



目 錄

壹、	辦理依據及作業流程·····	1
貳、	應領抵價地之權利價值計算·····	2
參、	分配街廓規劃情形·····	4
肆、	申請合併相關規定及時間·····	6
伍、	原土地所有權人死亡之處理·····	7
陸、	參加抽籤及分配土地應備文件·····	8
柒、	抽籤方法及程序·····	9
捌、	土地分配方法與原則·····	10
玖、	土地調整分配原則·····	13
拾、	拆單登記申請·····	14
拾壹、	公告通知與異議處理·····	15
拾貳、	地籍測量、差額地價找補與土地登記·····	15
拾參、	土地點交·····	16
拾肆、	範例說明·····	17

附 件 目 錄

附件一	、土地所有權人應領抵價地權利價值計算表(隨文檢附)
附件二	、機場捷運 A10 站地區區段徵收抵價地抽籤及配地作業要點
附件三	、機場捷運 A10 站地區區段徵收抵價地分配街廓位置圖(隨文檢附)
附件四	、土地使用分區管制要點
附件五	、都市設計管制準則
附件六	、機場捷運 A10 站地區區段徵收抵價地分配街廓一覽表
附件七	、自行合併分配抵價地申請書(隨文檢附)
附件八	、申請協調合併分配抵價地申請書(隨文檢附)
附件九	、委託書(隨文檢附)
附件十	、拆單申請書(隨文檢附)
附件十一	、身分證影本黏貼處(隨文檢附)

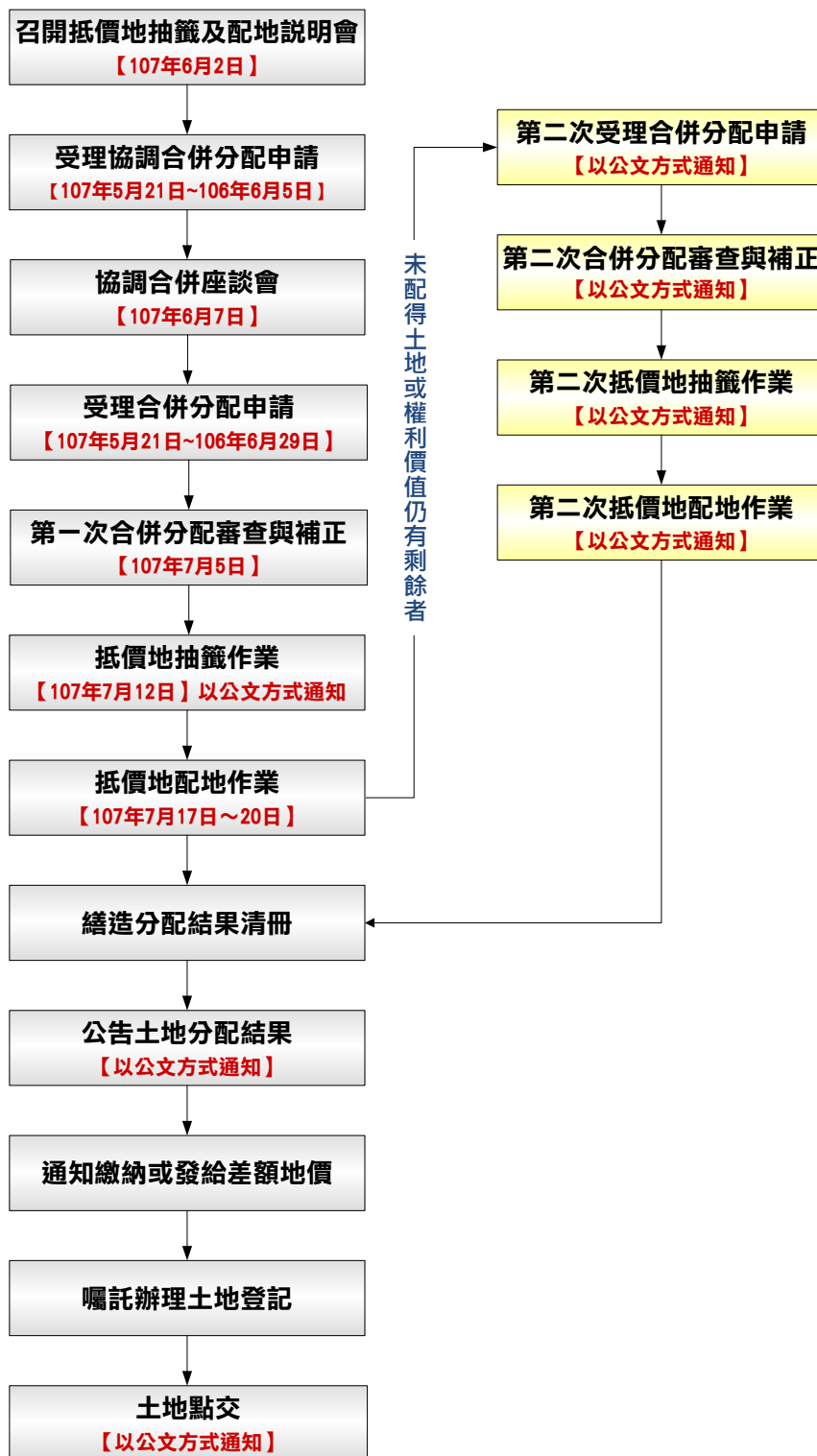


壹、辦理依據及作業流程

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 站地區區段徵收抵價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





貳、應領抵價地之權利價值計算

一、計算公式

(一)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50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領差額地價之計算基準。其計算公式如下：

1. 全區預計抵價地總面積 (A) = 全區之徵收土地總面積 \times 抵價地比例
2. 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 \times 各該分配街廓評定之單位地價) \times ($A \div$ 規劃供抵價地分配之總面積)
3. 區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (V_1) = $V \times$ 【該所有權人申請領回抵價地之補償地價 \div 全區之徵收土地補償總地價】
4. 各原土地所有權人領回抵價地之面積 = (V_1) \div 該領回土地之評定單位地價

