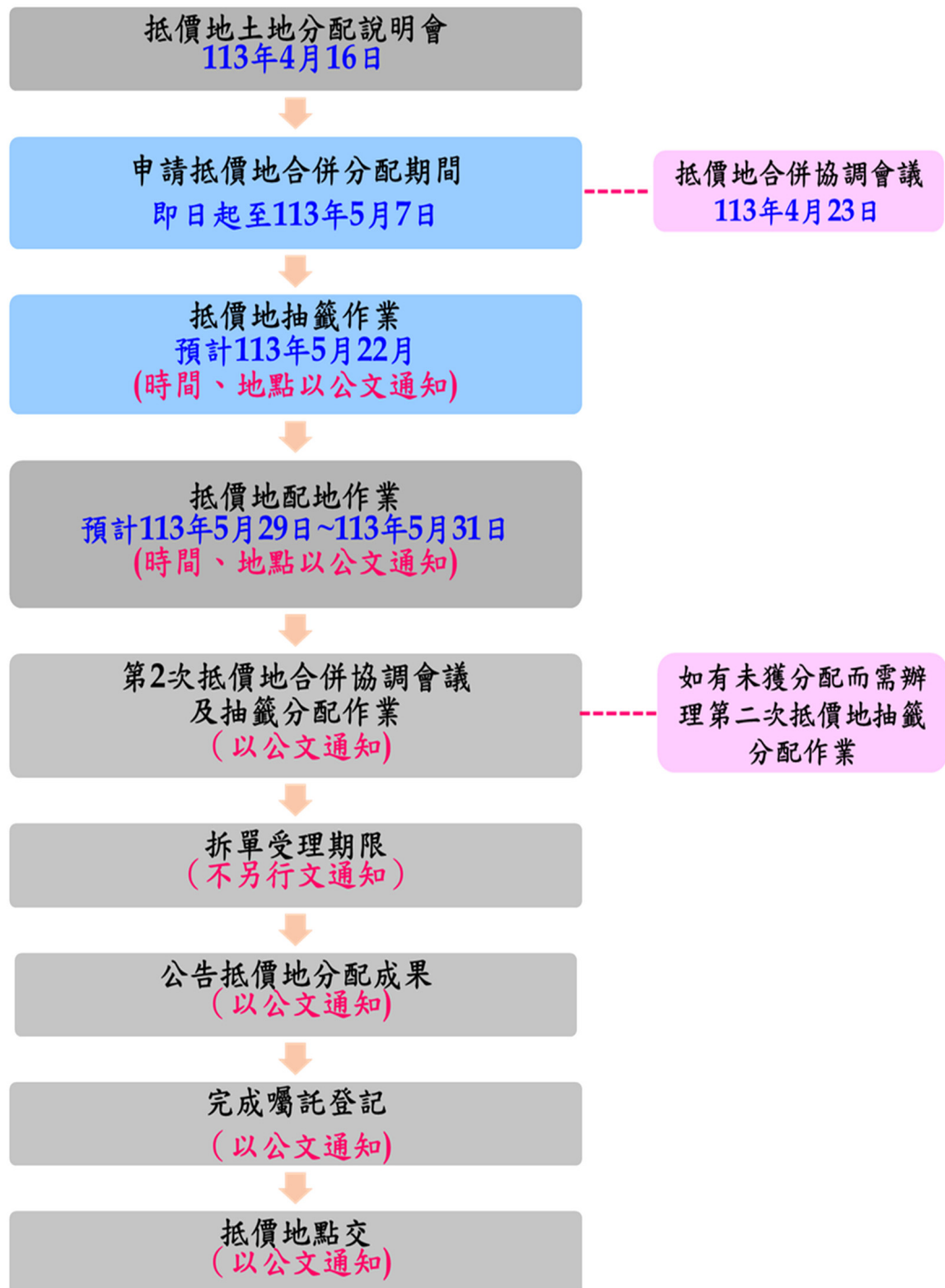


## 壹、辦理依據與流程

### 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 A21 站地區區段徵收開發案抵價地抽籤及配地作業要點」（以下稱本作業要點，如附件一），召開本說明會並辦理後續作業。

### 二、作業流程



## 貳、應領抵價地權利價值

### 一、計算公式

土地所有權人領回抵價地之權利價值，依土地徵收條例施行細則第 50 條規定計算，公式如下：

(一) 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

(二) 預計抵價地之總地價 (V) = (∑ 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 (Vi) = 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 = Vi ÷ 該領回土地之評定單位地價

二、個人應領抵價地之權利價值請參閱 [附件二、土地所有權人應領抵價地權利價值計算表](#) 第 11 欄之計算結果。

附件二、土地所有權人應領抵價地權利價值計算表 (範例)

1. 申領抵價地收件號	壠1000號
2. 原土地所有權人(或代表人)姓名	陳小文
3. 原土地所有權人(或代表人)身份證字號或統一編號	H123456789
4. 申請領回抵價地補償地價(元)	10,000,000
5. 預計抵價地面積(A)(m <sup>2</sup> )	160,067.90
6. 預計抵價地之總地價(V)(元)	18,506,604,598
7. 徵收土地補償總地價(元)	12,166,376,645
8. 領回抵價地之權利價值(Vi)(元)	15,211,270
9. 領回安置土地之權利價值(Y)(元)	--
10. 領回原位置保留之權利價值(Z)(元)	--
<b>11. 剩餘抵價地權利價值(元)(P)=(Vi-Y-Z)</b>	<b>15,211,270</b>
計算方式說明：(土地徵收條例施行細則第50條附件2) 1. 全區預計抵價地之面積 (A) = 全區之徵收土地總面積 × 抵價地比例 = 400,169.76 × 40% = 160,067.90 m <sup>2</sup> 2. 規劃供抵價地分配之總面積 = 220,090.80 m <sup>2</sup> 規劃供抵價地分配之總地價 = 25,446,285,053 元 3. 預計抵價地之總地價 (V) = (∑ 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) = 25,446,285,053 × (160,067.90 ÷ 220,090.80) = 18,506,604,598 4. 各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (Vi) = 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 = V × 該土地所有權人申請領回抵價地補償地價 ÷ 12,166,376,645 (元) 5. 各土地所有權人領回抵價地之面積 = P ÷ 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 6657、6658、5309	

