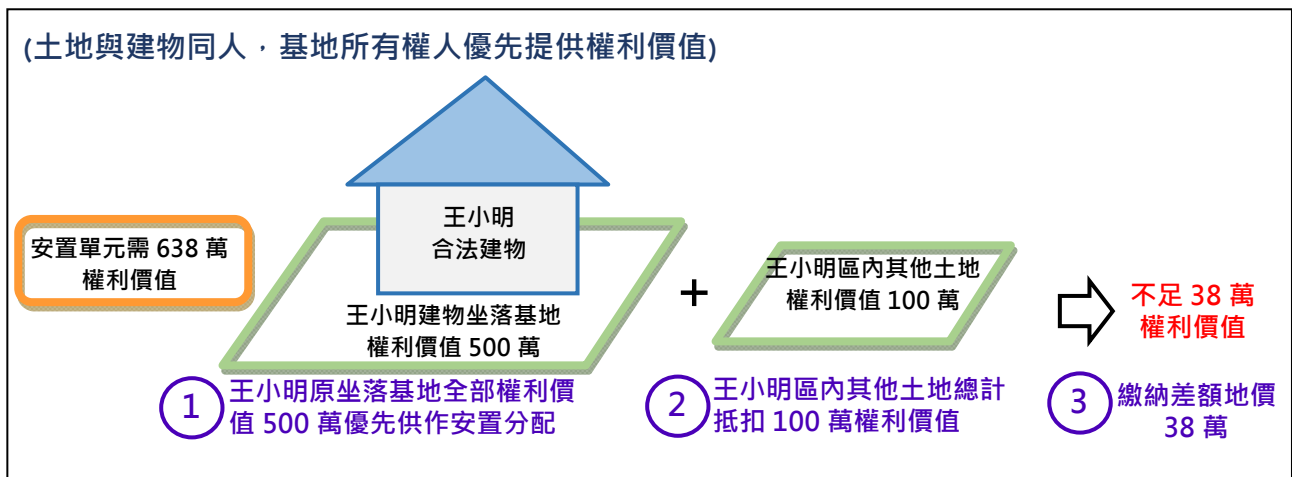
範例一、【依序選配，不得跳配】依土地分配籤順序進行配地，輪到陳小星配地時，是否可選擇 R9-1 街廓第 5 個安置單元？

說明：不行，如欲選擇 R9-1 街廓，需在陳小花後面依序分配，不得跳配。



範例二：【合法建物基地配合提供權利價值】申請人為合法建物所有權人王小明，其領有房租補助費且建物全數拆除，並經核定領有抵價地，得否分配安置土地？

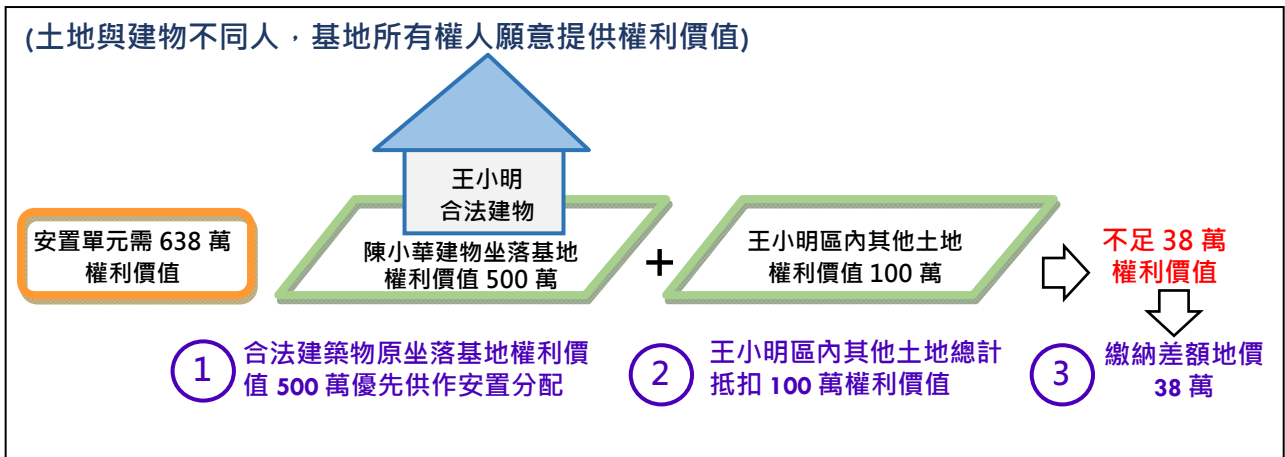
情況 1、王小明符合安置資格（以下簡稱安置戶），故得分配安置土地，王小明應以其合法建物原坐落基地之全部權利價值優先供作分配安置土地，其不足部分，再由王小明區內其他土地權利價值優先扣抵，無其他土地權利價值可供扣抵或扣抵後仍有不足時，不足部分應依規定繳納差額地價。





