




機場捷運A10站地區區段徵收開發案 抵價地抽籤及配地作業說明會



主辦單位：桃園市政府地政局
受託單位：亞興測量有限公司
中華民國107年6月2日



- 壹、辦理依據及會議目的
- 貳、作業流程
- 參、應領抵價地之權利價值計算
- 肆、分配街廓規劃情形
- 伍、申請合併相關規定及時間
- 陸、原土地所有權人死亡之處理
- 柒、參加抽籤及分配土地應備文件
- 捌、抽籤方法及程序
- 玖、土地分配方法與原則
- 拾、土地調整分配原則
- 拾壹、拆單登記申請
- 拾貳、公告通知與異議處理
- 拾參、地籍測量、差額地價找補與土地登記
- 拾肆、土地點交
- 拾伍、範例說明



壹、辦理依據及會議目的



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」，召開本說明會並辦理後續作業。

二、會議目的

為使各位土地所有權人瞭解領回抵價地之原則、權利價值計算方式及抵價地抽籤及配地作業流程。





貳、作業流程





參、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：

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

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)

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】

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



參、應領抵價地權利價值計算



歸戶號：001

土地所有權人應領抵價地權利價值計算表

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

約1.696857倍

經本府核准
之地價補償費





經計算後之
權利價值

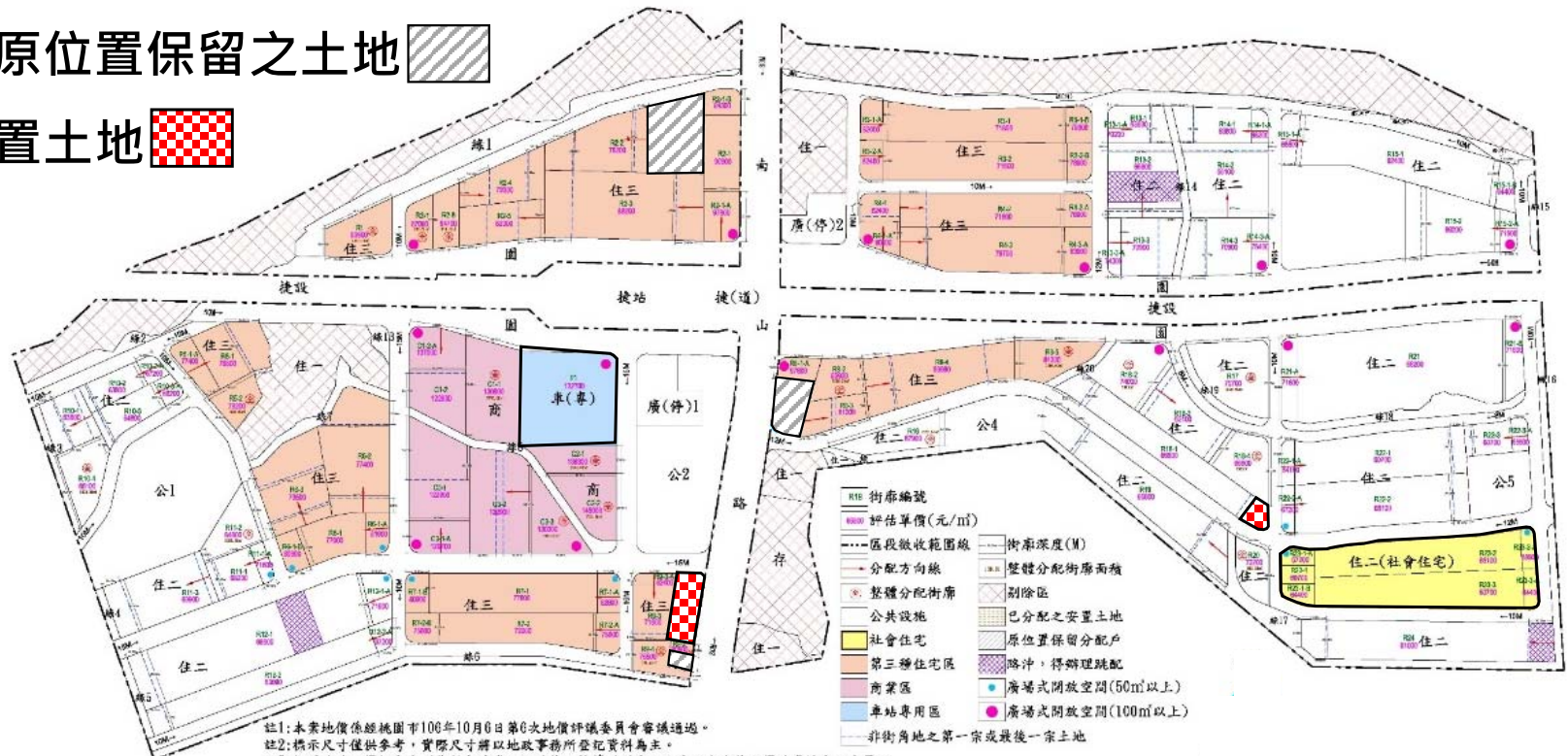


肆、分配街廓規劃情形

一、可供選配街廓

■ 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：

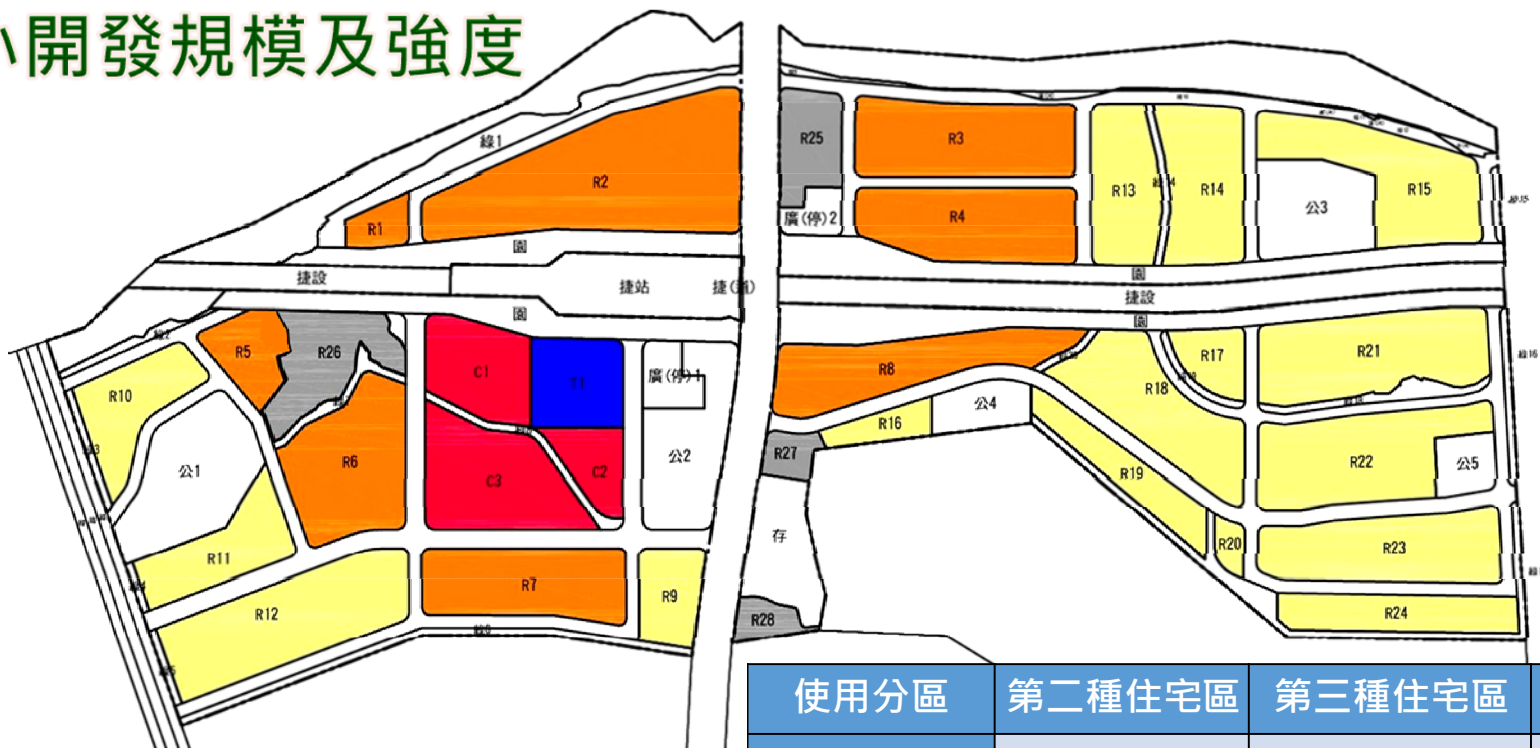
1. 車站專用區 
2. 社會住宅用地 
3. 經核准合法建物原位置保留之土地 
4. 部分已分配之安置土地 