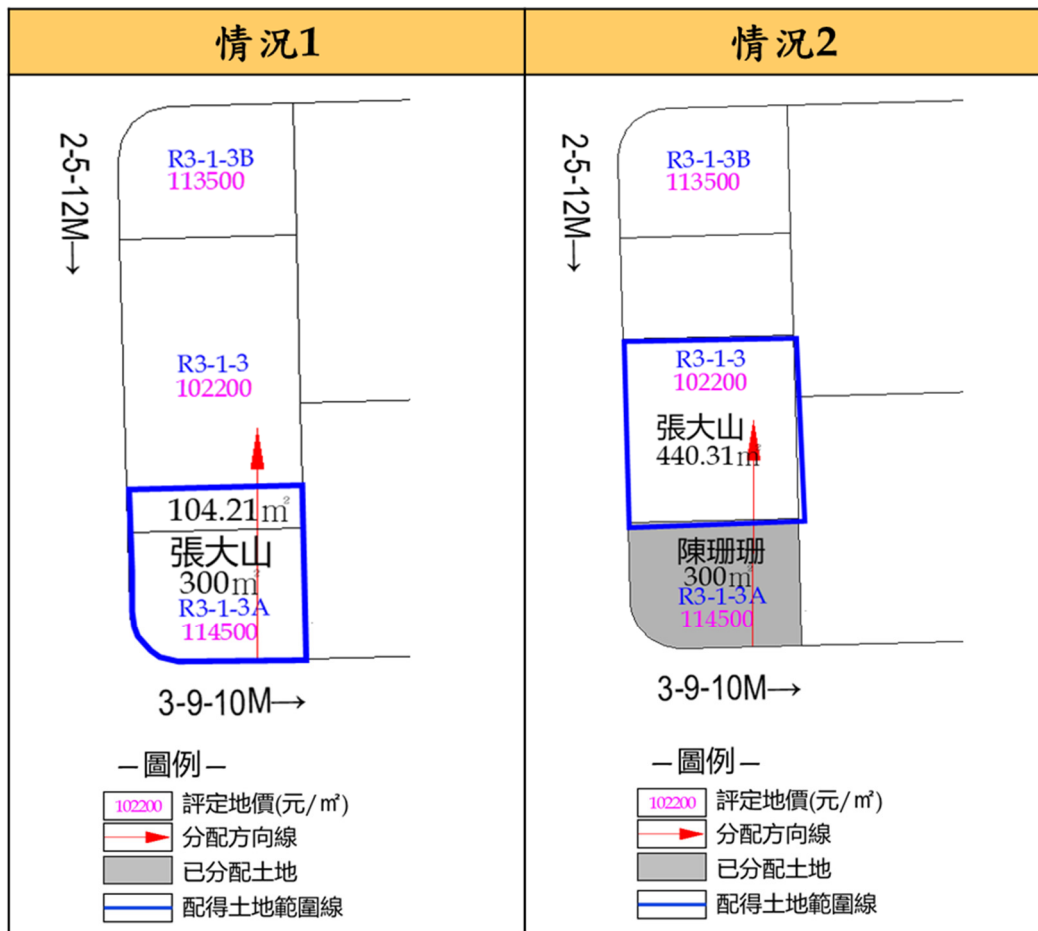
歸戶號：1500 申領抵價地收件順序：12

**【範例一】張大山權利價值 4,500 萬元，如欲選配 R3-1-3 街廓土地，配回面積為何？**

街廓編號	街廓面積 (m <sup>2</sup> )	評定地價 (元/m <sup>2</sup> )	第一宗土地		最後一宗土地		最小分配土地	
			面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)	面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)	面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)
R3-1-3A	300.00	114,500	300.00	34,350,000	--	--	300.00	34,350,000
R3-1-3	684.77	102,200	--	--	--	--	100.00	10,220,000
R3-1-3B	300.00	113,500	--	--	300.00	34,050,000	300.00	34,050,000

**情況 1、**如 R3-1-3A 街廓無人選配，張大山應依分配方向選配土地，配回 R3-1-3A 街廓 300 平方公尺後，剩餘權利價值為 10,650,000 元( = 45,000,000-34,350,000)，於 R3-1-3 街廓接續分配，配回面積為 104.21 平方公尺( =10,650,000÷102,200)，總計分配面積為 404.21 平方公尺。

**情況 2、**如 R3-1-3A 街廓已有分配戶陳珊珊選配，張大山應就分配方向線接續分配，不得跳配，分配面積為 440.31 平方公尺( =45,000,000÷102,200)。



## 參、分配街廓規劃情形

一、本案抵價地比例為徵收土地總面積百分之四十，並以規劃整理後之可建築土地分配之，除下述不開放選擇分配或已辦理分配之街廓外，其餘土地均開放供自行選配，其位置詳如[附件三、抵價地分配街廓位置圖](#)所示。

### （一）社會住宅用地

為配合本市社會住宅政策，已規劃 R2-11 街廓作為興建社會住宅之儲備用地。

### （二）經核准合法建物原位置保留土地

包括住宅區 R2-18-3、R2-18-4、R2-18-5A、R2-18-6、R3-11-3、R3-11-5 及加油站專用區 G1 等街廓。

### （三）已辦理分配之土地

包括住宅區 R2-6-3A、R2-6-3-1(1)、R1-1-5 (1)及宗教專用區 T1 街廓等安置街廓。

### （四）都市計畫變更調整尚未確定街廓

包括住宅區 R2-17 及 R3-12-1 等街廓。

## 二、最小分配土地面積及其權利價值

### （一）各街廓最小分配土地面積及所需權利價值

指本府依土地徵收條例施行細則第 54 條規定，考量開發目的、實際作業需要及都市計畫土地使用分區管制要點規定等因素後，依各分配街廓之條件差異分別訂定之最小分配土地面積，依其最小分配土地面積乘以其評定地價所得之價額為其所需權利價值。

