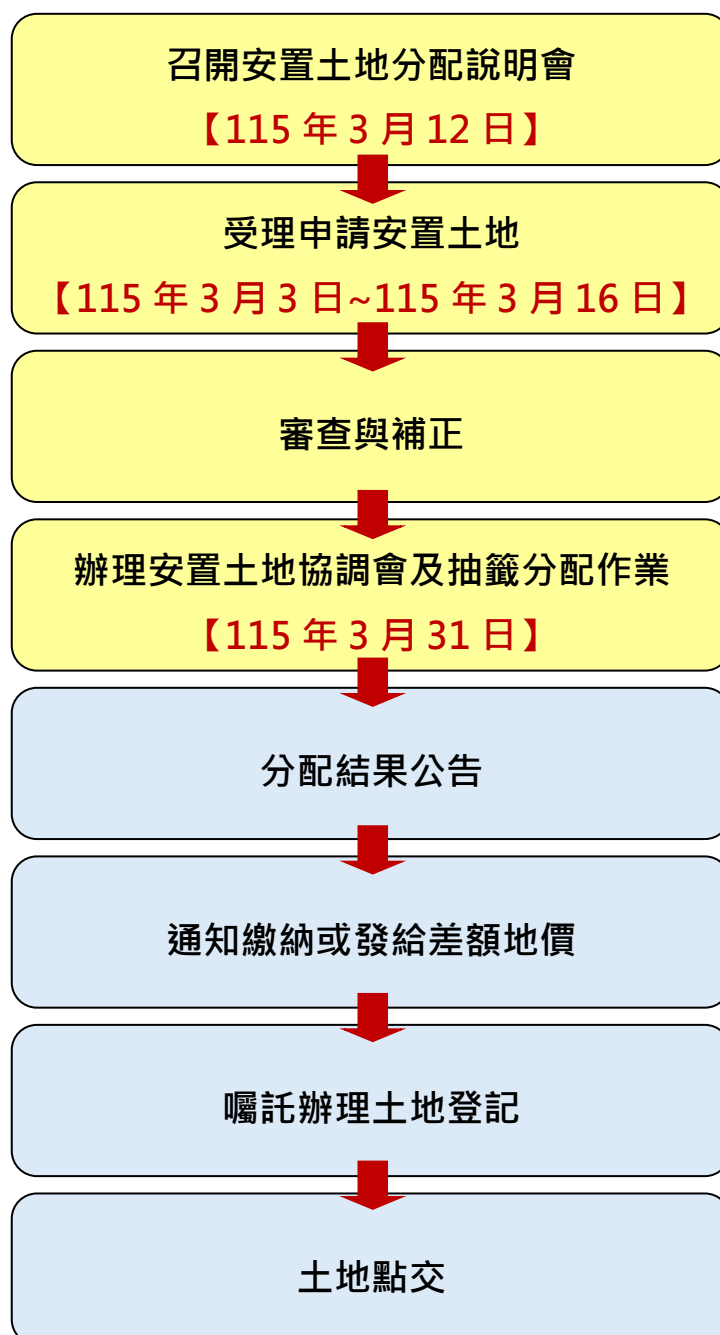


雲林縣斗六市人文公園區段徵收安置土地抽籤及配地作業 會議說明資料

壹、辦理依據與作業流程

雲林縣政府（以下簡稱本府）為保障區段徵收範圍內被拆遷之建築改良物(以下簡稱建物)所有權人權益,紓解因區段徵收造成之居住衝擊,爰訂定「雲林縣斗六市人文公園區段徵收安置土地抽籤及配地作業要點」(詳如[附件 2](#))，召開本說明會並辦理後續作業。

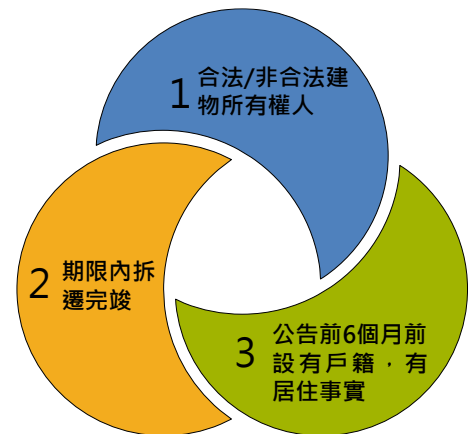


貳、安置對象與資格

一、本案範圍內因區段徵收或同意協議價購致須全部拆遷之建物所有權人，符合下列條件之一，並配合本府規定期限拆遷完竣者，為安置對象：

(一) 本案範圍內須拆遷之合法建物所有權人或其配偶、直系血親、旁系血親二親等，於區段徵收公告六個月前，已於該合法建物設有戶籍，且至區段徵收公告日仍設籍於該處並有居住事實者。