肆、分配街廓規劃情形

二、最小開發規模及強度



- 車專區
- 商業區
- 住三(R9街廓為住三)
- 住二
- 剔除區

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		

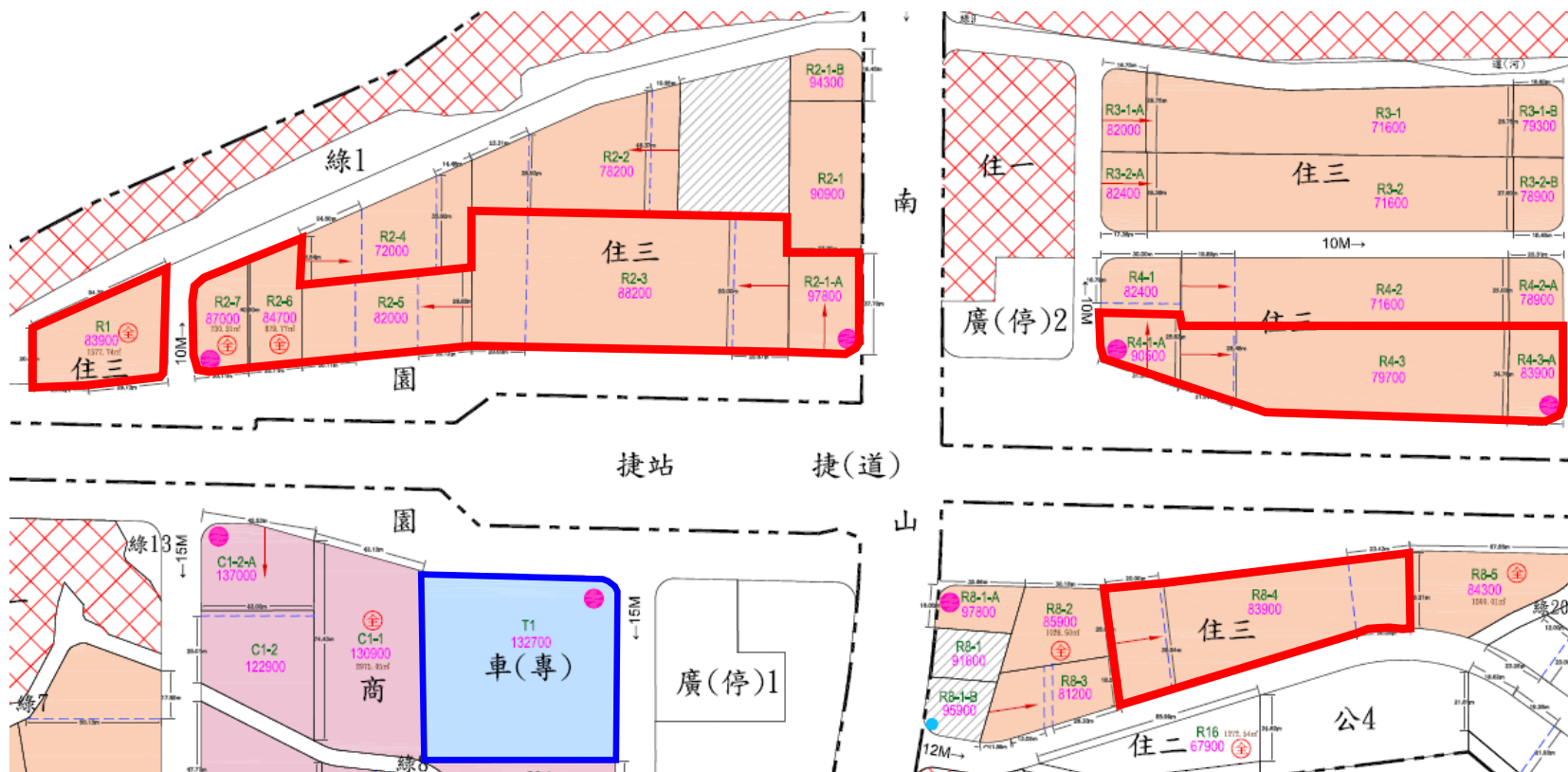
註1：如僅分配於第一宗或配得最後一宗土地者，於依規定退縮建築後，其建蔽率可能有不足50%之情況。