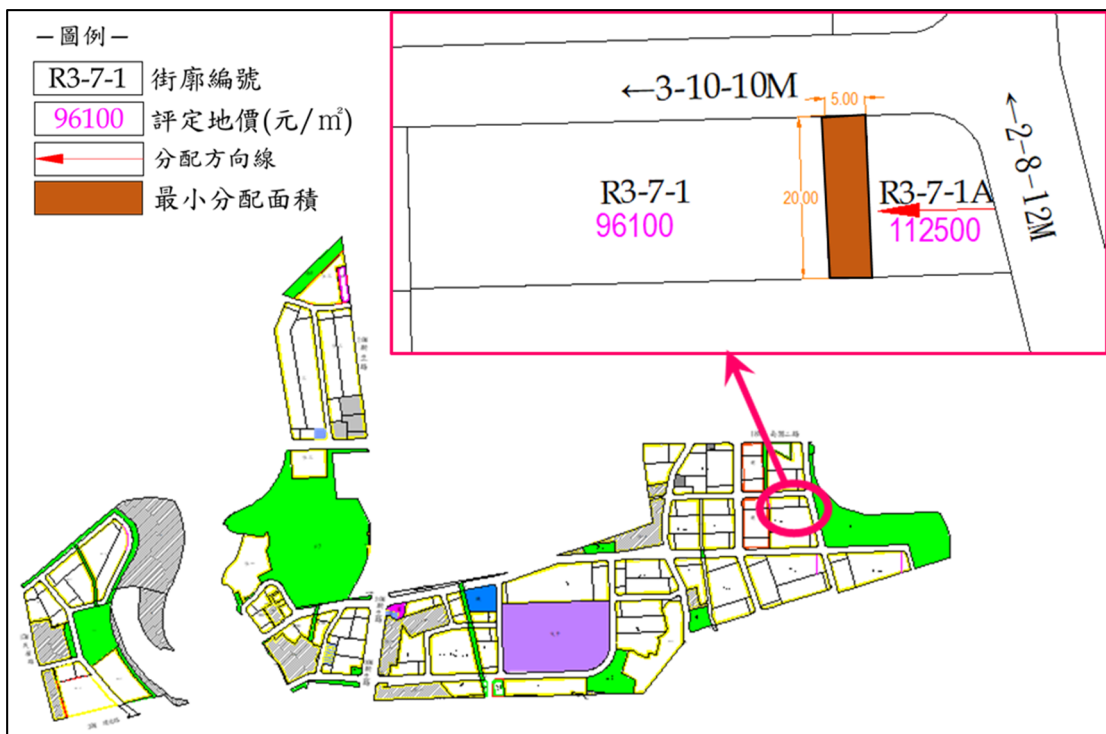
### （二）第一宗或最後一宗最小分配土地面積所需權利價值

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，參酌土地使用分區管制要點規定，於分配方向線起點或終點，另行劃設適當面寬、面積以利於使用。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土地面積乘以其評定地價所得之價額為其所需權利價值。

(三) 最小分配土地面積所需權利價值 (以下稱門檻價值)

指全區最小分配土地面積所需權利價值中數額最小者。個人之應領抵價地權利價值小於門檻價值者，應依土地徵收條例第 44 條規定申請合併。本案全區最小分配土地面積權利價值位於 R3-7-1，所需權利價值為 9,610,000 元。



(四) 各街廓最小分配土地面積及其所需權利價值，詳[附件四、抵價地分配街廓一覽表](#)。

三、土地使用分區管制相關規定

(一) 建蔽率及容積率

土地使用分區	建蔽率	容積率
第 2 種住宅區	50%	160%
第 3 種住宅區		180%
第 4 種住宅區		200%
商業區	80%	350%
加油站專用區	40%	120%

(二) 建築基地最小開發規定

土地使用分區/街廓編號			建築基地 最小開發規模
編號	變更中壢平鎮 主要計畫	變更高速公路中壢及 內壢交流道附近特定 區計畫	
1	街廓編號 C1-1、C1-2 之 建築基地	街廓編號 C1-1 之建 築基地	建築基地最小開發規模 應不得小於 1,000 平方 公尺且臨計畫道路之最 小面寬應不得小於 20 公尺。
2	街廓編號 R1-1、R2-1、 R2-2 及 R3-12 之建築基 地	街廓編號 R2-1、R2- 17、R2-18、R3-10~R3- 12 之建築基地	建築基地最小開發規模 應不得小於 500 平方公 尺且臨計畫道路之最 小面寬應不得小於 10 公 尺。
3	街廓編號 R1-2~R1-4、 R2-3~R2-5、R2-8~R2-16、 R3-1~R3-9 之建築基地	街廓編號 R1-2、R2-3、 R2-5~R2-7、R3-3、 R3-5 之建築基地	建築基地臨計畫道路之 最小面寬應不得小於 5 公尺。
4	街廓編號 R4-1、R4-2 及 R4-4~R4-7、R4-9~R4-12 之建築基地	街廓編號 R4-3、R4-8、 R4-9 之建築基地	得採個別開發或整體開 發，採整體開發者依都 市更新相關規定辦理。
5	除第 1 至 4 之規定外， 面臨兩條計畫道路以上 之轉角建築基地	除第 1 至 4 之規定外， 面臨兩條計畫道路以上 之轉角建築基地	建築基地最小開發規模 應不得小於 300 平方公 尺。
備註：原位置保留、安置街廓建築基地臨計畫道路之最小面寬不得小於 5 公尺			

(三) 退縮建築空間規定

- 1、臨接計畫道路未達 15 公尺者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築，臨接計畫道路 15 公尺以上者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。
- 2、除宗教專用區外，臨接公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地者，應自建築基地與前述公共設施用地臨接處至少退縮 5 公尺建築。

- 3、臨接宗教專用區者，應自建築基地與宗教專用區臨接處至少退縮 5 公尺建築。
  - 4、商業區應自周界至少退縮 4 公尺建築。
  - 5、加油站專用區應自住宅區境界線至少退縮 3 公尺建築，並設置隔離綠帶。
  - 6、學校用地（文中）及機關用地應自周界至少退縮 5 公尺建築。
  - 7、上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。
  - 8、基地情形特殊經提都市設計審查同意者，從其規定。
- （四）其他土地使用管制內容如 [附件五、土地使用分區管制要點（節錄）](#)。
- （五）本計畫區指定留設之公共開放空間系統包含下列，其位置及規範應按 [附件六、都市設計準則](#) 之附圖 1 辦理。
- 1、帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。
  - 2、廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。訂定路寬 15 公尺以上道路轉角街廓規範留設最小 100 平方公尺街角廣場，路寬 10 公尺以上道路轉角街廓規範留設最小 50 平方公尺街角廣場，該街角廣場留設長寬比至少 3：2。