(二) 本案範圍內須拆遷而無法提出合法證明文件之建物所有權人或其配偶、直系血親、旁系血親二親等，於區段徵收公告六個月前設有戶籍，且至區段徵收公告日仍設籍於該處並有居住事實者。



二、除前款外，宗教專用區或基於實際需要應予特別安置者，在不影響財務計畫及抵價地分配原則下，由本府核定後辦理。

符合前項規定，經本府准予領回安置土地者，始得列為本案安置戶。

參、安置方式、街廓選定、單元規劃原則及其所需權利價值

一、安置方式：

1. 由本府選定安置街廓，供安置戶自行興建使用。
2. 每一建物，以申請安置一個建築單元（以下簡稱安置單元）為限。

二、安置街廓選定(詳如[附件 3](#))：

1. 第一種住宅區：R3-1、R3-2、R9-1、R9-2、R9-3 及 R9-4 街廓。

2. 宗教專用區：B1 街廓。

土地位置	街廓編號	面寬(M)
街角地	R3-1	12M
	R9-1-A R9-4-A	10M
非街角地	R3-2 R9-1~R9-4	大於5M 且不得超過7M

三、安置單元規劃原則：

1.街角地：街角地因退縮規定臨計畫道路之基地寬度R9-1及R9-4街廓為10公尺、R3-1街廓為12公尺。

2.非街角地安置單元面寬應大於5公尺且不得超過7公尺。

四、安置單元所需權利價值：安置單元土地面積乘以該土地之評定單位地價。

五、各安置街廓分配面積及分配所需權利價值請參閱[附件 4](#)。

六、安置街廓之土地使用分區管制規定

(一) 建蔽率及容積率不得大於下表規定

土地使用分區	建蔽率	容積率
第一種住宅區	≤ 60%	180%
	≤ 50%	200%
宗教專用區	≤ 50%	200%

(二) 建築基地留設退縮建築空間規定

土地使用分區	安置街廓編號	自道路境界線退縮建築尺度
第一種住宅區	R3-1	一側7公尺，另一側3公尺
	R3-2	7公尺
	R9-1-A	一側7公尺，另一側3公尺
	R9-1	7公尺 (最後一宗：一側7公尺，另一側3公尺)
	R9-2	7公尺
	R9-3	7公尺
	R9-4-A	一側7公尺，另一側3公尺
	R9-4	7公尺 (最後一宗：一側7公尺，另一側3公尺)
宗教專用區	B1	一側7公尺，另一側5公尺

註：街角地應雙面退縮。

(三) 其他相關之管制規定如[附件5、土地使用分區管制要點 \(節錄\)](#)。

肆、應領抵價地權利價值及領回土地面積計算

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、個人應領抵價地權利價值請參閱 [土地所有權人應領抵價地權利價值計算表 \(隨文檢附\)](#)，範例如下：

土地所有權人應領抵價地權利價值計算表【範例】

歸戶號：○○○

1.申領抵價地收件號	雲人文字第○○號
2.原土地所有權人(或代表人)姓名	李小天
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)	10,000,000
5.預計抵價地之總面積(A)(m ²)	77,440.73
6.預計抵價地之總地價(V)(元)	7,416,180,002
7.全區之徵收土地補償總地價(元)	6,083,487,408
8.領回抵價地之權利價值(V1)(元)	12,190,672

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.全區預計抵價地之總面積（A）=全區之徵收土地總面積×抵價地比例

$$=172,090.51 \times 45\%$$

$$=77,440.73 \text{ m}^2$$
- 2.規劃供抵價地分配之總面積=98,484.28 m²
 規劃供抵價地分配之總地價=9,431,434,180 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)

$$=9,431,434,180 \times (77,440.73 \div 98,484.28)$$

$$=7,416,180,002 \text{ 元}$$
- 4.各原土地所有權人領回抵價地之權利價值（V1）

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

$$=7,416,180,002 \times \frac{10,000,000}{6,083,487,408}(\text{元})$$

$$=12,190,672(\text{元})$$
- 5.各土地所有權人領回抵價地之面積= V1 ÷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：05-5522736