肆、分配街廓規劃情形

三、分配街廓規劃情形

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，定其建築基地最小面寬為20公尺辦理分配。











肆、分配街廓規劃情形

四、土地使用管制規定



圖例

-  指定退縮6公尺留設帶狀式公共開放空間
-  指定退縮5公尺留設帶狀式公共開放空間
-  指定退縮4公尺留設帶狀式公共開放空間

-  指定退縮3.5公尺留設帶狀式公共開放空間
-  公園、廣(停)、綠地、園道
-  計畫範圍線

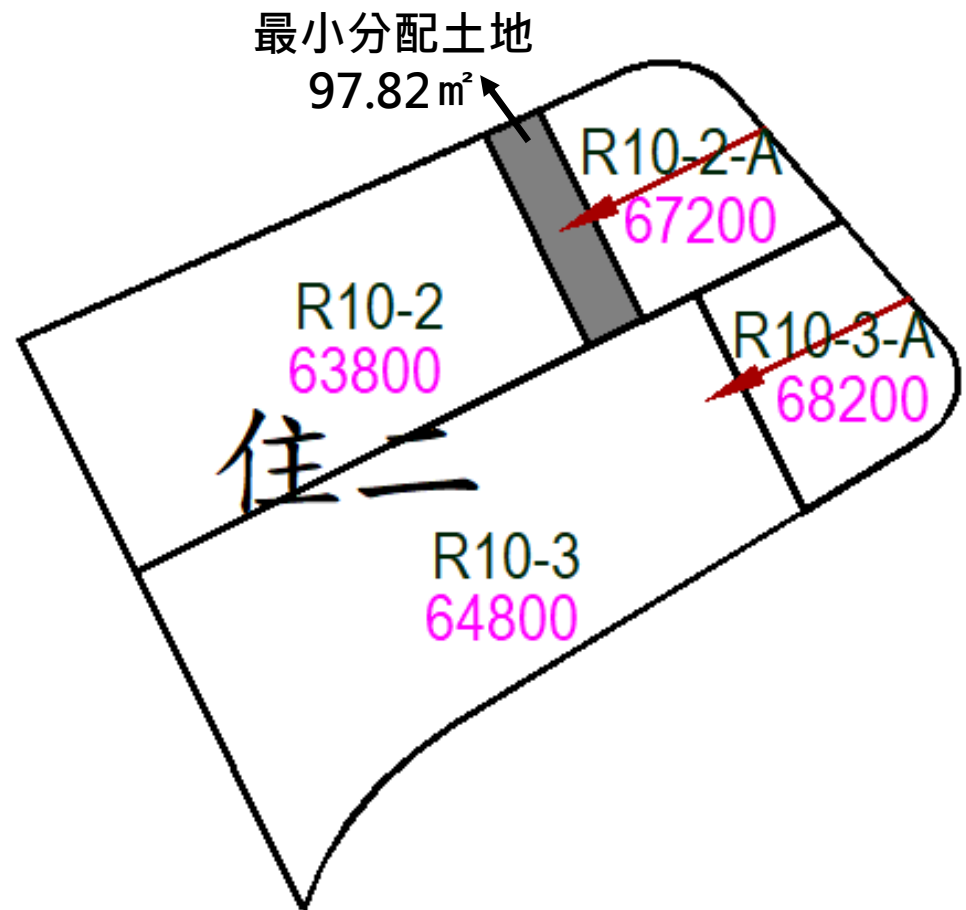


肆、分配街廓規劃情形



五、最小分配面積及其權利價值(門檻價值)

本案最小分配面積位於 R10-2街廓，所需之權利價值為 6,240,916元 ($97.82\text{ m}^2 \times 63,800\text{元} / \text{m}^2\text{元} = 6,240,916\text{元}$)。





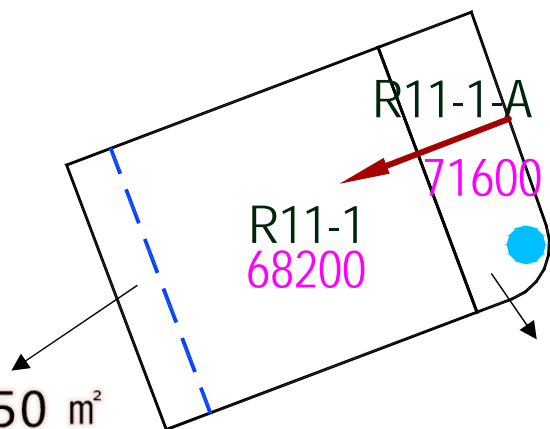
肆、分配街廓規劃情形



六、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。

街廓編號	抵價地面積 (m ²)	街廓評議單價 (元/m ²)	第一宗土地		最後一宗土地		最小分配土地	
			面積 (m ²)	權利價值 (元)	面積 (m ²)	權利價值 (元)	面積 (m ²)	權利價值 (元)
R11-1	1,059.91	68,200	--	--	150.00	10,230,000	150.00	10,230,000
R11-1-A	301.39	71,600	301.39	21,579,524	--	--	301.39	21,579,524



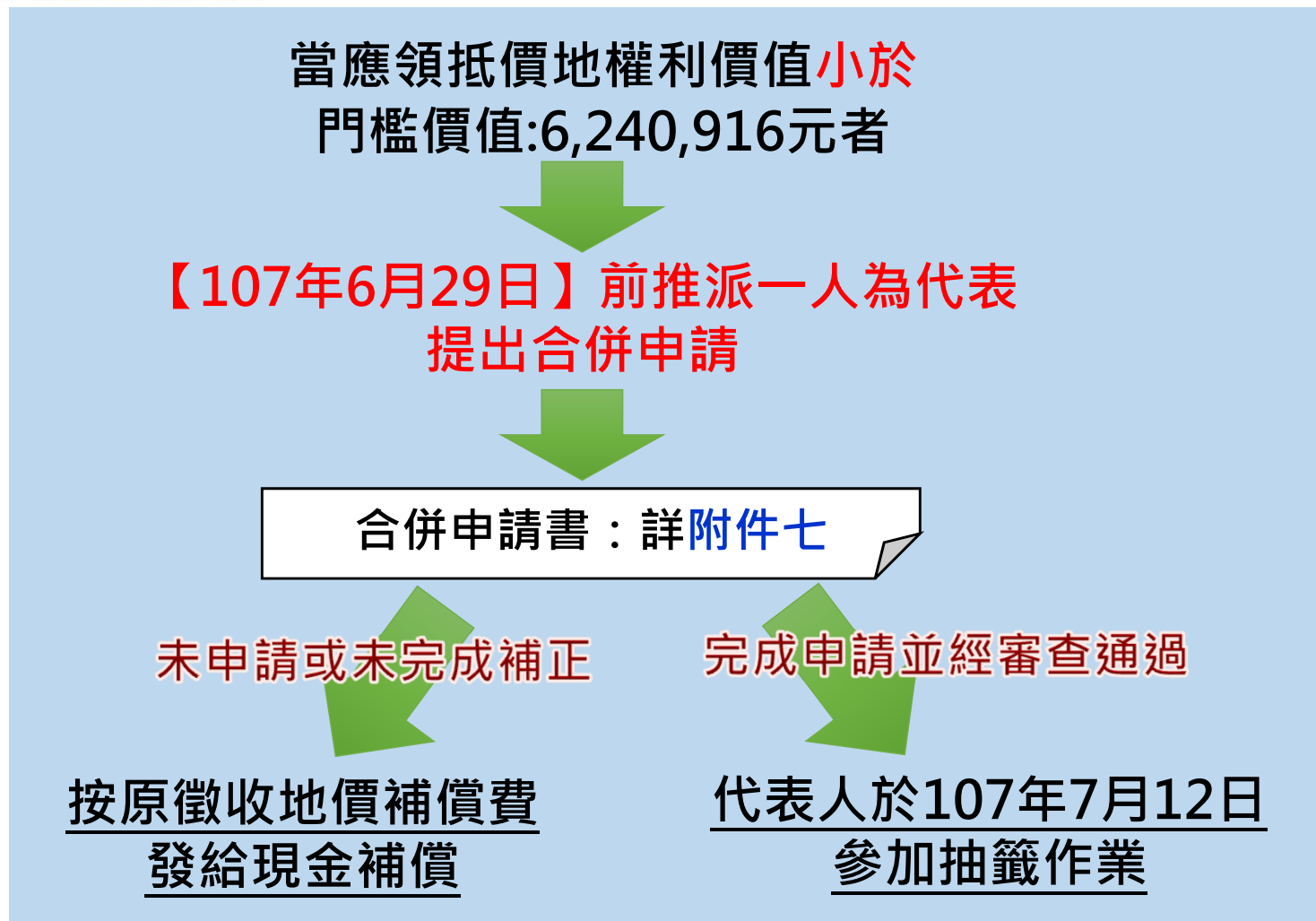
最後一宗土地：150 m²
 權利價值：
 $150\text{ m}^2 \times 68,200\text{ 元} / \text{ m}^2\text{ 元} = 10,230,000\text{ 元}$