## 肆、申請合併分配

### 一、申請合併對象

- (一) 第一次分配土地時，土地所有權人應領抵價地之權利價值未達門檻價值 9,610,000 元者，應於本府規定期限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。
- (二) 原土地所有權人之權利價值已達當次分配之門檻價值者，仍得就其權利價值之部分或全部，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。
- (三) 為提高分配土地之機會，建議土地所有權人合併權利價值至 20,000,000 元，可以有較多分配街廓之選擇。

### 二、申請合併時間

#### (一) 自行洽商其他土地所有權人申請合併

應推派一人為代表後，於即日起至 113 年 5 月 7 日前，備妥附件七、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提出申請合併分配，逾期不予受理。

#### (二) 本府協調合併

申請協調合併時，土地所有權人應備妥附件八、申請協調合併分配申請書及身分證明文件，於113 年 4 月 23 日前，親自或以掛號郵寄方式向本府提出申請。本案合併協調會議於113 年 4 月 23 日召開，請欲申請協調合併之土地所有權人屆期自行前往，本府不另行文通知。

### 三、其他注意事項

- (一) 土地所有權人未於規定期間內提出申請、未依指定日期到場參加協調合併、經協調後未能達成合併協議或申請文件不齊全且未於本府規定期間補正者，於規定期間屆滿之日起 30 日內，由本府依土地徵收條例第 44 條第 2 項規定，按原徵收補償地價發給現金補償。

- (二) 合併分配後，除符合拆單登記申請規定外，應按個人權利價值占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、原土地所有權人死亡，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（加蓋各繼承人印鑑章）。
  - (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推派其中一人為代表者，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，其順序籤及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，本府將繼承人姓名、住址、原受領補償金額及案號等資料，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，原土地所有權人應攜帶身分證明文件及私章親自參加抽籤及配地(法人則由其代表人備妥法人登記證及代表人資格證明文件)。因故無法親自參加時，可委託代理人代為辦理，代理人應攜帶身分證明文件、私章、附件九、委託書 (加蓋原土地所有權人印鑑章) 與委託人身分證明文件影本及印鑑證明，以供查對。
- 二、合併分配者，應由全體土地所有權人共同推舉一人為代表人，並由代表人攜帶身分證明文件及私章親自參加抽籤及分配土地。因故無法親自參加時，可委託代理人到場代為辦理，代理人應攜帶身分證明文件、私章、附件九、委託書 (加蓋代表人印鑑章)、代表人身分證明文件影本、印鑑證明及合併分配核准公文，以供查對。全體申請人對代表人或代理人選定及其所選配之土地絕無異議，日後如有任何糾紛，由全體申請人自行負責。

項目	單獨分配	合併分配 (推派代表一人)
應備文件	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ <u>本人親自出席</u>：</li> <li>1、身分證明文件正本。</li> <li>2、私章。</li> <li>☞ <u>委託他人代理</u>：</li> <li>1、代理人身分證明文件正本。</li> <li>2、私章。</li> <li>3、委託書 (加蓋原土地所有權人印鑑章)。</li> <li>4、委託人身分證明文件影本及印鑑證明。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ <u>代表人親自出席</u>：</li> <li>1、身分證明文件正本。</li> <li>2、私章。</li> <li>☞ <u>委託他人代理</u>：</li> <li>1、代理人身分證明文件正本。</li> <li>2、私章。</li> <li>3、委託書 (加蓋代表人印鑑章)。</li> <li>4、代表人身分證明文件影本及印鑑證明。</li> <li>5、合併分配核准公文。</li> </ul>

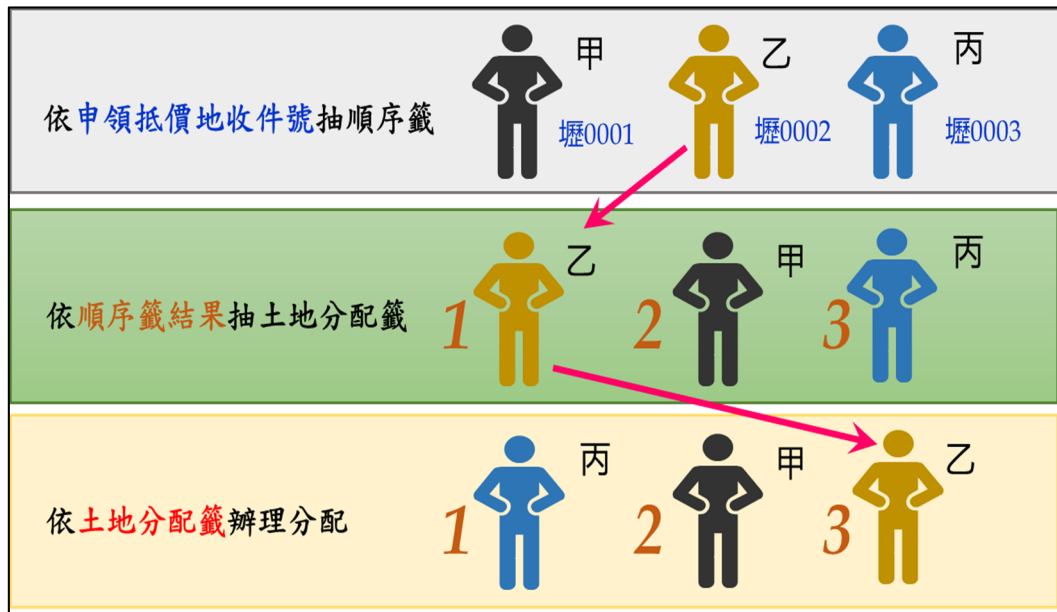
## 柒、抽籤方法及程序

- 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時間及地點辦理抽籤。
- 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布之。