(二)原土地所有權人已核定建物原位置保留、配得安置土地及其他原因致減少參與區段徵收面積者，其應領抵價地權利價值應於扣除建物原位置保留或安置土地之權利價值後，就其剩餘之權利價值參加土地分配作業。



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	Q100000123
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
9. 領回安置土地之權利價值(X)(元)	0
10. 領回原位置保留之權利價值(Y)(元)	0
11. 都市計畫變更應扣除之權利價值(Z)(元)	0
12. 參與抵價地抽籤配地之權利價值(元)	1,696,857

本府核准之地價補償費

可實際分配之權利價值

計算方式說明：（土地徵收條例施行細則第50條附件2）

1. 全區預計抵價地總面積（A）=全區之徵收土地總面積×抵價地比例

$$=328,573.58 \times 40\%$$

$$=131,429.43 \text{ m}^2$$

2. 規劃供抵價地分配之總面積=184,930.92 m²

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)

$$=14,400,021,465 \times (131,429.43 \div 184,930.92)$$

$$=10,234,019,503 \text{ 元}$$

4. 區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值（V₁）

$$=V \times \left[\frac{\text{該所有權人申請領回抵價地之補償地價}}{\text{全區之徵收土地補償總地價}} \right]$$

5. 參與抵價地抽籤配地之權利價值(元)=(V₁)-(X)-(Y)-(Z)

6. 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

7. 如土地所有權人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



參、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，除下列所述街廓不開放選擇分配外，其餘土地均開放供自由選配，(詳如附件三、「桃園市機場捷運 A10 站地區區段徵收開發案抵價地分配街廓位置圖」所示)。

(一)車站專用區：

未來將供本府統籌規劃使用，並以專案讓售方式售予所需機關(如附件三所示淺藍色街廓)。

(二)社會住宅用地：

為配合本市住宅政策，本案選定東南側第二種住宅區用地(R23)街廓作為興建社會住宅之儲備用地(如附件三所示淺黃色街廓)。

(三)經核准合法建物原位置保留之土地：

包括部分住宅區土地(如附件三所示灰色斜線街廓)。

(四)部分已分配之安置土地：

本案安置土地配地作業已於 107 年 3 月 22 日辦理完竣(如附件三所示褐色網點街廓)。



二、最小開發規模、強度及其他規定

(一)依本案土地使用分區管制要點規定之最小開發規模及強度說明如下：

使用分區	第二種住宅區	第三種住宅區	商業區
最小面寬(m)	5m	10m	20m
最小面積(m ²)	—	500m ²	1,000m ²
建蔽率%	50%	50%	80%
容積率%	160%	180%	280%
街角地(m ²)	建築基地最小開發規模應不得小於300m ²		

註 1：如僅分配於第一宗或配得最後一宗土地者，於依規定退縮建築後，其建蔽率可能有不足 50%之情況。

(二)為避免捷運車站周邊土地分配零碎，影響未來都市景觀發展，面臨園道之 R4-3-A、R4-3、R4-1-A、R2-1-A、R2-3、R2-5、R2-6、R2-7、R1 及 R8-4 等街廓，擬定其建築基地最小面寬為 20 公尺辦理分配(原土管規定最小面寬為 10 公尺)。

(三)其他相關之管制規定

1. 土地使用分區管制要點。(附件四)
2. 都市設計管制準則。(附件五)

三、最小分配面積及其權利價值

係考量土地使用管制規定、合理建築使用及測量誤差等因素後，依各分配街廓之條件差異再規定之(詳如附件六、機場捷運A10站地區區段徵收抵價地分配面積及其權利價值一覽表)。本案最小分配面積為97.82平方公尺，位於"R10-2街廓"，所需之權利價值(以下簡稱「門檻價值」)為6,240,916元。

四、第一宗或最後一宗土地及其權利價值

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，及解決部分街廓形勢不整問題，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。依各街廓配地方向，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。如僅分配於此等街廓者，其退縮後之建蔽率可能有不足 50%之情況。

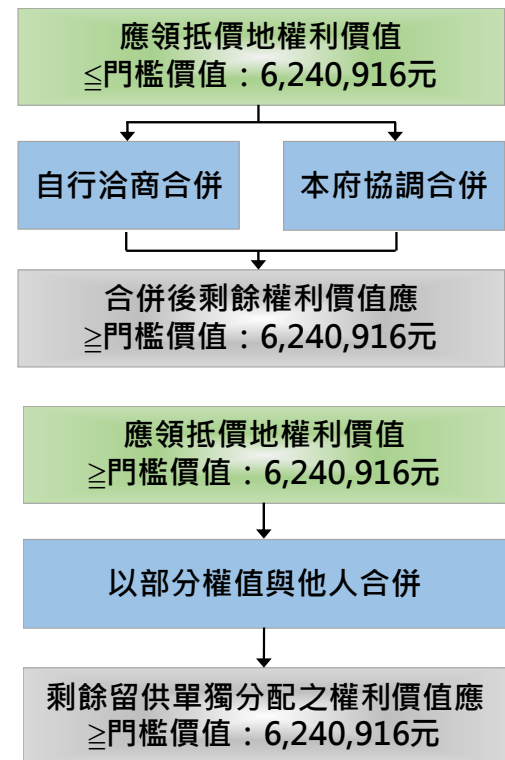


肆、申請合併相關規定及時間

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當次分配之門檻價值6,240,916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當次分配之門檻價值。

(二)土地所有權人之權利價值已達當次分配之門檻價值6,240,916元者，仍得就其權利價值之一部或全部，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當次分配之門檻價值。