第一宗土地：301.39 m²
 權利價值：
 $301.39\text{ m}^2 \times 71,600\text{ 元} / \text{ m}^2\text{ 元} = 21,579,524\text{ 元}$



伍、申請合併相關規定及時間

一、自行協商合併



註：合併後之權利價值不得小於當次分配之門檻價值。



伍、申請合併相關規定及時間

一、自行協商合併

【附件七 填寫範例】

附件七、自行合併分配抵價地申請書(填寫範例)

收件日期		收件人	
------	--	-----	--

表列申請人張小東等 2 人，所有機場捷運 A10 站地區區段徵收開發案應領抵價地之權利價值申請合併分配抵價地，並公推張小東先生／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 桃園市政府

申請日期：中華民國 107 年 6 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)										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)							電 話	蓋章 (印鑑章)			
			通訊地址	(請填寫阿拉伯數字)											
桃 001	張小東	H111199999	桃園市桃園區縣府路 1 號	拾	億	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元	(0)	
			03-1012233			2	0	0	0	0	0	0	0	(H)	
桃 002	張小帆	H222299999	桃園市桃園區縣府路 2 號	拾	億	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元	(0)	
			03-1012255			3	0	0	0	0	0	0	0	(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。

(裝訂線)



伍、申請合併相關規定及時間

二、本府協調合併

當應領抵價地權利價值小於
門檻價值:6,240,916元者

【107年6月5日】前提出合併申請

協調合併申請書：詳附件八

申請人同意將聯絡資料及權利價值由本府造冊，提供予其他申請者，以利相互媒合

107年6月7日

協調合併座談會(蘆竹區公所3樓)

【附件八 填寫範例】

附件八(填寫範例)

收件日期		收件人	
------	--	-----	--

申請協調合併分配抵價地申請書

- 一、申請人所有機場捷運 A10 站地區區段徵收開發案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

桃園市政府

身分證字號(統一編號): H111199999

聯絡電話: 03-1012233

戶籍住址: 桃園市桃園區縣府路 100 號

通訊住址: 同上

申請合併權利價值(元): 3,800,000

簽章: 張小東



中華民國 年 月 日



陸、原土地所有權人死亡之處理



■ 能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：

1. 繼承系統表
2. 被繼承人之除戶戶籍謄本
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

■ 未能推派其中一人為代表

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。



柒、參加抽籤及分配土地應備證件

項目	單獨分配	合併分配 (推派代表人1人)
應備文件	<p>本人親自： (1)身分證明文件正本 (2)私章</p> <p>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</p>	<p>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</p> <p>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</p>