伍、安置土地分配作業辦理程序

- 一、召開安置土地分配作業說明會。
- 二、受理分配安置土地申請。
- 三、召開安置土地分配協調會。
- 四、安置土地抽籤分配作業：
 - (一) 公開抽籤 (順序籤及土地分配籤) 。
 - (二) 依土地分配籤順序選配土地。
- 五、依確定分配安置土地之位置，計算各土地所有權人領回安置土地面積，繕造分配結果清冊及分配位置圖。
- 六、公告安置土地分配結果。
- 七、通知繳納或發給差額地價。
- 八、囑託辦理土地登記。
- 九、土地點交。

陸、安置土地申請與審查

- 一、**建物所有權人申請分配安置土地者**，應於本府規定期限內以書面方式提出申請，**(請填寫附件 1-1、雲林縣斗六市人文公園區段徵收安置土地申請書)**，逾期不受理。
- 二、**建物**為共有者，應於本府所定期限內由**全體共有人以書面方式提出申請**，逾期不受理。共有人應於本府規定期限內**協議推派其中一人代表參加抽籤及土地分配作業(請填寫附件 1-3、雲林縣斗六市人文公園區段徵收共有建物安置土地分配申請表)**，逾期未推派代表者，應駁回其申請。
- 三、本府應將審查結果以書面通知申請人。經審查應補正者，應通知申請人於期限內完成補正；逾期未補正或補正未完全者，應駁回其申請。
- 四、經審查符合資格者，應將審查結果以書面通知申請人，並訂期召開安置土地分配協調會議及抽籤分配作業；未符合資格者，其應領之權利價值依本案抵價地抽籤及配地作業要點規定辦理。

柒、安置土地分配協調會議作業規範

一、參與分配協調會議應備文件及注意事項：

- (一) 安置戶應依本府指定通知時間、地點親自到場參加分配協調會議，並攜帶本人國民身分證正本及印章。
- (二) 安置戶因故無法親自到場參加會議時，得委託代理人代為出席，並備妥代理人國民身分證正本、印章及委託人國民身分證影本、印鑑章、印鑑證明及委託書（加蓋委託人之印鑑章），到場參加分配協調會議。
- (三) 安置戶死亡未辦竣繼承登記者，應由全體繼承人推派一人為代表，備妥繼承系統表、各繼承人印鑑證明、推派代表同意書、代表人之身分證明文件及繼承相關證明文件參加分配協調會議。

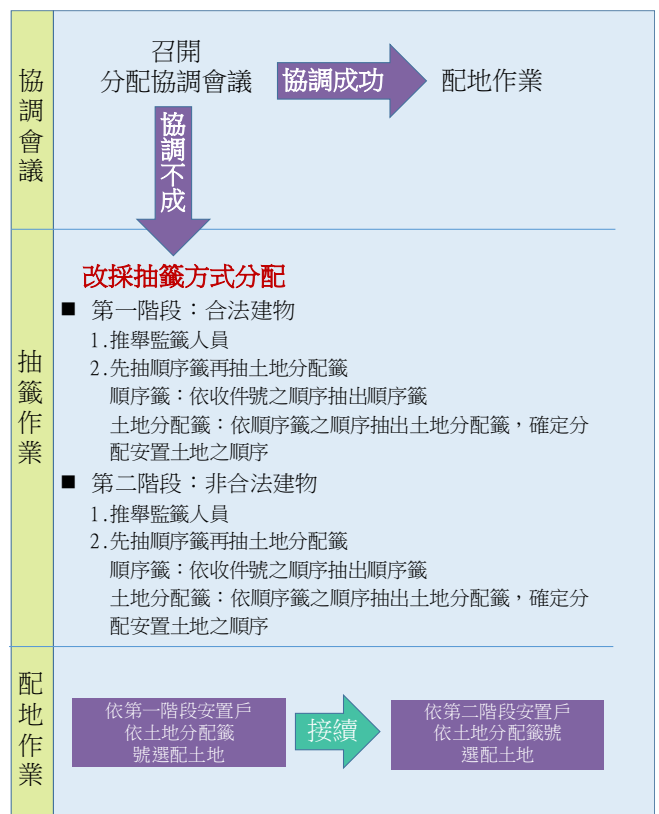
二、未能於分配協調會議中達成決議時，應依本府指定時間、地點參加抽籤分配作業，安置戶不得異議。