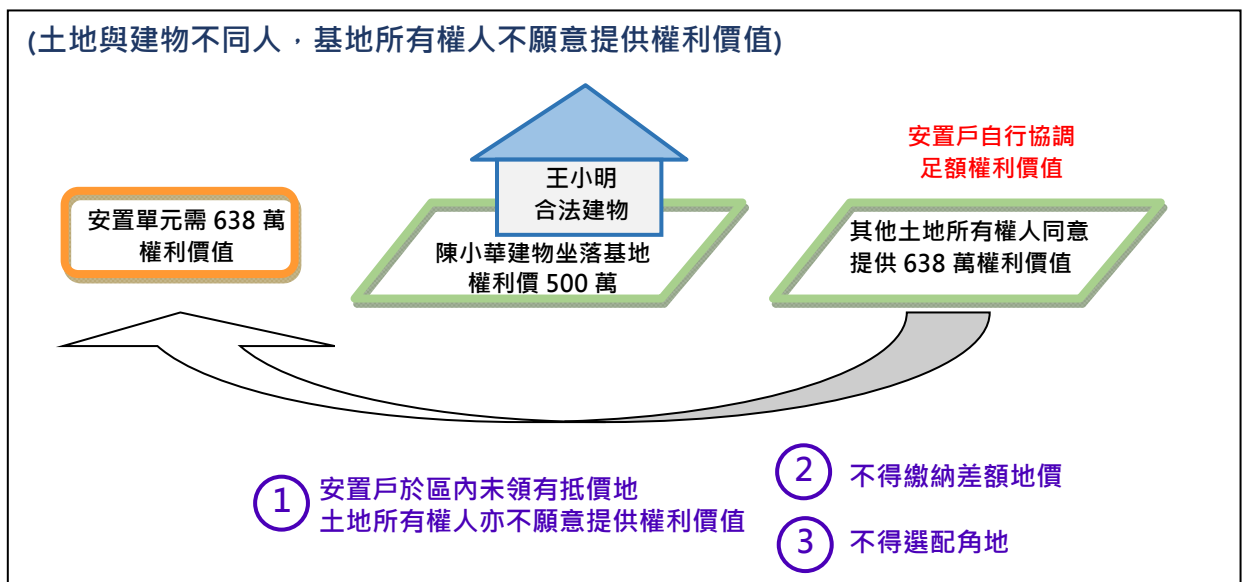
情況 2、安置戶王小明，其建物坐落基地之所有權人為陳小華，得否分配安置土地？

說明：本案應由陳小華優先提供合法建築物原坐落基地之全部權利價值，其不足部分由安置戶王小明區內其他權利價值扣抵，無其他土地權利價值可供扣抵或扣抵後仍有不足時，不足部分應依規定繳納差額地價。