捌、抽籤方法及程序



一、抽籤戶應達門檻價值

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、監籤人員

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。






捌、抽籤方法及程序



三、二階段抽籤

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

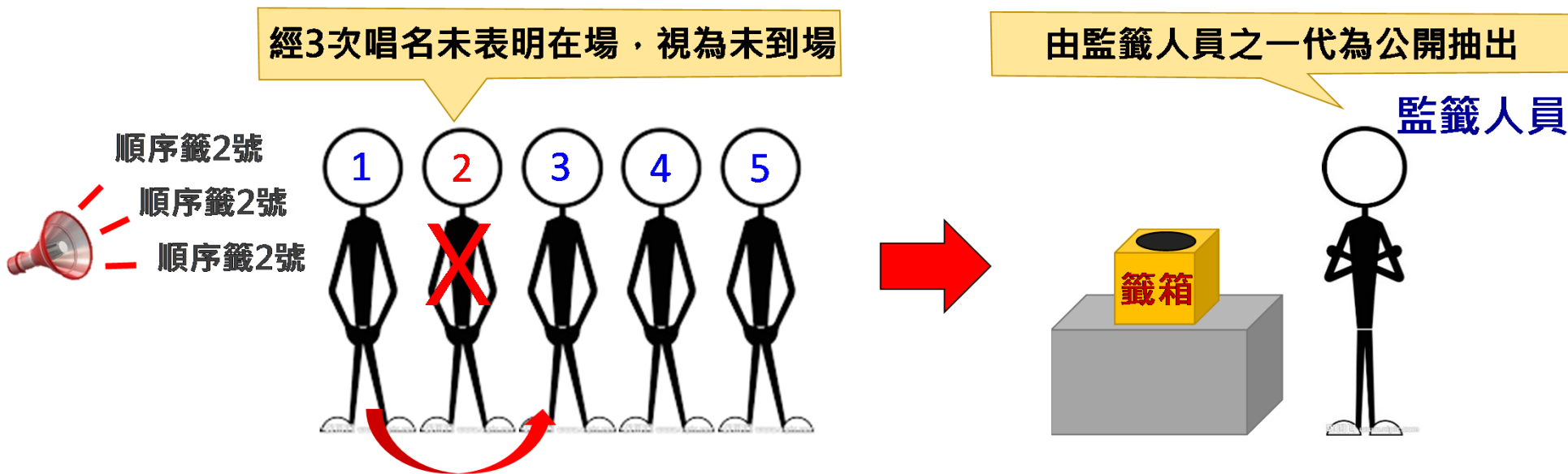


捌、抽籤方法及程序



四、唱名三次未到場

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。



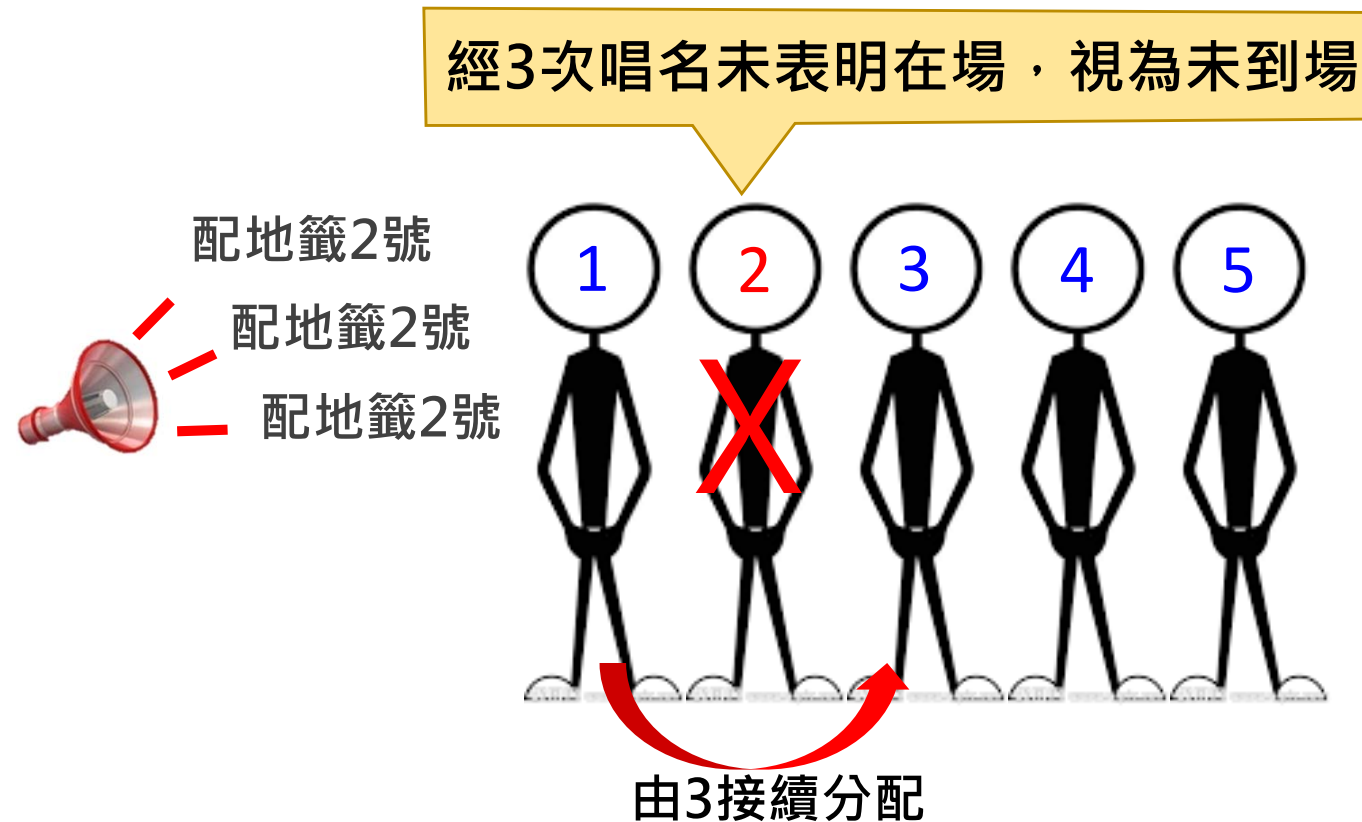


玖、土地分配方法與原則



一、分配戶遲到之處理方式

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。





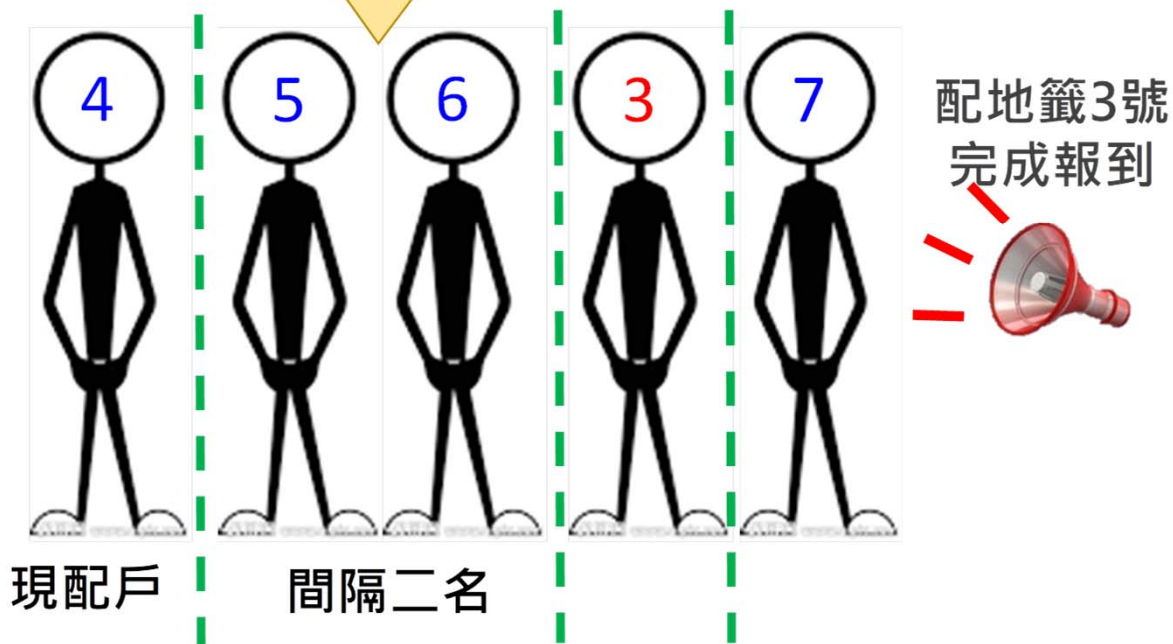
玖、土地分配方法與原則



二、分配戶於配地結束前報到

配地作業結束前，未到場之分配戶到場時應即向工作人員辦理報到，並以「與現配戶間隔二名分配戶」之原則補辦土地分配；同時有二人以上補辦土地分配時，依原分配先後順序補辦分配。