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107年6月29日前備妥「自行合併分配抵價地申請書」（如附件七）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（桃園市縣府路1號5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」（如附件八），並於107年6月5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107年6月7日（星期四）上午10：00假蘆竹區公所3樓大禮堂召開合併協調會，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) 合併分配後，除符合拆單登記申請規定外，應按個人權利價值佔該合併分配戶總權利價值之比例，採分別共有方式辦理土地登記。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，其總計之權利範圍應等於一，如有不等於一者，由本府調整配賦之。

伍、原土地所有權人死亡之處理

- 一、土地所有權人死亡，繼承人尚未向本府申請繼承其權利並經本府核准更名者，應由全體繼承人推派其中一人為代表，於辦理抽籤或配地作業前提出下列文件申請，經本府核准後始得參加抽籤或配地作業：
 - (一) 繼承系統表。
 - (二) 被繼承人之除戶戶籍謄本。
 - (三) 各繼承人現戶戶籍謄本及印鑑證明。
 - (四) 推派代表同意書(加蓋各繼承人印鑑章)。
 - (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，由本府擇期通知參與第二次抵價地分配作業，屆期仍未能依前款情形辦理者，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、依前二款分配之抵價地，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登記為分別共有或單獨所有。

- 四、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。
- 五、原土地所有權人於申請合併分配截止日後死亡者，其繼承人不得申請按其應繼分單獨分配抵價地。

陸、參加抽籤及分配土地應備文件

- 一、**單獨分配者**，土地所有權人應攜帶身分證明文件及私章親自參加（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），因故無法親自參加時，可委託代理人代為抽籤或分配土地，代理人應攜帶身分證明文件、私章、委託書(加蓋原土地所有權人印鑑章)、原土地所有權人之身分證明文件及印鑑證明，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，代表人應攜帶本人身分證明文件、私章、本府核定合併申請公文親自參加抽籤或分配土地。代表人因故不能參加時，可委託代理人代為抽籤或分配土地，代理人應攜帶身分證明文件、私章、委託書(加蓋代表人印鑑章)、代表人之身分證明文件及印鑑證明及本府核定合併申請公文，以供查對。

項目	單獨分配	合併分配（推派代表人1人）
應備文件	本人親自： (1) 身分證明文件正本 (2) 私章 委託他人： (1) 代理人身分證明文件正本 (2) 私章 (3) 委託書(加蓋原土地所有權人 印鑑章) (4) 原土地所有權人身分證明文件及印鑑證明	代表人親自： (1) 身分證明文件正本 (2) 私章 (3) 本府核定合併申請公文 委託他人： (1) 代理人身分證明文件正本 (2) 私章 (3) 委託書(加蓋代表人 印鑑章) (4) 代表人身分證明文件及印鑑證明 (5) 本府核定合併申請公文



柒、抽籤方法及程序

- 一、各抽籤戶之權利價值已達當次分配之門檻價值者，由本府以書面方式通知各抽籤戶依指定日期、時間、地點辦理抽籤。
- 二、抽籤作業由到場抽籤戶推舉二人擔任監籤人員，採公開方式辦理，抽籤結果由本府當場公佈之。




三、抽籤作業採順序籤及土地分配籤二階段先後辦理：

- (一) 順序籤：先由各抽籤戶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：再由各抽籤戶依順序籤之順序抽出土地分配籤，以確定分配抵價地之順序。