### 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：依順序籤之順序抽出土地分配籤，確定分配抵價地之順序。

#### 【抽籤作業順序圖解】

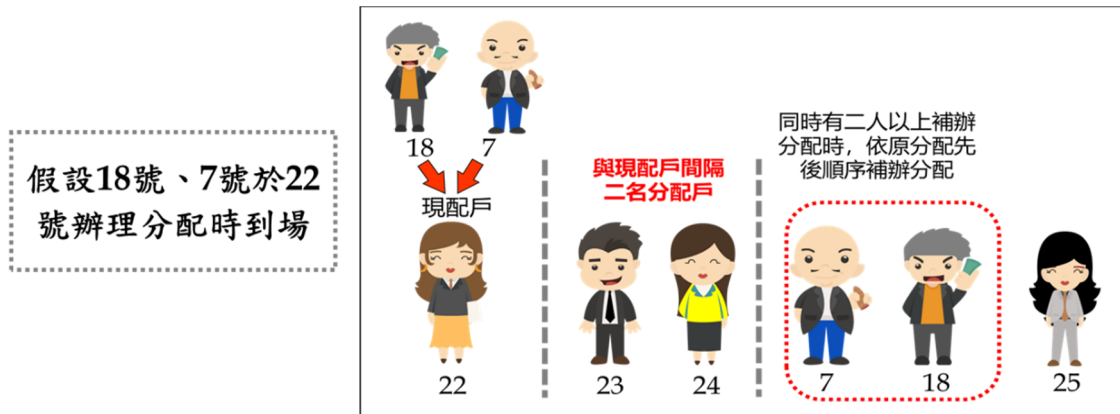


- 四、經唱名三次未表明在場者，視為未到場，其順序籤或土地分配籤，由監籤人員之一代為公開抽出。

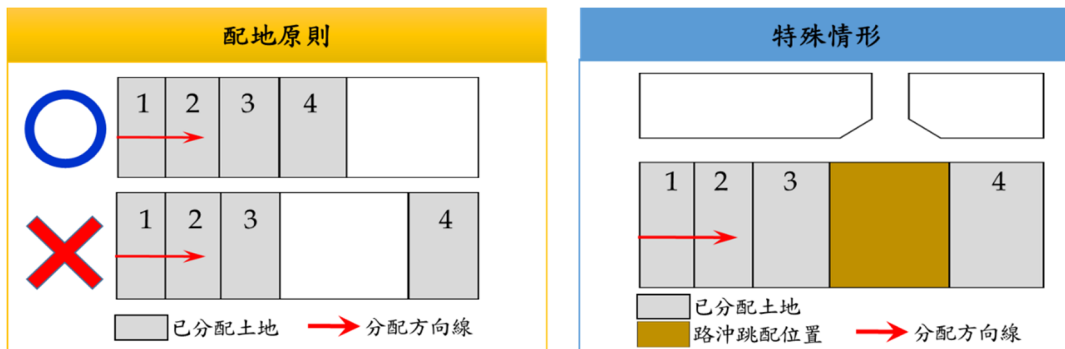
### 捌、土地分配方法與原則

- 一、本府視作業需要區分梯次辦理，以書面方式通知各分配戶依指定時間及地點，並依本說明書第陸項規定攜帶應備文件到場，依土地分配籤序選擇分配土地。
- 二、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。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。

【配地作業順序圖解】



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。但遇路沖，得經本府預為保留適當面積後，接續辦理分配；分配完成後不得放棄該分配成果。



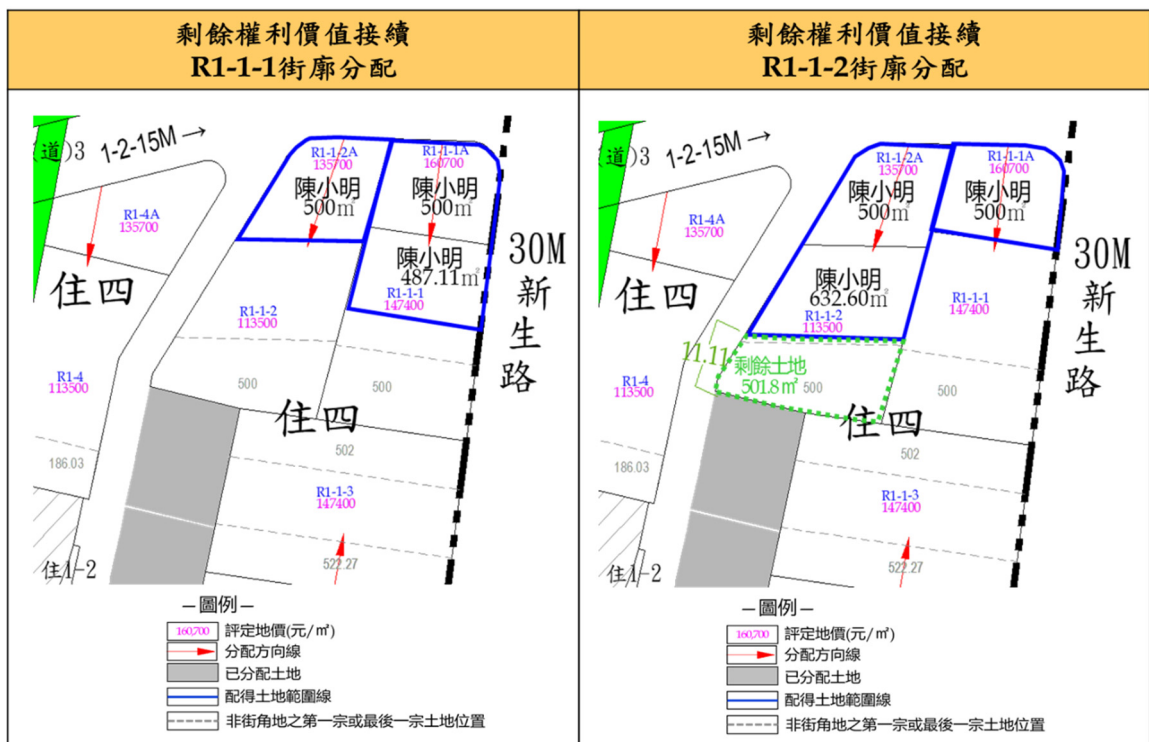
四、分配戶得將其權利價值選擇 2 個以上之分配街廓辦理分配。但其分配之權利價值均不得小於各該街廓之最小分配土地面積所需權利價值，且經分配後該街廓剩餘未受分配之土地面積，應能符合最小分配土地面積標準。