若配地籤3號於配地籤4號配地時到場，則須等到配地籤6號配完時才得以辦理分配。



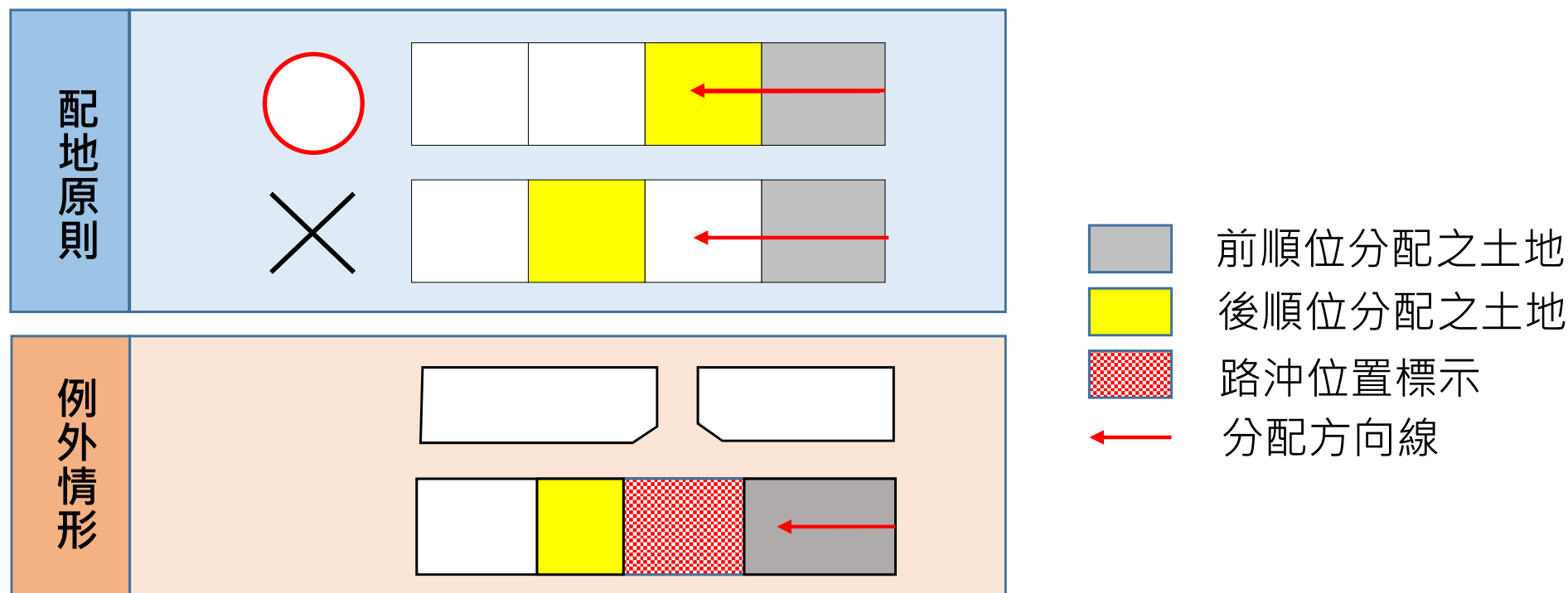


玖、土地分配方法與原則



三、依序選配土地，不得跳配

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。





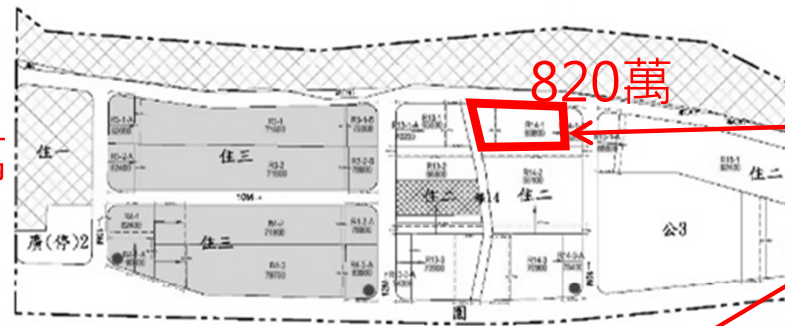
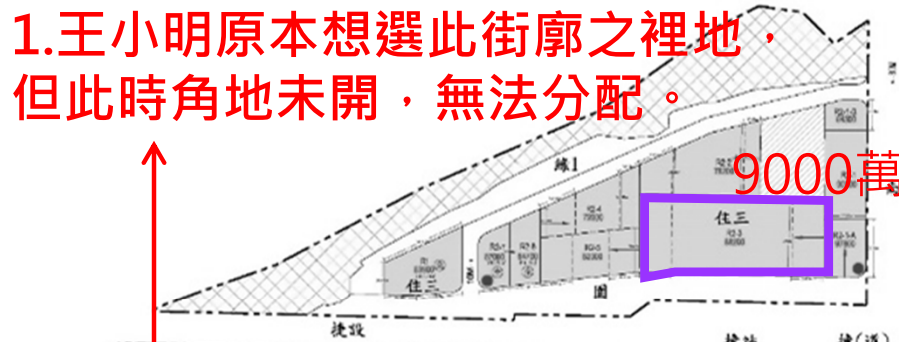
玖、土地分配方法與原則



四、應即辦理分配

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。

1. 王小明原本想選此街廓之裡地，但此時角地未開，無法分配。



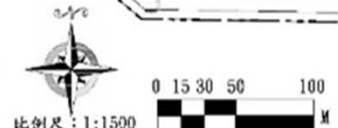
王小明
配地籤10號

權值850萬



2. 就符合條件之街廓，王小明應擇一分配。

RTB 街廓編號	RTB 街廓深度(M)
評估單價(元/㎡)	整體分配街廓面積
區段徵收範圍線	剔除區
分配方向線	已分配之安置土地
整體分配街廓	原位置保留分配戶
公共設施	路沖，得辦理跳配
社會住宅	廣場式開放空間(50㎡以上)
第三種住宅區	廣場式開放空間(100㎡以上)
商業區	非街角地之第一宗或最後一宗土地
車站專用區	



註1:本案地價係經桃園市106年10月6日第6次地價評議委員會審議通過。
 註2:標示尺寸僅供參考，實際尺寸請以地政事務所登記資料為準。
 註3:如遇路沖，得經本府預留適當之面積後，接續辦理分配；分配完成後不得放棄該分配成果。
 註4:如僅分配於第一宗或配得最後一宗土地者，於依規定送辦建築後，其建築率可能有不足50%之情況。
 註5: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，而臨圍逼之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，擬定共建築基地最小面寬為20公尺辦理分配。



玖、土地分配方法與原則

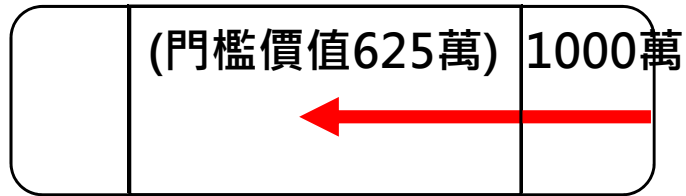


五、第一宗土地保留

配地籤1號



權值625萬



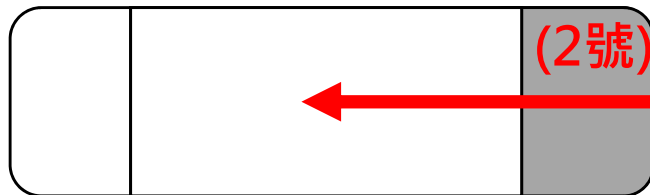
配地籤1號權利價值均小於剩餘未受分配街廓第一宗土地所需權利價值，且無第一宗土地以外土地可供分配，該配地順位暫予保留。

由配地籤2號接續選配。

配地籤2號



權值1000萬



此時已有條件符合之街廓可供分配，配地籤1號應立即補辦分配。



玖、土地分配方法與原則



六、其他基本原則

- 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。
- 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
- 選擇整體分配街廓(全街廓)時，需達該街廓面積所需權利價值。
- 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。
- 所有配地作業結束後，仍未到場配地者，由本府擇期通知就剩餘未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，逕為指配其全部權利價值。



拾、土地調整分配原則



分配戶權利價值全部分配完畢後
最後一宗土地剩餘面積

≤10平方公尺

>10平方公尺

同意調整分配

不同意調整分配

保留最後一宗土地後

得一併增配該剩餘土地，
並依規定繳納差額地價。

- 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。
- 全部改至其他街廓辦理分配。

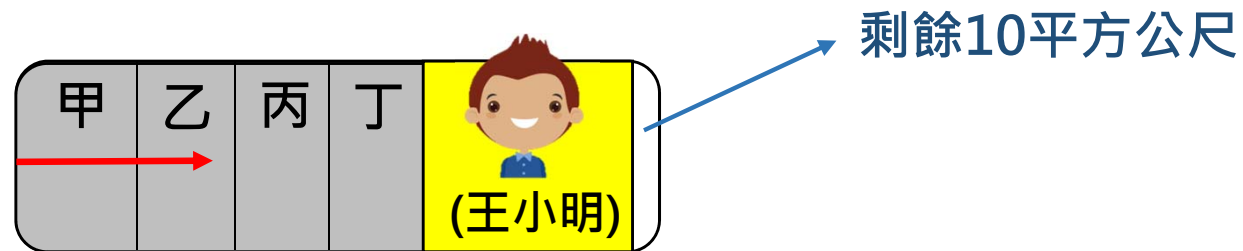


拾、土地調整分配原則



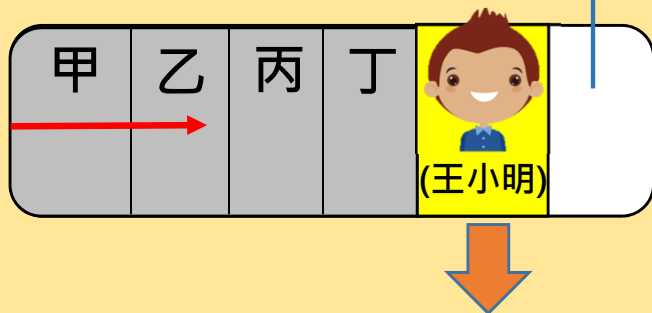
【範例說明】

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平方公尺，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。



情況二：王小明不同意調整分配，則以下列方式辦理：

(方式一) 保留最後一宗土地面積



剩餘權值改選其他街廓

(方式二)