收件號		
1	2	3
	 王小明	

王小明申領抵價地收件號為2號，故王小明為第2個上台抽順序籤之分配戶。

第二個上台抽順序籤 ➡ 抽中順序籤3號

順序籤號		
1	2	3
		 王小明

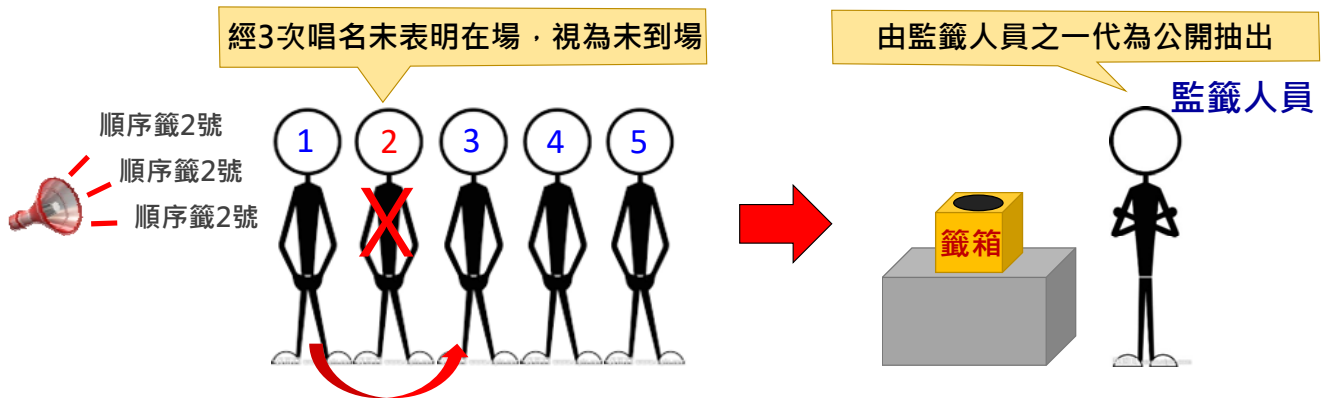
第三個上台抽土地分配籤 ➡ 抽中土地分配籤1號

土地分配籤號		
1	2	3
 王小明		

第一個分配土地



四、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。

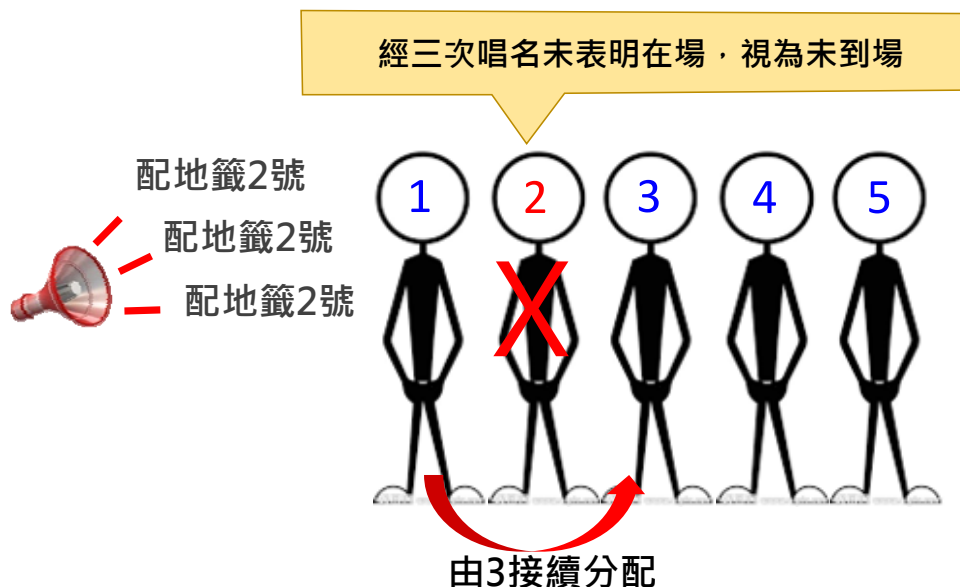


捌、土地分配方法與原則

一、由本府視作業需要區分若干梯次，以書面方式通知各分配戶依指定日期、時間、地點，參照本作業要點第八點規定攜帶必要證明文件到場，依序選擇分配土地。

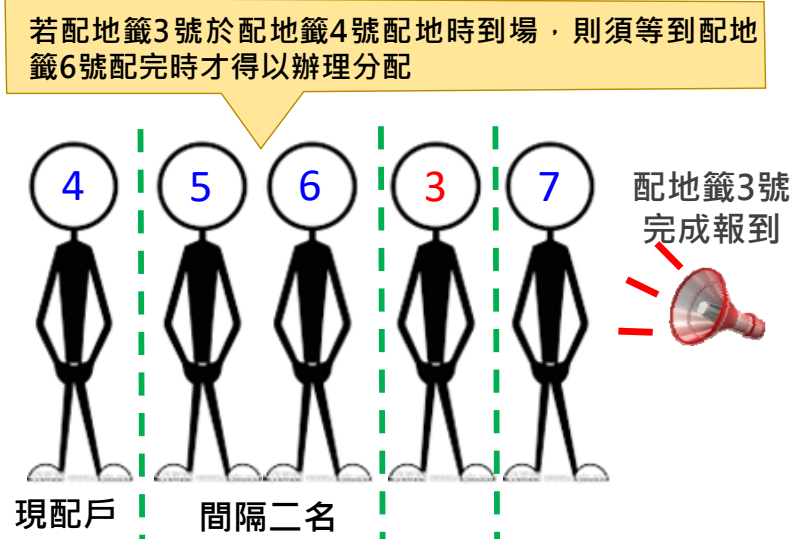
二、分配戶未到場及遲到之處理方式

(一)分配戶經唱名三次未表明在場者，視為未到場，由次一順序之分配戶接續分配土地。

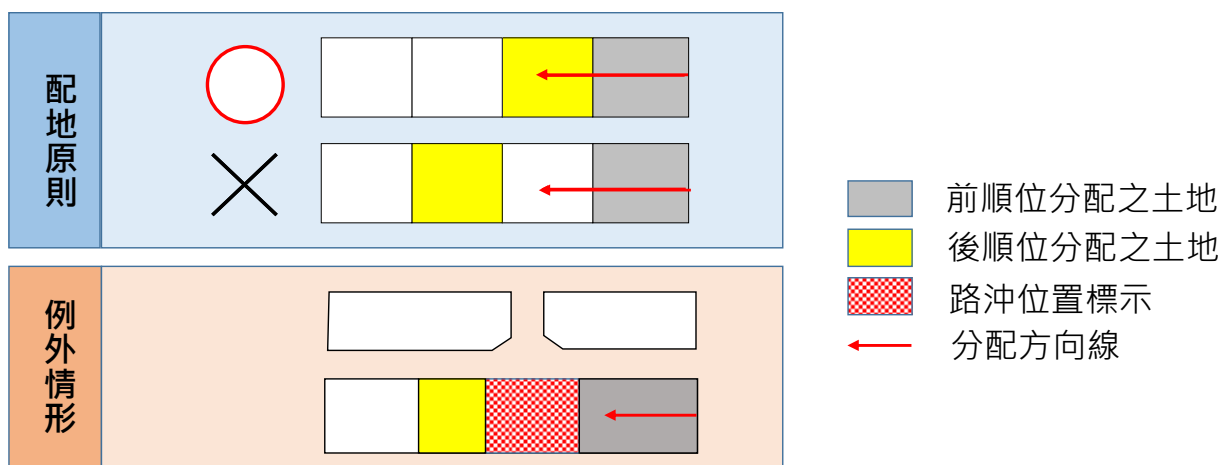




(二)於當次之最後梯次配地作業結束前，未到場之分配戶到場向工作人員辦理報到時，則以「與現配戶間隔二名分配戶」之原則補辦土地分配；同時有二名以上遲到分配戶補辦土地分配時，依原分配先後順序補辦分配。