捌、未為能達成分配協調決議時，改採抽籤方式分配安置土地

(一) 安置土地選配採二階段進行，各階段對象如下：

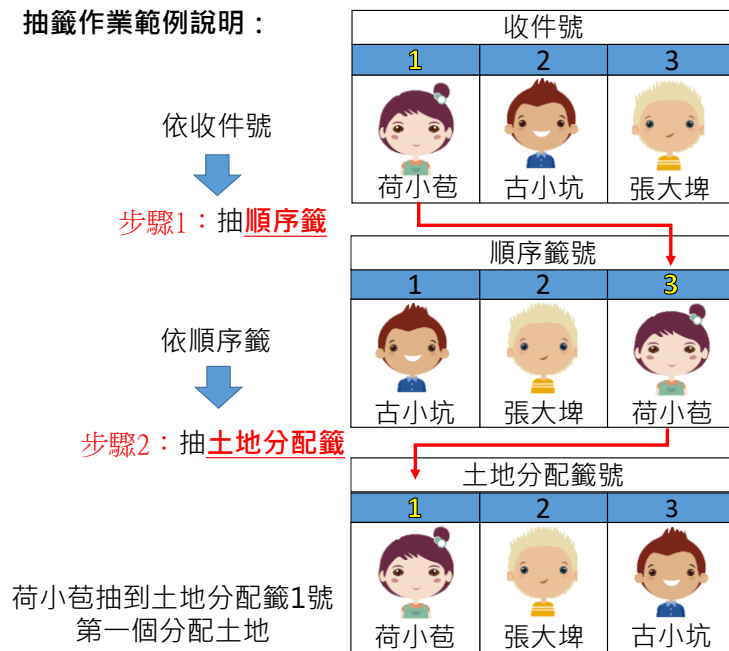
1. 第一階段為合法建物所有權人，可優先就安置土地辦理選配。
2. 第二階段為無法提出合法建物證明文件者，可就前一階段尚未分配之安置土地辦理選配。
3. 宗教專用區則併同第二階段依指定位置分配。

(二) 抽籤作業由各階段到場安置戶推舉二人擔任監籤人員後，採公開方式辦理，抽籤結果由本府當場公布之；但到場抽籤戶人數在二人以下者無需推舉監籤人員，改由政風人員擔任。



