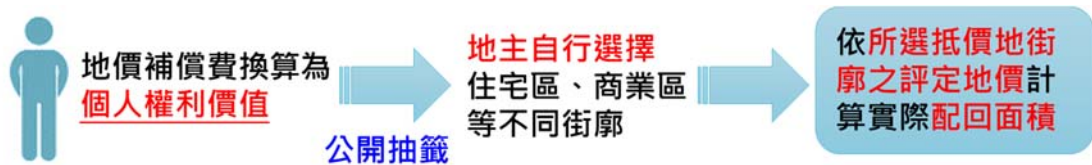


抵價地面積計算、分配方法及價格等參考資訊

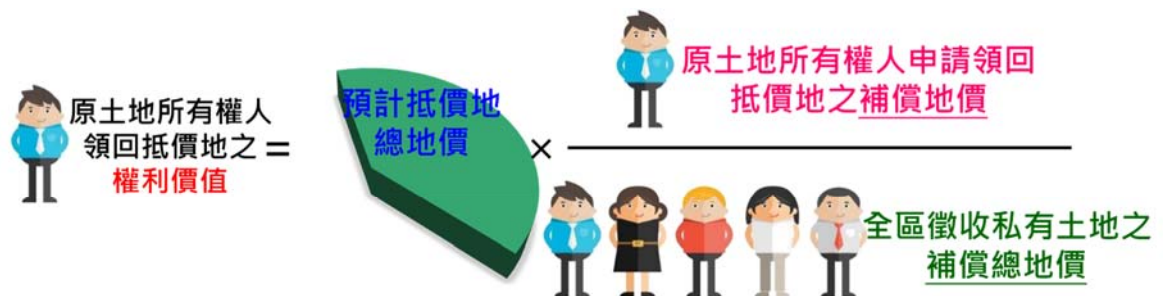
一、抵價地比例及個人領回抵價地面積計算

(一) 本市烏日新竹地區區段徵收案抵價地比例

- **抵價地比例**業經 **103 年 7 月 18 日臺中市區段徵收委員會第 1 次會議決議**訂定為 **50%**。
- 惟實際可領回之抵價地面積仍受**個人權利價值**及選配**抵價地地價高低**決定配回面積。



(二) 權利價值計算公式【土地徵收條例施行細則第 50 條】



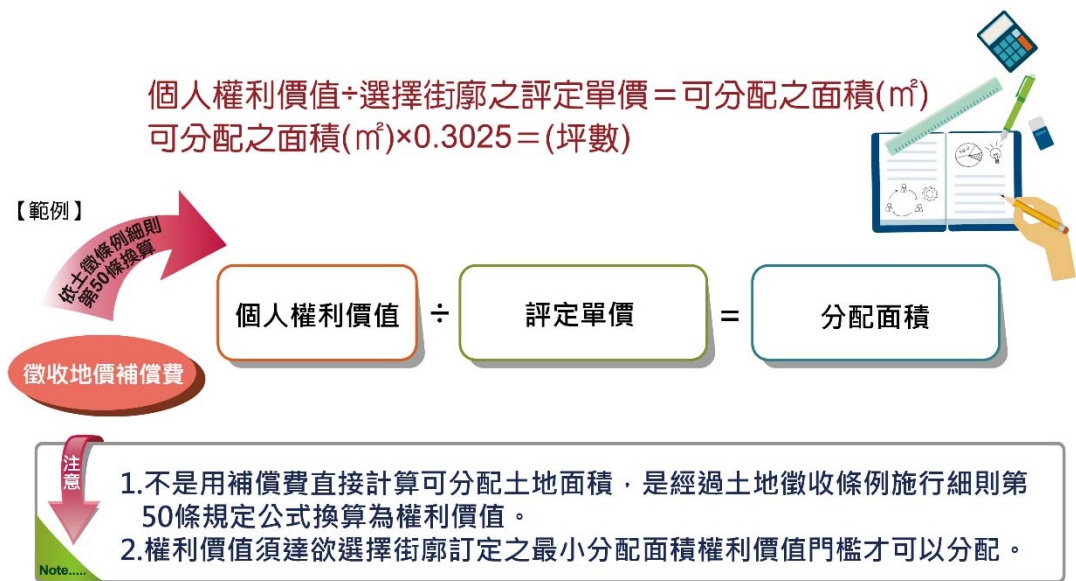
(三) 權利價值計算方式範例

範例說明 (土地所有權人如何計算自己的**權利價值**)

- 假設評定之抵價地總地價為 **1,800,000,000**元
- 假設範圍內私有土地區段徵收補償地價總額為**1,500,000,000**元
- 陳○○申請領回抵價地之補償地價為**8,500,000**元
- 依上述計算公式，陳○○應領抵價地之權利價值為：

$$1,800,000,000 \times \frac{8,500,000}{1,500,000,000} = 10,200,000 \text{元}$$

(四) 個人領回抵價地面積之計算方式



二、市價評定標準

- (一) 本案土地徵收之補償市價業經本市地價及標準地價評議委員會 107 年第 4 次會議評議通過，平均市價約為 24,338 元/m²。
- (二) 前開徵收補償市價之估價基準日為 106 年 9 月 1 日，估價結果供 107 年上半年公告區段徵收時使用。為供 107 年下半年辦理公告區段徵收作業需要，依據本市地價及標準地價評議委員會 107 年第 9 次會議決議通過之市價變動幅度進行調整，烏日區市價變動幅度為 100.55%，經變動幅度調整後之平均市價約為 24,472 元/m²。

三、預估開發總費用：約新臺幣 101 億 3,148 萬元

四、預估未來開發完成之平均土地價格(土地價格受房地產景氣影響，應以將來實際情形為準)

- (一) 預估住宅區之平均土地價格為 5.75 萬元/m²
- (二) 預估商業區之平均土地價格為 10.35 萬元/m²