全部權利價值改選至其他街廓



拾壹、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。但有下列情形之一者，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十日內，以書面方式向本府申請依拆單內容辦理登記：

(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。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。



拾貳、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、蘆竹區公所及蘆竹地政事務所公告三十日，並通知受分配之土地所有權人。
- 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。



拾參、地籍測量、差額地價找補、土地登記

一、地籍測量

- 分配結果公告期滿後，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。

二、差額地價找補

- 地籍測量後面積如與分配結果清冊所載面積不符，且增減面積未達0.5平方公尺時，免依區段徵收後評定地價繳納或發給差額地價。但減少面積未達0.5平方公尺時，若土地所有權人請求發給，差額地價應予發給。
- 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。



拾參、地籍測量、差額地價找補、土地登記

三、土地登記

- 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。
- 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相關繼承文件後，向本府申請以繼承人名義辦理登記。



拾肆、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，如有遭人佔用或傾倒廢棄物等情形者，應由土地所有權人自行處理。



拾伍、範例說明

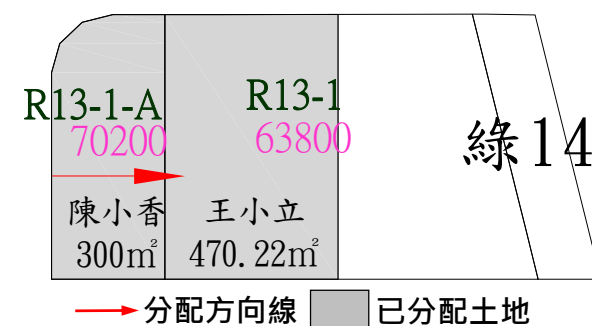


範例一【原土地所有權人可領回抵價地之面積計算】

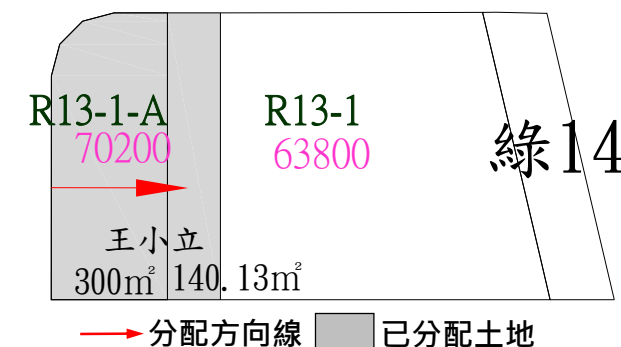
王小立所有之權利價值為30,000,000元，欲分配於R13-1街廓時，其配回面積為何？

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470.22m² (30,000,000÷63,800)。



情況2、街角地R13-1-A無人選配，則王小立應依分配方向選配土地，先分配於R13-1-A街廓300m²後需權利價值21,060,000元(70,200×300)，剩餘權利價值8,940,000元接續分配於R13-1街廓，可配回為140.13m²(8,940,000÷63,800)，故王小立分配面積共計440.13m²。





拾伍、範例說明



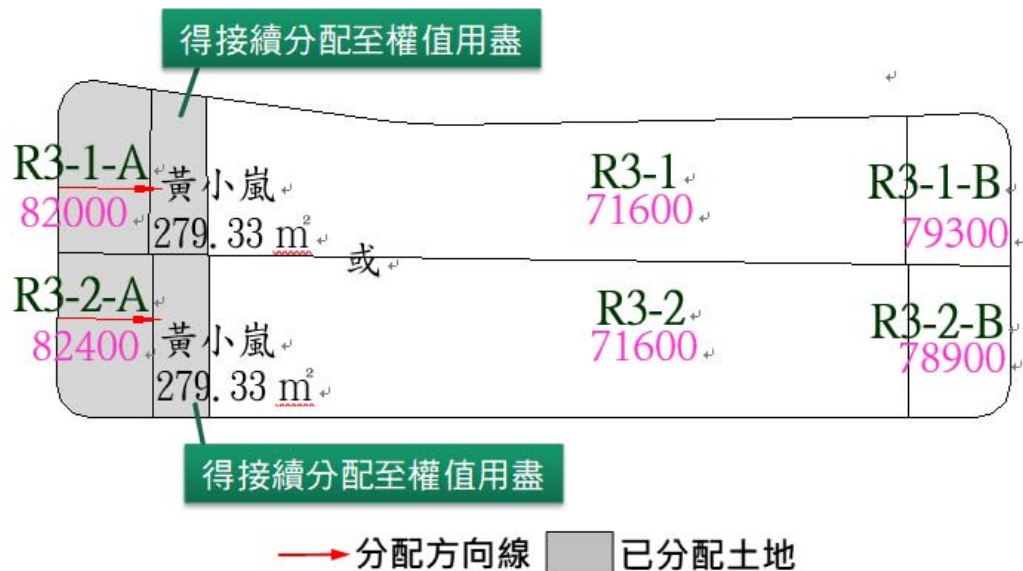
範例二【選配兩個以上街廓所需權利價值計算】

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

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：黃小嵐權利價值不足分配3個角地，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。





拾伍、範例說明

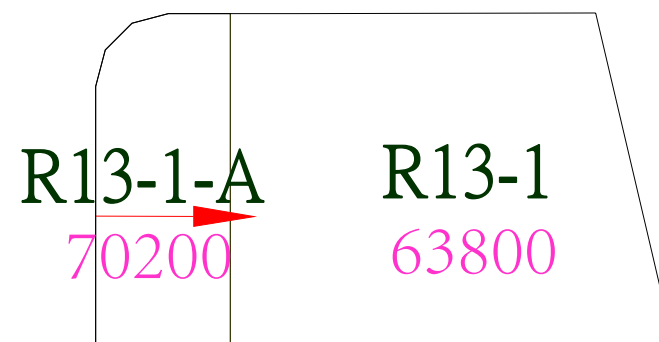


範例二【選配兩個以上街廓所需權利價值計算】

街廓編號	街廓評定單價(元/㎡)	第一宗或最後一宗分配土地面積(㎡)	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(㎡)	最小分配權利價值(元)
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

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。



→ 分配方向線 ■ 已分配土地



拾伍、範例說明

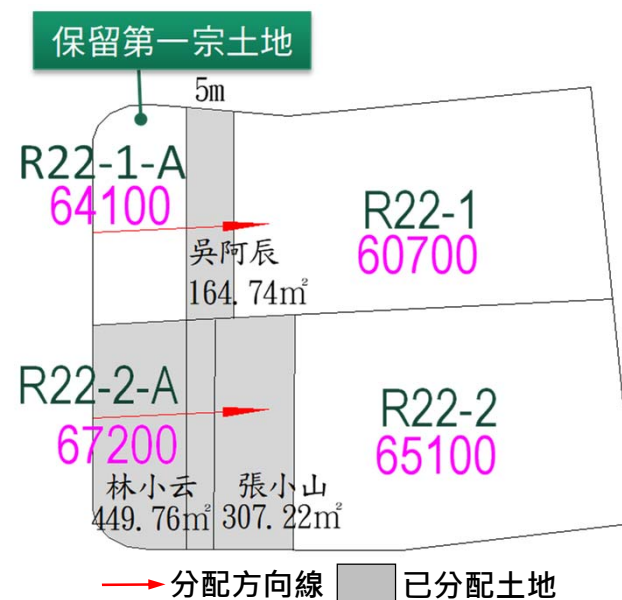


範例三【無符合條件土地可供分配時，配地順位得暫予保留】

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/m ²)	第一宗土地或最後一宗分配土地權利價值(元)	最小分配權利價值(元)	最小分配面寬(m)	最小分配面積(m ²)
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