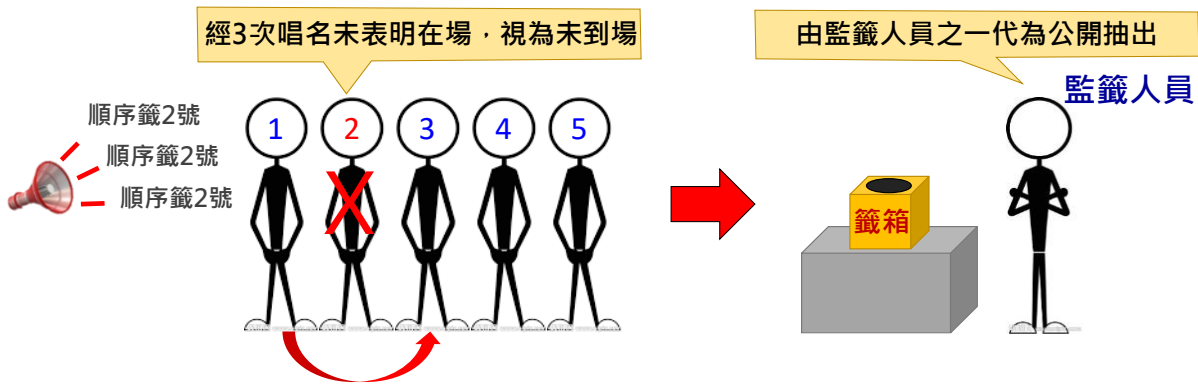
(三) 抽籤作業依順序籤及土地分配籤先後辦理：

1. 順序籤：安置戶依申請安置土地收件號之序號抽出順序籤。
2. 土地分配籤：安置戶依順序籤之序號抽出土地分配籤，以確定選擇分配安置單元之順序。



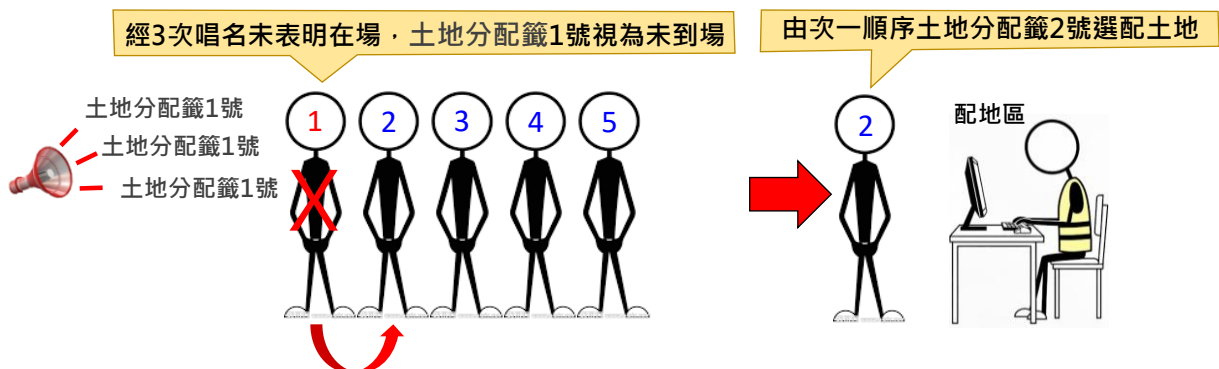
(四) 安置戶抽籤作業方式如下：

1. 安置戶應親自到場參加抽籤作業，並攜帶本人國民身分證正本及印章。
2. 安置戶因故無法親自到場參加抽籤時，得委託代理人代為出席，並備妥代理人國民身分證正本、印章及委託人國民身分證影本、印鑑章、印鑑證明及委託書（加蓋委託人之印鑑章），到場參加抽籤作業。
3. 抽籤作業採公開方式，依本府受理申請安置之收件順序，由安置戶自行抽籤或委託他人代為抽籤，以先抽順序籤，再抽土地分配籤方式辦理。
4. 安置戶死亡未辦竣繼承者，應由全體繼承人推派一人為代表，備妥繼承系統表、各繼承人印鑑證明、推派代表同意書、代表人之身分證明文件及繼承相關證明文件參加抽籤作業。
5. 安置戶或其代理人經唱名三次未到場者，由監籤人員推派一人當眾代為抽籤，安置戶不得異議。



(五) 安置戶完成前項抽籤作業後，其分配作業方式如下：

- 1.由本府依土地分配籤順序，通知安置戶分階段辦理。
- 2.安置戶應親自到場參加分配作業，並攜帶本人國民身分證正本及印章。
- 3.安置戶因故無法親自到場參加分配時，得委託代理人代為選配，並備妥代理人國民身分證正本、印章及委託人國民身分證影本、印鑑章、印鑑證明及委託書（加蓋委託人之印鑑章），到場參加分配作業。
- 4.安置戶死亡時得由繼承人推派一人，備妥繼承系統表、各繼承人印鑑證明、推派代表同意書、代表人之身分證明文件及繼承相關證明文件參加分配作業。
- 5.安置戶或其代理人經唱名三次未到場者，由次一順序安置戶選配。當階段分配結束前，過號之安置戶可向工作人員報到補辦分配作業。但應俟安置戶全部完成選配後，再按報到先後順序選配。