【範例二】陳小明權利價值 220,000,000 元，得否同時選配於 R1-1-1A、R1-1-2A 及 R1-4A 三個街角地。

街廓編號	街廓面積 (m <sup>2</sup> )	評定地價 (元/m <sup>2</sup> )	第一宗土地		最後一宗土地		最小分配土地	
			面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)	面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)	面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)
R1-1-1A	500.00	160,700	500.00	80,350,000	--	--	500.00	80,350,000
R1-1-1	1,219.40	147,400	--	--	500.00	73,700,000	500.00	73,700,000
R1-1-2A	500.00	135,700	500.00	67,850,000	--	--	500.00	67,850,000
R1-1-2	1,134.40	113,500	--	--	500.00	56,750,000	500.00	56,750,000
R1-1-3	1,739.83	147,400	522.27	76,982,598	502.01	73,996,274	502.01	73,996,274
R1-4A	572.82	135,700	572.82	77,731,674	--	--	572.82	77,731,674
R1-4	1,040.12	113,500	--	--	186.03	21,114,405	101.38	11,506,630

【說明】陳小明欲選配 R1-1-1A、R1-1-2A 及 R1-4A 三個街角地，共需權利價值 225,931,674 元，惟其權利價值 220,000,000 元尚不足分配，故應放棄其中一個街角地，改選至其他街廓分配。

情況 1、若陳小明選配 R1-1-1A、R1-1-2A 街廓，剩餘權利價值 71,800,000 元（=220,000,000-80,350,000-67,850,000），得接續分配於 R1-1-1 或 R1-1-2 街廓至權利價值分配完畢，惟其分配後土地面積應符合最小分配土地面積，分配後剩餘土地面積應符合最後一宗土地分配面積之規定。



情況 2、倘陳小明不於 R1-1-1 或 R1-1-2 街廓接續分配至權利價值分配完畢，欲改 R1-1-3 街廓分配，因其剩餘權利價值 71,800,000 元未達該街廓第一宗土地權利價值 76,982,598 元，故不得分配該街廓，應選其他街廓辦理分配。

五、配地時，依分配戶之權利價值，有條件符合之街廓可供選配者，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，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。

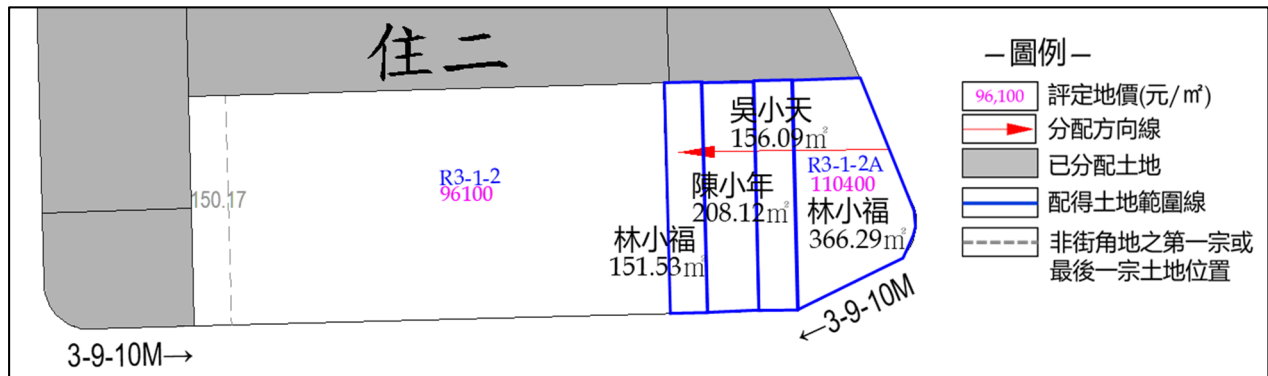
**【範例三】** 假設當梯次範圍內其他土地已分配完畢，僅有 R3-1-2 街廓可供選配，土地分配籤順序 1~3 號分別為吳小天（權利價值 15,000,000 元）、陳小年（權利價值 20,000,000 元）及林小福（權利價值 55,000,000 元）應如何分配？

土地分配籤	權利價值 (萬元)
【1】吳小天	15,000,000
【2】陳小年	20,000,000
【3】林小福	55,000,000

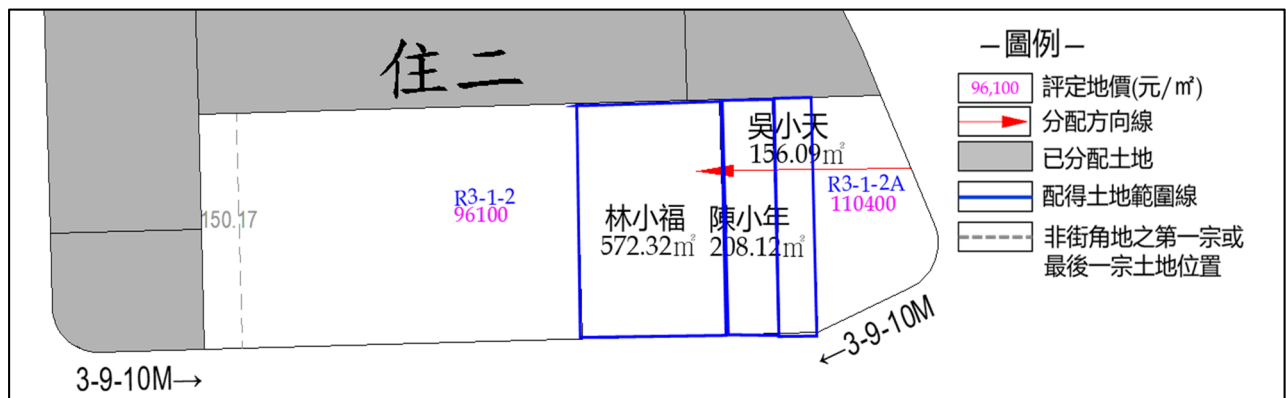
街廓編號	街廓面積 (m <sup>2</sup> )	評定地價 (元/m <sup>2</sup> )	第一宗土地		最後一宗土地		最小分配土地	
			面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)	面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)	面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)
R3-1-2A	366.29	110,400	366.29	40,438,416	--	--	366.29	40,438,416
R3-1-2	2,434.79	96,100	--	--	150.17	14,431,337	150.17	14,431,337