1. 吳阿辰權利價值僅能選配R22-1街廓，但第一宗土地(R22-1-A)尚無人選配，故**保留吳阿辰之配地順位**。
2. 張小山欲分配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**。
3. 林小云選配R22-2-A及R22-2街廓，共計配回面積449.76平方公尺。
4. 此時順序1吳阿辰仍無土地可分配，**張小山**可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，本府則依要點規定保留R22-1街廓第一宗土地(R22-1-A)後，讓吳阿辰接續按分配方向辦理分配。





拾伍、範例說明



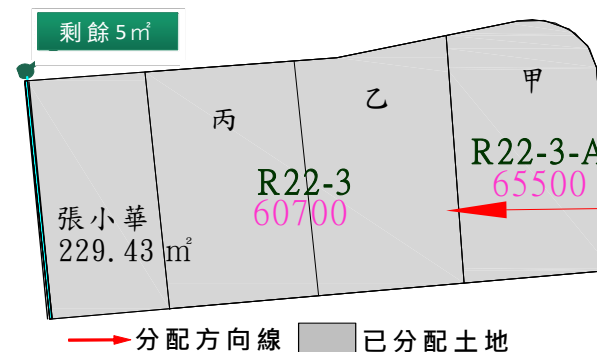
範例四【土地調整分配原則】

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？

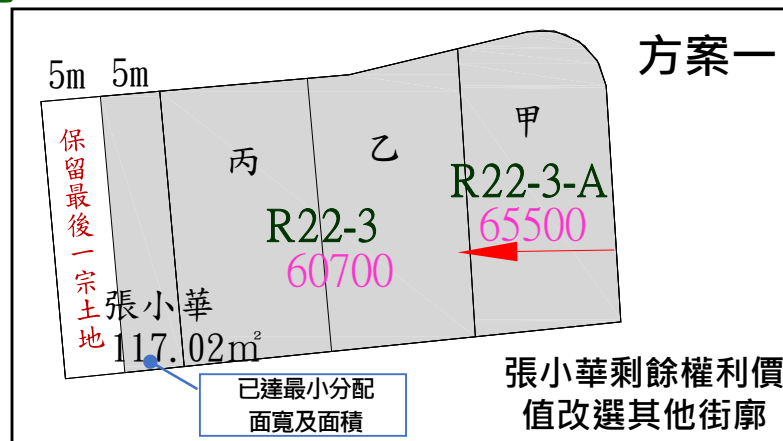
街廓編號	街廓評定單價(元/m ²)	第一宗或最後一宗分配土地面積(m ²)	第一宗或最後一宗分配土地權利價值(元)	最小分配面寬(m)	最小分配面積(m ²)	最小分配權利價值(元)
R22-3	60,700	117.40	7,126,180	5	115.82	7,030,274

情況1、同意調整分配

張小華於分配R22-3街廓，可配得土地面積229.43 m²，街廓剩餘面積5 m² (≤10 m²) 符合調整分配規定；張小華同意調整分配，應繳納差額地價303,500元。



情況2、不同意調整分配



方案一

方案二



全部權利價值改選至其他街廓

張小華剩餘權利價值改選其他街廓



拾伍、範例說明



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？

說明1：張大元等4人應於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**，向本府地政局區段徵收科提出合併分配申請。

附件七、自行合併分配抵價地申請書

收件日期		收件人	
------	--	-----	--

表列申請人 張大元 等 4 人，所有機場捷運 A10 站地區區段徵收開發案應領抵價地之權利價值申請合併分配抵價地，並公推 張大元 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 桃園市政府

申請日期：中華民國 107 年 6 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)		117,040,000		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)		電話	蓋章 (印鑑章)				
			通訊地址		(請填寫阿拉伯數字)							
	張大元	H11119999	桃園市桃園區縣府路 1 號		拾	億	仟	佰	拾	元	(0)	
			03-1012233				3	8	5	0	0	
	張小元	H12229999	桃園市桃園區縣府路 2 號		拾	億	仟	佰	拾	元	(0)	
			03-1012255				3	8	5	0	0	
	陳小峰	H13339999	桃園市桃園區縣府路 3 號		拾	億	仟	佰	拾	元	(0)	
			03-1012266				2	0	0	0	0	
	吳小明	H15559999	桃園市桃園區縣府路 4 號		拾	億	仟	佰	拾	元	(0)	
			03-1012277				2	0	0	4	0	

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。

(裝訂線)



拾伍、範例說明



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2：合併後權利價值為117,040,000元，於R7-1街廓得分配面積為1,520 m² (117,040,000÷77,000)，如下圖。如未申請拆單登記，將依其權利價值計算其持分面積。



→ 分配方向線 已分配土地

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		



拾伍、範例說明



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？

說明3：張大元等4人應於分配土地完竣之次日起10日內，填妥拆單登記申請書並繪製拆單登記位次略圖(如下圖)提出拆單登記申請。

附件十 拆單登記申請書

立同意書人 張大元 等 4 人於「機場捷運 A10 站地區區段徵收土地分配作業」所分配之下列土地，經全體合併戶（或全體繼承人）同意，茲依「機場捷運 A10 站地區區段徵收抵價地抽籤及配地作業要點」第 13 點規定，按所協議之拆單登記位次（如附位次圖略圖及全體合併戶（或全體繼承人）之印鑑證明書各乙份）登記為個別所有（或部分共有及部分個別所有），請予核准。

分配宗地摘要			拆單登記位次略圖 (請自行逐筆繪製並註明宗地編號)		
街廓編號： R7-1					
分配宗地編號	宗地面積 (m ²)	權利價值(元)			
1	500	38,500,000			
2	500	38,500,000			
3	520	40,040,000			
↕	↕	↕			
↕	↕	↕			



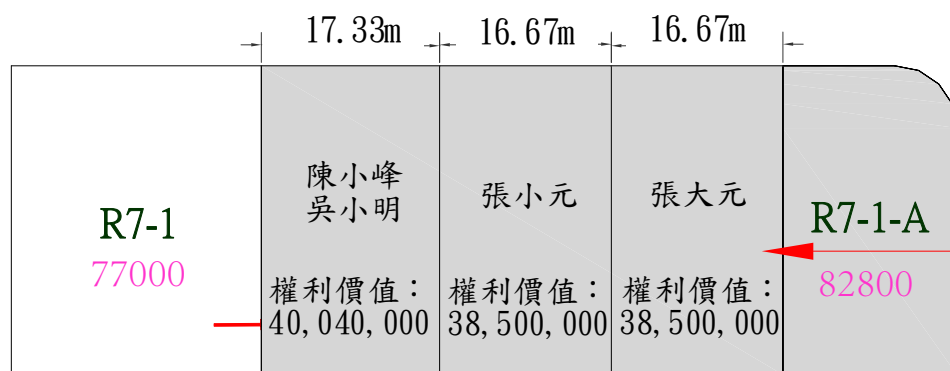
拾伍、範例說明



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？

說明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。



→ 分配方向線 已分配土地

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	

簡報結束

所有權人意見陳述及答覆

- ★如有問題請洽桃園市政府地政局區段徵收科
- 洽詢電話：03-3322101#6658
- 聯絡地址：桃園市桃園區縣府路1號5樓