範例三：【合法建物基地不願配合提供權利價值】安置戶王小明徵收範圍內未經核定領有抵價地，且基地所有權人陳小華不同意提供權利價值時，得否分配安置土地？

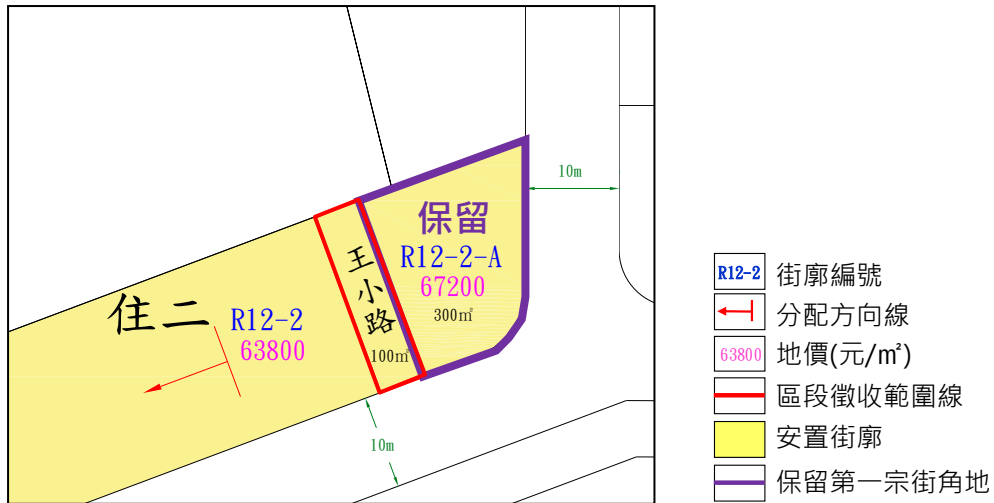
說明：安置戶王小明應自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同意以其應領抵價地供安置。惟其協調對象之抵價地權利價值應大於或等於安置單元所需權利價值，不得繳納差額地價，並以街角地以外安置單元辦理分配。





範例四、【權利價值計算原則】安置戶王小路建物基地加計區內所有抵價地權利價值為 500 萬元，選配於 R12-2-A 或 R12-2 街廓時，應如何選配？

- 說明：1、選配 R12-2-A 單元所需權利價值為 2,016 萬元(300 m²×67,200 元/m²)，王小路權利價值不足，故不得選配該街角地。
- 2、該街廓第一宗街角地未受分配時，由本府逕行保留第一宗街角地後，王小路得自毗鄰街角地之安置單元開始分配，其單元所需之權利價值為 638 萬元(100 m²×63,800 元/m²)，王小路所有之權利價值為 500 萬元，故尚須繳納 138 萬元 (638 萬元-500 萬元) 之差額地價。



**範例五、【申請合併安置，選配相鄰單元】安置戶李小平與林小豐於區段徵收前為鄰居，區段徵收後是否仍可維持為鄰居關係？**

說明：不同建物所有權人擬申請合併於相鄰安置單元，應於本府受理分配安置土地申請期間【107年1月29日至107年3月12日前】備妥申請書及安置土地合併分配申請表至指定地點（桃園市政府地政局區段徵收科）提出申請，逾期不予受理，範例如下：

附件六

**機場捷運 A10 站地區區段徵收
安置土地合併分配申請表**

表列申請人 李小平 等 2 人申請合併為同一歸戶號，公推 李小平 先生/女士為代表參加抽籤及選配土地，以該代表人之抵價地收件號為序參加抽籤作業，並經全體同意按下列分配方向及序位逐宗分配於相鄰安置單元土地。代表人因故未能參加抽籤及選配土地，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 桃園市政府地政局

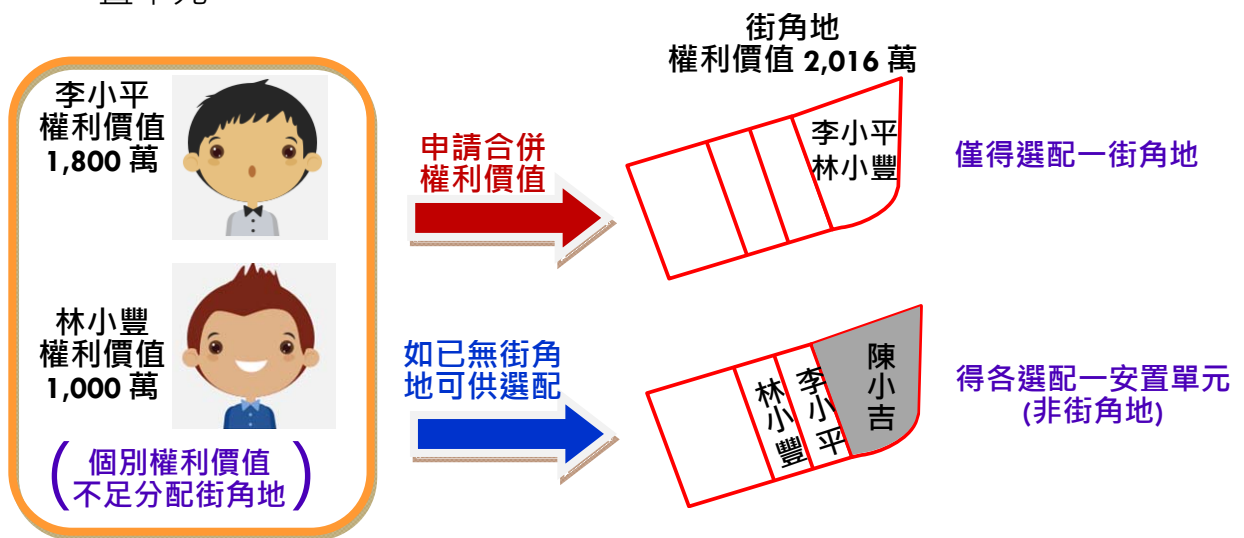
| 安置土地單元 選配順序 | 抵價地 收件號 | 安置戶 姓名 | 身分證 字號 | 電話 | 印鑑章 |
|----------------|------------|-----------|------------|-------------|-----|
| 1 | 017 | 李小平 | G000000123 | 0919-111111 | |
| 2 | 040 | 林小豐 | G000000456 | 0919-222222 | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |

申請日期：中華民國 年 月 日



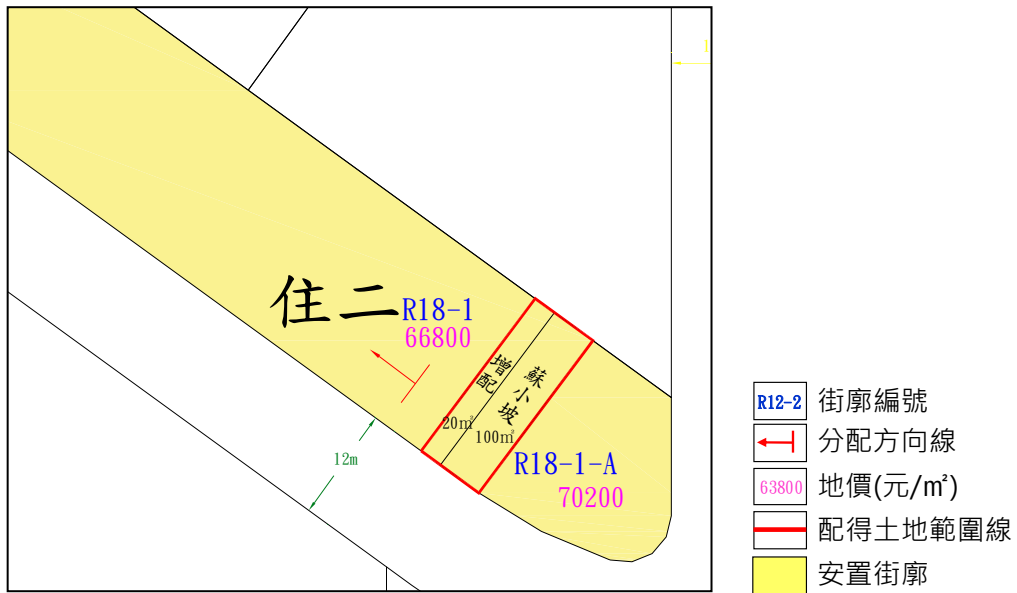
範例六、【申請合併安置，選配街角地】安置戶李小平與林小豐皆欲選配街角地，惟其個別應領抵價地之權利價值不足，可否申請合併分配街角地？

- 說明：1、不同合法建物所有權人申請合併分配安置單元，如選配街角地者，僅得選配一安置單元；非選配街角地者，不在此限。
- 2、故安置戶李小平與林小豐可申請合併選配一街角地單元，倘配地時已無街角地可供選配，李小平與林小豐可個別選配一非街角地之安置單元。