**【說明】**

- 1、第 1 順位吳小天權利價值 15,000,000 元，因權利價值不足分配第 1 宗土地 R3-1-2A 街廓，但足夠選配於 R3-1-2 街廓，依規定可保留第 1 宗土地 (R3-1-2A 街廓) 後，依分配方向辦理分配，配回土地面積為 156.09 平方公尺 (=15,000,000÷96,100)。
- 2、第 2 順位陳小年權利價值為 20,000,000 元，亦不足配回第 1 宗土地 (R3-1-2A 街廓)，故應依分配方向分配於 R3-1-2 街廓 (接續吳小天辦理分配)，配回土地面積 208.12 平方公尺 (=20,000,000÷96,100)。
- 3、第 3 順位林小福權利價值 55,000,000 元：
  - (1)第 1 宗土地 (R3-1-2A 街廓) 於前順位保留後尚未分配，如欲選配 R3-1-2A 街廓，所需權利價值為 40,438,416 元，配回面積為 366.29 平方公尺，此時尚有剩餘權利價值 14,561,584 元 (=55,000,000-40,438,416)；另因配地順序 1 號吳小天及配地順序 2 號陳小年已分配於 R3-1-2 街廓，故分配順序 3 號之林小福應依分配方向接續已分配土地辦理分配，配回面積為 151.53 平方公尺 (=14,561,584÷96,100)。



(2)林小福亦得選擇將權利價值全數分配於 R3-1-2 街廓，此時配回土地面積為 572.32 平方公尺（ $=55,000,000 \div 96,100$ ）。



七、分配戶選擇分配土地，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，依本說明書第肆項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 2 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。

十三、分配戶就剩餘之權利價值選擇於各分配街廓之最後一宗土地辦理分配時，調整分配原則如下：

(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。

(二) 前款剩餘面積為 10 平方公尺以下，惟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：

1、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土地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。

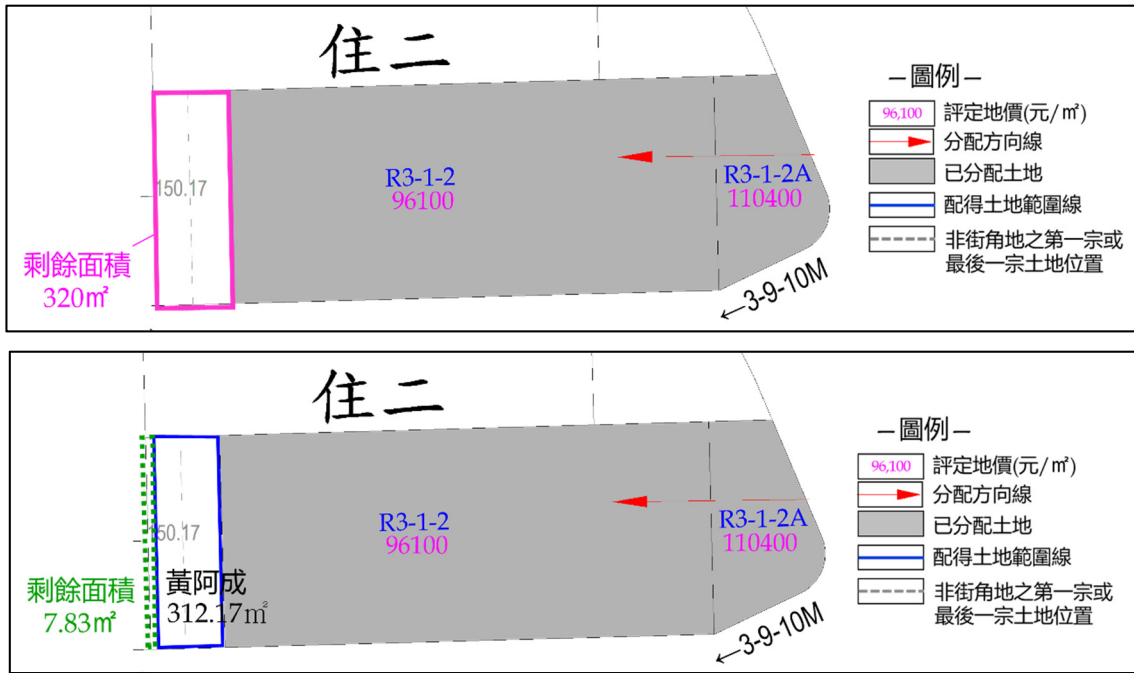
2、就剩餘面積已達最小分配土地面積標準予以分配後，剩餘之權利價值已無其他條件符合之街廓可供選配時，該剩餘權利價值逕行保留，依規定參與下一次抽籤及配地作業或由本府改算回原徵收補償地價發給現金補償。

3、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土地面積標準時，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及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。

4、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。

**【範例四】**黃阿成權利價值 30,000,000 元，如欲選配 R3-1-2 街廓之剩餘未受分配之土地（面積為 320 平方公尺），可配回 312.17 平方公尺（ $=30,000,000 \div 96,100$ ），街廓剩餘面積為 7.83 平方公尺（ $=320-312.17$ ），黃阿成得否分配於該街廓？

街廓編號	街廓面積 (m <sup>2</sup> )	評定地價 (元/m <sup>2</sup> )	第一宗土地		最後一宗土地		最小分配土地	
			面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)	面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)	面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)
R3-1-2	2,434.79	96,100	--	--	150.17	14,431,337	150.17	14,431,337

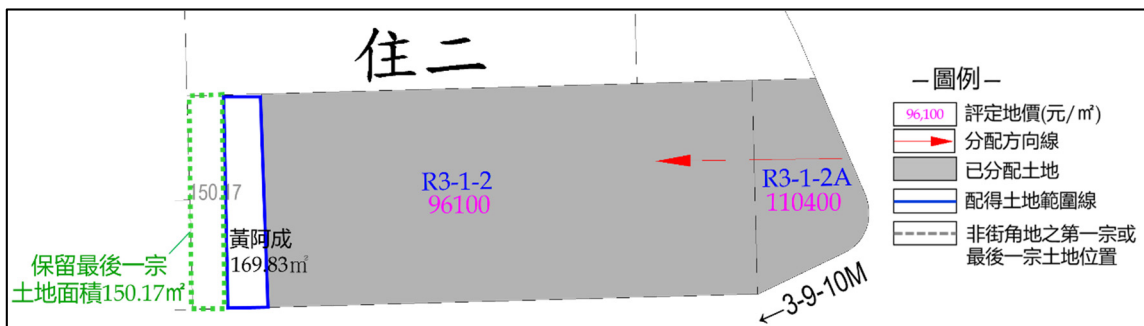


### 情況 1、黃阿成同意增配並繳納差額地價

因最後一宗土地剩餘 7.83 平方公尺(小於 10 平方公尺)，得辦理增配，黃阿成共配得 320 平方公尺(=312.17+7.83)，所需權利價值為 30,752,000 元，依規定應繳納差額地價 752,000 元(=30,752,000-30,000,000)。