三、配地時，由分配戶自行選擇分配街廓，並依分配方向依序逐宗分配，不得跳配。如遇路沖，得經本府預為保留適當之面積後，接續辦理分配；分配完成後不得放棄該分配成果。

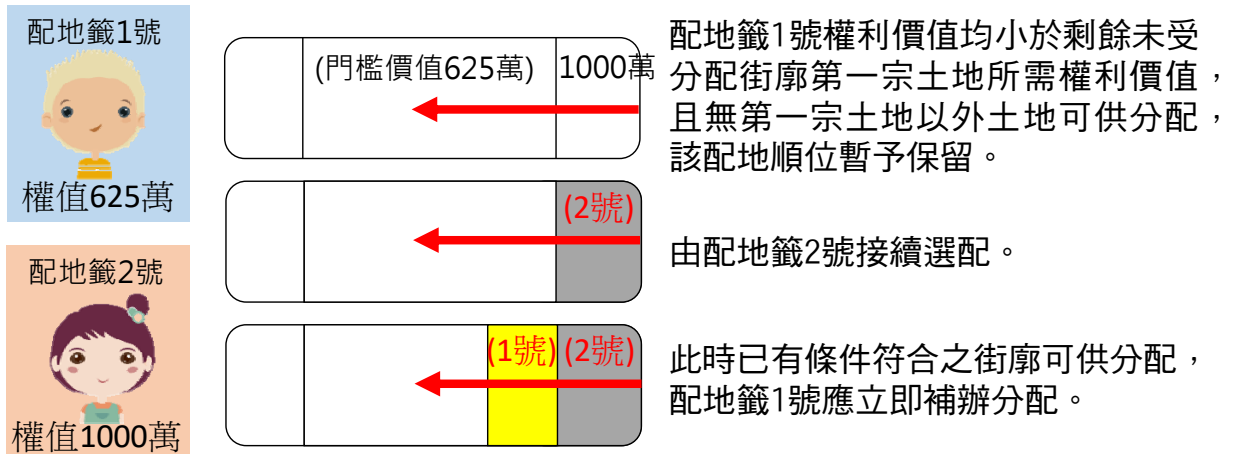


四、各分配戶得將其權利價值選擇二個以上之分配街廓辦理分配。但其分配之權利價值均不得小於各該街廓之最小分配面積所需權利價值，且經分配後該街廓剩餘未受分配之土地面積應能符合最小分配面積標準(如範例二)。



五、配地時，依分配戶之權利價值而言，有條件符合之街廓可供分配者，該分配戶應即辦理分配。

六、分配戶選擇分配土地時，其權利價值如均小於剩餘未受分配街廓中第一宗土地所需權利價值，且依分配方向無第一宗以外土地可供分配時，該分配戶之配地順位暫予保留，由後序位分配戶接續分配土地，並俟有條件符合之街廓可供分配時，立即依前款規定補辦分配。當梯次分配作業辦竣時，暫予保留配地順位之分配戶仍無第一宗以外土地可供選擇分配時，由本府就其擬選配之街廓保留第一宗土地後，接續按分配方向辦理分配。前開保留之第一宗土地，留供後序位條件符合之分配戶單獨分配，且不適用調整分配之增配規定（如範例三）。



七、分配戶選擇分配土地時，全區剩餘未受分配土地已無符合其條件之街廓可供分配時，於下次配地前，依本府通知按第六點規定重新申請合併分配。

八、各分配戶除符合調整分配原則外，其權利價值應全部分配完竣。

九、分配戶經選擇分配街廓確定後，應即以該街廓之評定單位地價計算其領回之抵價地面積(以平方公尺為單位，計算至小數以下二位，第三位四捨五入)

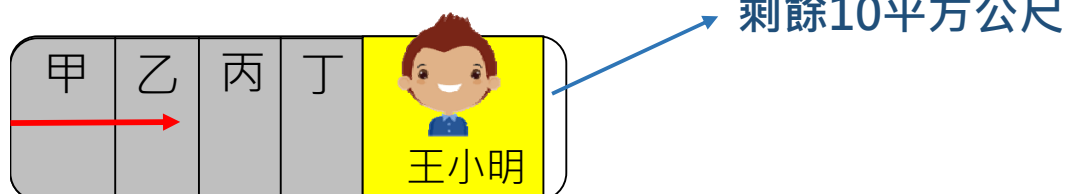


- 十、土地分配作業結束後，仍未報到配地者，由本府另擇期通知就剩餘未受分配土地辦理第二次抵價地分配作業，仍不參加者，本府應就剩餘條件符合之未分配土地將其全部權利價值逕為分配。
- 十一、分配戶選擇整體分配街廓時，其應領抵價地權利價值應達該街廓所需權利價值方可分配，不適用調整分配。
- 十二、分配戶於土地分配後，不得以風水地理、不利於土地使用或其他理由，向本府要求變更土地分配位置及大小。