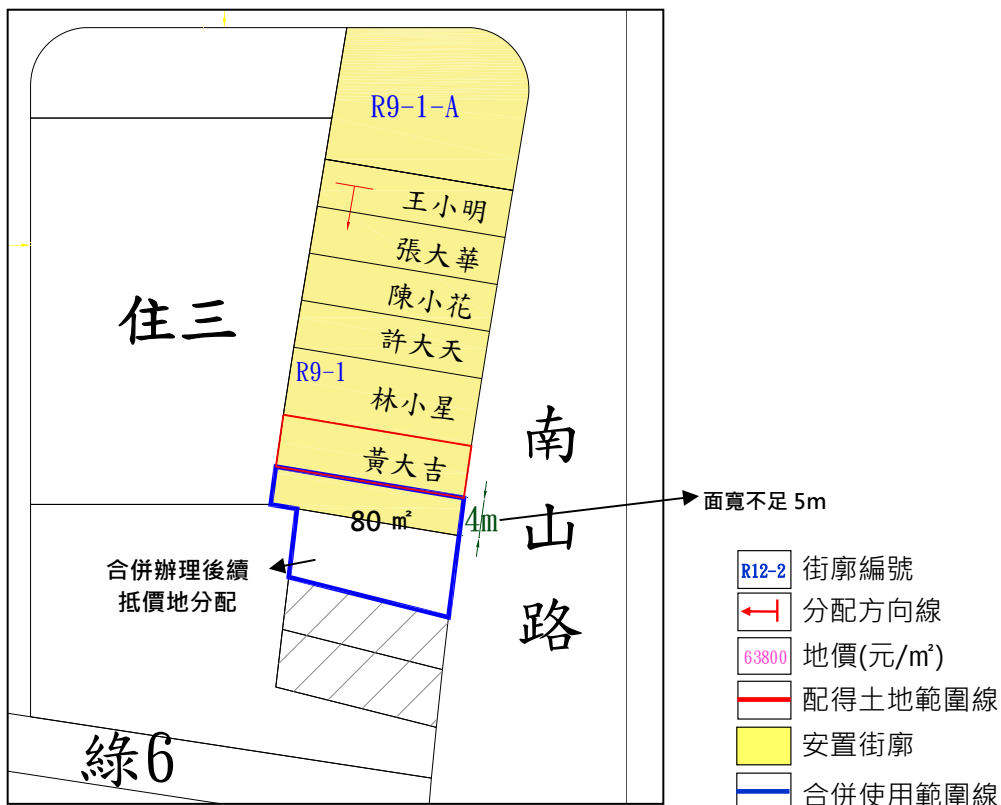
範例七、【辦理調整分配】安置戶蘇小坡經核定之抵價地權利價值為 1,100 萬元，選配於 R18-1 街廓單元，如有剩餘權利價值時，得辦理調整分配。

- 說明：1、安置戶應領權利價值大於安置土地最小分配面積所需權利價值者，得在其權利價值範圍內辦理調整分配。但調整分配後之面積以不超過各該街廓「最小分配面積加 20 平方公尺」為限。
- 2、安置戶蘇小坡選配 R18-1 街廓單元最小分配面積為 100 平方公尺，所需權利價值為 668 萬元(100 m² × 66,800 元/m²)。
- 3、安置戶蘇小坡選配 R18-1 街廓最小分配面積後，仍有剩餘 432 萬元 (1,100 萬元-668 萬元) 之權利價值，得於 20 m²內辦理調整分配，應再提供 133 萬 6,000 元(20 m² × 66,800 元/m²)權利價值，其剩餘之權利價值則參加全區抵價地分配作業。



範例八、【末宗土地處理原則：R9-1 街廓】安置戶選擇分配後，其剩餘土地未能符合最小分配面積標準者，安置戶應選擇其他安置街廓辦理分配，但剩餘土地如有相鄰土地得合併並於後續辦理抵價地分配者，不在此限。

說明：安置戶黃大吉選擇分配 R9-1 街廓時，造成剩餘土地不足該街廓最小分配面積 100 m²且面寬不足 5M，但剩餘土地可與下方相鄰土地合併並於後續辦理全區抵價地分配，故此時黃大吉可選擇 R9-1 街廓辦理分配。





範例九、【末宗土地處理原則：R12-2、R18-1 街廓】依土地使用分區管制要點第 10 點第 2 項規定，臨綠帶用地者應自建築基地至少退縮 5 公尺建築。

說明：本案 R12-2 及 R18-1 街廓最後一宗土地鄰接綠帶用地，因鄰接綠帶用地應自建築基地至少退縮 5 公尺，故最後一宗土地面寬不得小於 10 公尺，致該最後一宗土地面積將超過 100 平方公尺，除選擇申請合併安置外，不得選配。