### 情況 2、黃阿成不同意增配

(1) 經本府保留最後一宗土地後(150.17 平方公尺)，黃阿成分配面積 169.83 平方公尺(=320-150.17)，所需權利價值為 16,320,663 元(=169.83×96,100)，經分配後剩餘權利價值 13,679,337 元(=30,000,000-16,320,663)，應至其他街廓辦理分配。



(2) 或全部權利價值 30,000,000 元至其他街廓辦理分配。

十四、辦竣第一次土地分配後，如有分配戶尚未獲分配土地或尚有剩餘權利價值未改算回原徵收補償地價發給現金補償者，由本府擇期再就剩餘未受分配土地，比照前開相關程序與方法辦理抽籤及配地作業。

## 玖、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，於當次土地分配完竣之次日起 10 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之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土地面積所需權利價值。
- 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土地面積所需權利價值。

**【範例五】**張小青、張美美權利價值各 10,000,000 元，林大福權利價值 20,000,000 元及林大吉權利價值 25,000,000 元，該 4 人希望一起分配於 R3-1-2 街廓，又希望將來土地能夠單獨所有，應如何辦理？

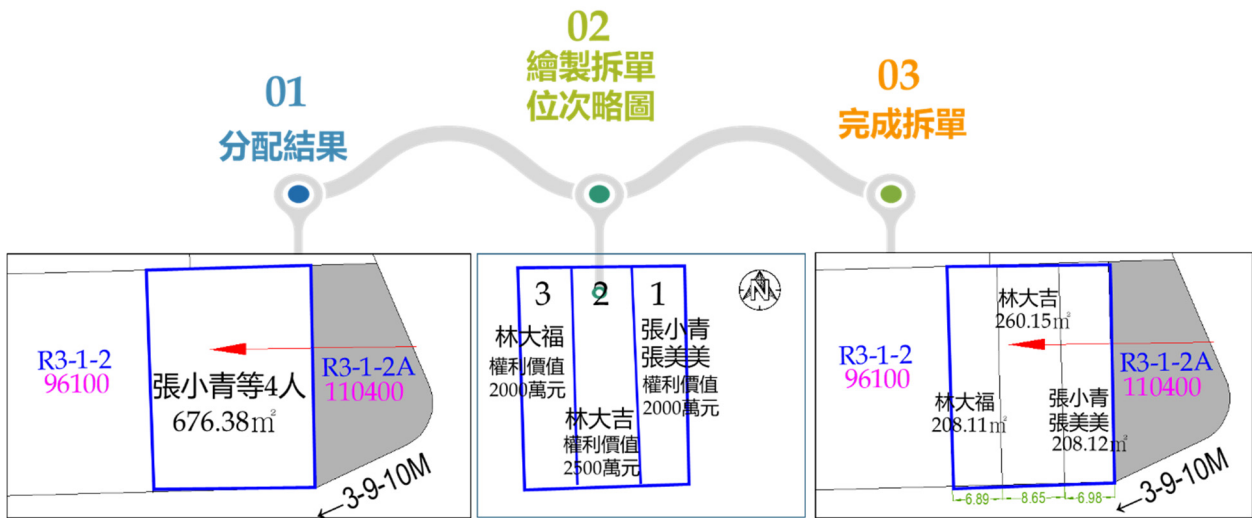
街廓編號	街廓面積 (m <sup>2</sup> )	評定地價 (元/m <sup>2</sup> )	第一宗土地		最後一宗土地		最小分配土地	
			面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)	面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)	面積 (m <sup>2</sup> )	權利價值 (元)
R3-1-2	2,434.79	96,100	--	--	150.17	14,431,337	150.17	14,431,337

### 【說明】

- 1、張小青、張美美、林大福及林大吉等 4 人應於申請合併分配期間即日起至 113 年 5 月 7 日備妥附件七、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（桃園市桃園區縣府路 1 號 5 樓）提出申請合併分配。
- 2、合併後權利價值 65,000,000 元，於 R3-1-2 街廓辦理分配後，配得面積 676.38 平方公尺（=65,000,000÷96,100）。
- 3、張小青等 4 人於土地分配完畢後，即可提出拆單申請（申請截止日為當次土地分配完竣次日起 10 日內，本府不另行通知），

備妥附件十、拆單登記申請書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、林大福及林大吉於分割後已達該街廓之最小分配土地面積所需權利價值，故得辦理拆單登記為單獨所有；惟張小青、張美美等2人未達該街廓最小分配土地面積，故其土地仍維持共有狀態。



## 拾、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、本市中壢區公所及本市中壢地政事務所公告 30 日，並通知受分配戶。
- 二、受分配戶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。

## 拾壹、地籍測量、差額地價找補及土地登記

- 一、本府於分配結果公告期滿後，應依分配結果清冊及分配結果圖於實地埋設界標，供本市中壢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，尚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 2 目之增減面積未達 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) 應繳納之差額地價，經本府通知限期繳納屆期仍未繳納者，本府應就超過應領面積換算其應有部分，囑託本市中壢地政事務所於土地登記簿加註「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，並移送法務部行政執行署強制執行。
- 三、辦竣地籍測量後，由本府將分配結果清冊及分配結果圖等資料送交本市中壢地政事務所，囑託辦理所有權登記，並將原地籍資料各部別截止記載。
- 四、分配戶分配街廓第一宗土地及其接續分配土地，以編配單一地號為原則。
- 五、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或典權之他項權利人，並請受分配戶及他項權利人於規定期間內，將重新設定之抵押權或典權之權利範圍、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，併同辦理抵押權或典權設定登記；受分配戶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。

- 六、本府於囑託辦理土地所有權登記前，如原土地所有權人死亡，其繼承人得依本說明書第五項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。
- 七、土地登記完竣後，由本市中壢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。
- 八、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。