玖、土地調整分配原則

- 一、分配戶權利價值全部分配完畢後，最後一宗土地剩餘面積為 10 平方公尺以下，且經該分配戶同意時，得一併增配該剩餘土地，並依規定繳納差額地價(如範例四)。

情況一：王小明權利價值全部分配完畢後，最後一宗土地剩餘面積僅有 10 m²，王小明同意調整分配，則應繳納該 10 平方公尺面積之差額地價。

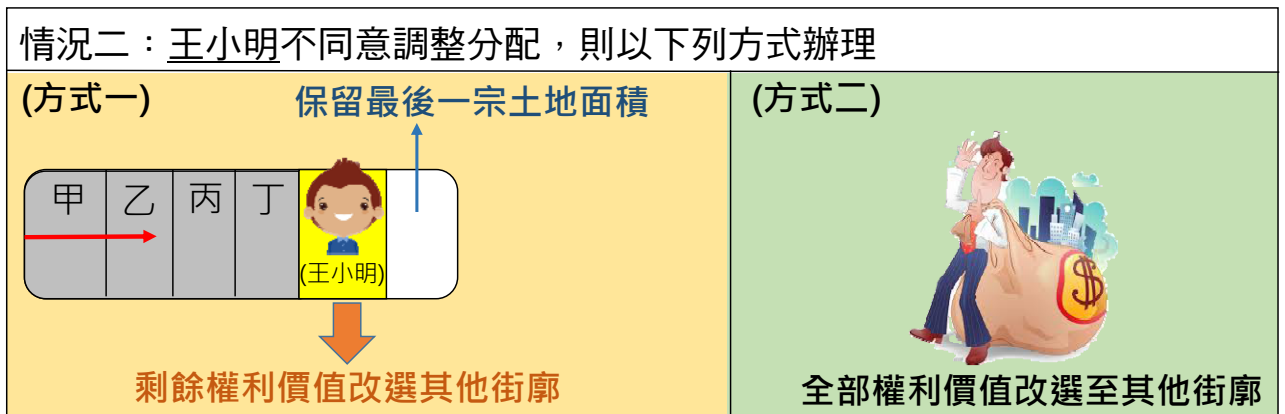


- 二、前款剩餘面積為 10 平方公尺以下，但該分配戶不同意增配土地，或剩餘面積超過 10 平方公尺時，依下列原則處理：
 - (一)由本府保留最後一宗土地後，就剩餘面積已達該街廓最小分配面積標準者予以分配，剩餘之權利價值則選擇其他街廓辦理分配；或全部改至其他街廓辦理分配。
 - (二)就剩餘已達最小分配面積標準予以分配後，剩餘之權利價值選擇已無其他條件符合之街廓可供選配時，該剩餘權利價值逕行保留，依規定參與下一次抽籤、配地作業或由本府改算回原徵收補償地價發給現金補償。



(三)由本府保留最後一宗土地後，該街廓之剩餘面積未達最小分配面積標準時，該分配戶應選擇其他條件符合之街廓辦理分配。已無條件符合之街廓可供選配時，依規定參與下一次抽籤、配地作業或申請由本府改算回原徵收補償地價發給現金補償。

(四)未於規定期限內提出申請或合併不成者，其剩餘權利價值由本府改算回原徵收補償地價，發給現金補償。



拾、拆單登記申請

合併分配戶或繼承案件，係採分別共有或共同共有方式辦理土地登記。除有以下情形得經全體合併戶或繼承人同意後，於各該分配戶分配土地完竣之次日起 10 日內以書面方式向本府提出拆單登記申請，始可依拆單內容辦理登記（如範例五）。

- 一、合併分配戶就已分配之土地，申請按個人原應領權利價值總額或部分共有人之權利價值總額拆單後之細分土地，已達各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後之細分土地，已達各該街廓之最小分配面積所需權利價值者。



拾壹、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、蘆竹區公所及蘆竹地政事務所公告 30 日，並通知受分配之土地所有權人。
- 二、土地所有權人對於分配結果有異議者，應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、依土地徵收條例第 42 條規定申請於發給抵價地設定抵押權或典權者，於抵價地分配結果公告時，同時通知他項權利人。

拾貳、地籍測量、差額地價找補與土地登記

- 一、本府於分配結果公告期滿後，應依分配結果清冊、分配結果圖於實地埋設界標，供蘆竹地政事務所辦理地籍測量。
- 二、地籍測量後面積如與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實際領回抵價地之面積，並依土地徵收條例第 46 條規定核算差額地價，通知土地所有權人繳納或領取：
 - (一) 實際領回抵價地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評定地價繳納差額。
 - (二) 實際領回抵價地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評定地價發給差額。
 - (三) 前開之增減面積未達 0.5 平方公尺者，其地價款得免予繳納或發給。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，應就超過應領面積換算其應有部分，囑託該管登記機關於土地登記簿加註「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，依法並得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蘆竹地政事務所，囑託辦理所有權登記，並將原地籍資料各部別截止記載。
- 四、分配結果公告期滿後，本府將分配結果通知原同意於區段徵收後土地重新設定抵押權之他項權利人，並請土地所有權人及他項權利人於規定期間內，將重新設定之抵押權權利範圍、價值、次序等相關文件及應繳納之登記規費送交本府，由本府於送辦土地登記時，併同辦理抵押權設定登記；土地所有權人及他項權利人未依期限提出相關文件者，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 7 點規定檢具相關繼承文件後，向本府申請以繼承人名義辦理登記。
- 六、土地登記完竣後，蘆竹地政事務所應通知土地所有權人或他項權利人於 30 日內領取土地權利書狀。

拾參、土地點交

土地登記完竣後，本府將視公共工程施工情形，以書面通知土地所有權人定期到場接管。未到場接管者，視為已接管，並自指定接管之日起自負保管責任，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。

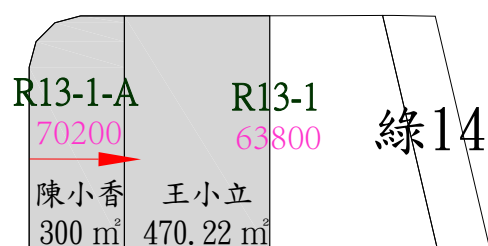


拾肆、範例說明

範例一、【原土地所有權人可領回抵價地之面積計算】 王小立所有之權利價值為 30,000,000 元，欲分配於 R13-1 街廓時，其配回面積為何？

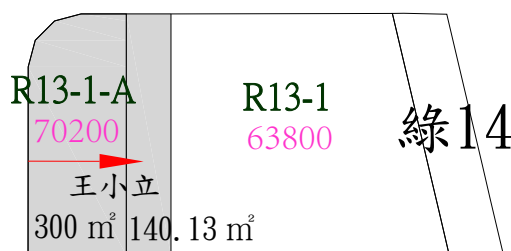
街廓編號	街廓評定單價(元/m ²)	第一宗土地或最後一宗分配土地權利價值(元)	最小分配面積(m ²)	最小分配權利價值(元)
R13-1-A	70,200	21,060,000	300.00	21,060,000
R13-1	63,800	23,315,072	137.69	8,784,622

情況 1、如 R13-1-A 已有人選配，王小立應就分配方向線接續陳小香後分配 R13-1 街廓，分配面積為 470.22 平方公尺 ($30,000,000 \div 63,800$)。



→ 分配方向線 已分配土地

情況 2、如街角地 R13-1-A 無人選配，則王小立應依分配方向選配土地，分配 R13-1-A 街廓面積達 300 平方公尺需權利價值 21,060,000 元($70,200 \times 300$)，剩餘權利價值 8,940,000 元可接續分配於 R13-1 街廓，配回面積為 140.13 平方公尺($8,940,000 \div 63,800$)。故王小立分配面積共計 440.13 平方公尺。



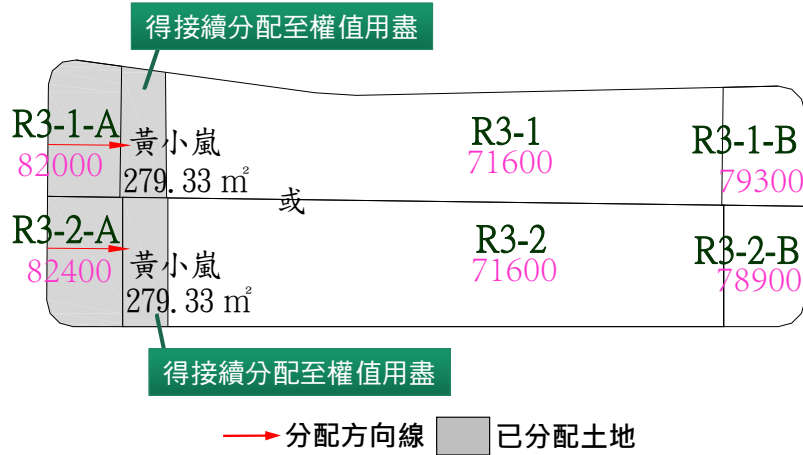
→ 分配方向線 已分配土地

範例二：【選配兩個以上街廓所需權利價值計算】

街廓編號	街廓評定單價(元/m ²)	第一宗或最後一宗分配土地面積(m ²)	第一宗或最後一宗分配土地權利價值(元)	最小分配面寬(m)	最小分配面積(m ²)	最小分配權利價值(元)
R3-1-A	82,000	500.00	41,000,000	—	500.00	41,000,000
R3-2-A	82,400	500.00	41,200,000	—	500.00	41,200,000
R4-1-A	90,500	621.85	56,277,425	—	621.85	56,277,425
R13-1	63,800	365.44	23,315,072	5	137.69	8,784,622
R13-1-A	70,200	300.00	21,060,000	—	300.00	21,060,000
R22-3	60,700	117.40	7,126,180	5	115.82	7,030,274



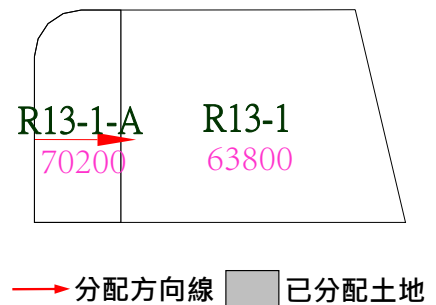
情況 1、黃小嵐所有之權利價值為 102,200,000 元，得否分配於 R3-1-A、R3-2-A、R4-1-A 三個街角地？



說 明：R3-1-A、R3-2-A、R4-1-A 所需權利價值為 138,477,425 元，而黃小嵐權利價值為 102,200,000 元，不足欲分配之抵價地街廓權利價值，故黃小嵐應放棄一街角地街廓改選其他可分配之街廓。倘黃小嵐選配 R3-1-A 及 R3-2-A 街廓時，剩餘之權利價值為 20,000,000 元 (102,200,000-41,000,000-41,200,000)，除得接續分配於 R3-1 及 R3-2 街廓至權利價值分配完畢外，亦得至其他街廓選配土地。

情況 2、承上題，黃小嵐選配完 R3-1-A 及 R3-2-A 街廓後，得否將權利價值分配於 R13-1 街廓？

說 明：配地時應依分配方向依序逐宗分配，R13-1 街廓第一宗土地為 R13-1-A，該街廓因尚無其他土地所有權人選配，且黃小嵐權利價值亦不足選配該角地，故黃小嵐亦不得選配於 R13-1 街廓。



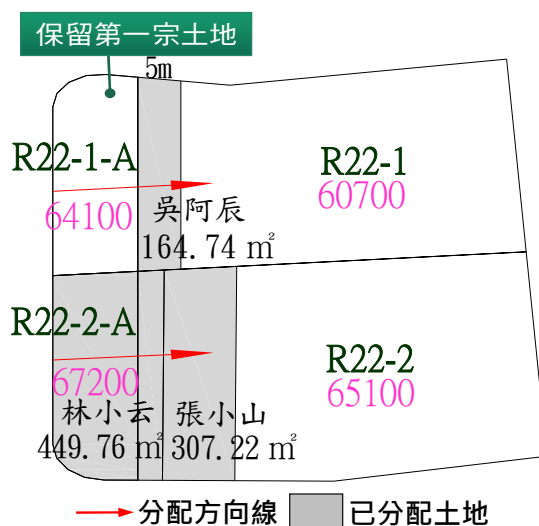


範例三：【無符合條件土地可供分配時，配地順位得暫予保留】 假設當日分配戶順序 1~3 分別為吳阿辰（權利價值 10,000,000 元）、張小山（權利價值 20,000,000 元）及林小云（權利價值 30,000,000 元），如該 3 人欲選配 R22 街廓時，應如何辦理分配？

街廓編號	街廓評定單價(元/㎡)	第一宗土地或最後一宗分配土地權利價值(元)	最小分配權利價值(元)	最小分配面寬(m)	最小分配面積(㎡)
R22-1-A	64,100	21,201,716	21,201,716	—	330.76
R22-1	60,700	21,919,377	9,376,329	5	154.47
R22-2-A	67,200	23,050,944	23,050,944	—	343.02
R22-2	65,100	27,319,866	11,298,105	5	173.55

說 明：

1. 吳阿辰權利價值 10,000,000 元，僅能選配 R22-1 街廓(可滿足最小面寬 5m)，但第一宗土地(R22-1-A)尚無人選配，故應保留吳阿辰之配地順位，由後序位分配戶接續分配土地。
2. 張小山權利價值 20,000,000 元，欲分配 R22-2 街廓，但第一宗土地(R22-2-A)尚無人選配，且亦無其他街廓得辦理分配，故仍保留張小山之配地順位，由後序位分配戶接續分配土地。
3. 林小云欲選配 R22-2-A 街廓，配回面積共計 449.76 平方公尺 (R22-2-A 街廓面積為 343.02 + R22-2 街廓之面積 106.74 平方公尺)。
4. 此時順序 1 吳阿辰仍無土地可分配，張小山有土地可分配，應由張小山接續分配於林小云之後，不得繼續保留。
5. 分配作業辦竣時，仍無第一宗以外土地可供選擇分配，本府則依本要點第 10 點第 6 項規定，就吳阿辰擬選配之 R22-1 街廓保留第一宗土地(R22-1-A)後，讓吳阿辰接續按分配方向辦理分配。



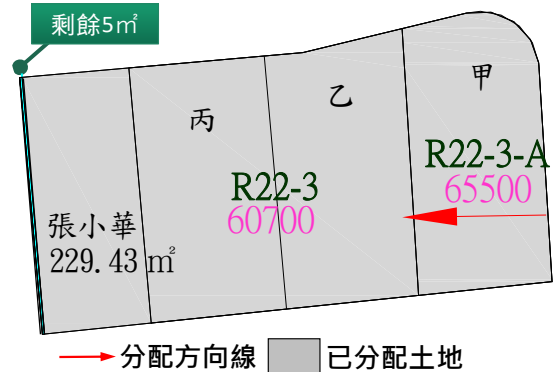


範例四：【土地調整分配原則】 R22-3 街廓剩餘價值為 14,229,901 元，面積為 234.43 平方公尺，張小華權利價值 13,926,401 元，得否分配於該街廓？

街廓編號	街廓評定單價(元/m ²)	第一宗或最後一宗分配土地面積(m ²)	第一宗或最後一宗分配土地權利價值(元)	最小分配面寬(m)	最小分配面積(m ²)	最小分配權利價值(元)
R22-3	60,700	117.40	7,126,180	5	115.82	7,030,274

情況 1、最後一宗土地剩餘面積小於 10 m²，張小華同意調整分配，願意繳納差額地價：

說明：張小華於分配 R22-3 街廓後，配得土地面積 229.43 平方公尺 (13,926,401 ÷ 60,700)，剩餘街廓面積 5 平方公尺 (≤10 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，其配得土地面積為 234.43 平方公尺所需權利價值 14,229,901 元 (234.43 × 60,700)，應繳納差額地價 303,500 元。
(14,229,901-13,926,401)



情況 2、張小華不同意調整分配，應依下列方式辦理分配：

方案一	方案二
<p>Diagram illustrating the allocation of R22-3 block under Case 1. The block is divided into sections 甲 (A), 乙 (B), 丙 (C), and 張小華 (Zhang Xiaohua). The area allocated to Zhang Xiaohua is 117.02 m². The remaining area is 5m x 5m. The unit price is R22-3 60700. The remaining value is R22-3-A 65500. A red arrow indicates the allocation direction.</p> <p>張小華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>



範例五、【合併分配及拆單機制】張大元與張小元權利價值各為 38,500,000 元、陳小峰權利價值 20,000,000 元、吳小明權利價值 20,040,000 元，該四人希望分配於 R7-1 街廓繼續當鄰居外又希望土地能單獨所有，應如何辦理？

街廓編號	街廓評定單價 (元/m ²)	最小分配面寬 (m)	最小分配 面積 (m ²)	最小分配 權利價值 (元)
R7-1	77,000	10	500.00	38,500,000

說明：1.張大元、張小元、陳小峰、吳小明等 4 人應於申請合併分配期間 107 年 6 月 29 日前備妥「自行合併分配抵價地申請書」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（桃園市縣府路 1 號 5 樓）提出合併分配申請。

2.合併後權利價值為 117,040,000 元，於 R7-1 街廓辦理分配後，配得面積為 1,520 平方公尺(117,040,000÷77,000)。如未申請拆單登記，將依其權利價值計算其持分面積，如下所示：



姓名	權利價值比例	權利範圍 (分子/分母)	登記面積 (m ²)	備註
張大元	38,500,000/117,040,000	263,158/800,000	1,520	依本案抵價地抽籤及配地作業要點第 6 點第 4 項規定辦理
張小元	38,500,000/117,040,000	263,158/800,000		
陳小峰	20,000,000/117,040,000	136,705/800,000		
吳小明	20,040,000/117,040,000	136,979/800,000		



3. 張大元等 4 人於分配土地完竣之次日起 10 日內，填妥拆單登記申請書（如附件十）並於申請書內繪製拆單登記位次略圖（如下圖）後向本府提出拆單登記申請。



4. 張大元及張小元於分割後已達各該街廓之最小分配面積所需權利價值，故得辦理拆單登記；惟陳小峰及吳小明等 2 人未達該街廓最小分配面積，故其土地仍應維持共有型態。



姓名	權利範圍 (分子/分母)	登記面積(m ²)
張大元	1/1	500
張小元	1/1	500
陳小峰	49,950/100,000	520
吳小明	50,050/100,000	