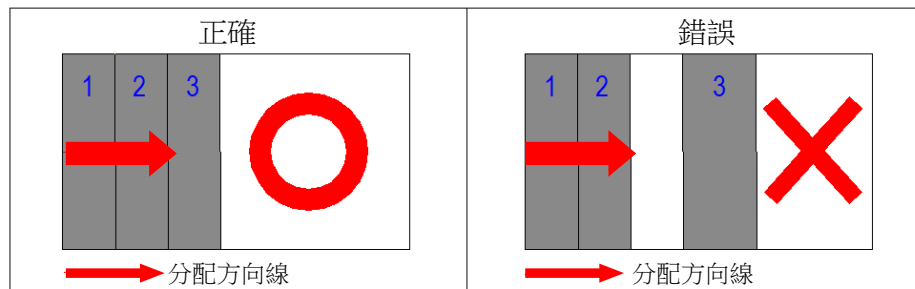


分配結束前，**過號者**可向工作人員報到，
但應俟安置戶全部完成選配後，再按報到先後順序選配。

- 6.安置戶未依指定階段參加分配，於本府宣布分配作業結束前辦理報到者，依報到先後順序進行補辦分配，但應由第一階段安置戶優先選配。
- 7.安置戶未於本府宣布分配作業結束前辦理報到者，得由本府另訂時間通知選配安置土地，但以一次為限。屆時仍未到場者，視為放棄安置土地分配權利，其應領之權利價值依本案抵價地抽籤及配地作業要點規定辦理。

玖、辦理安置土地分配方法及程序

- (一) 配地時，依土地分配籤順序由安置戶依序選配安置土地，先順序已分配之安置單元，後順序不得重複選配。
- (二) 配地時，應按安置街廓分配方向線依序選定安置單元，先順序之安置戶配定後，由後順序之安置戶接續依配地方向線向後選配，不得跳配。



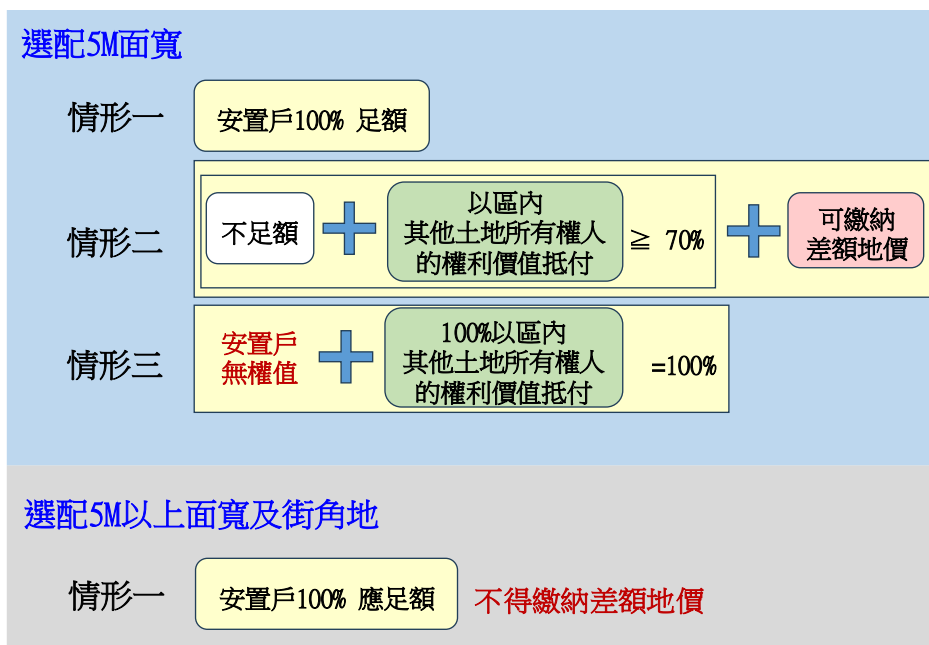
- (三) 抵價地權利價值計扣方式：

1. 選配安置單元面寬5公尺者：

- (1) 安置戶應領抵價地權利價值總額全數抵付後，仍小於安置單元所需權利價值時，得以本案範圍內其他土地所有權人經核定發給抵價地之權利價值抵付(請填寫附件1-2、雲林縣斗六市人文公園區段徵收安置土地被協調人資料表)，加計安置戶所需權利價值已達百分之七十者，始得就不足部分繳納差額地價。
- (2) 安置戶於範圍內無應領抵價地權利價值可供抵付者，應自行協調以本案範圍內其他土地所有權人經核定發給抵價地之權利價

值全數抵付(請填寫附件1-2、雲林縣斗六市人文公園區段徵收安置土地被協調人資料表)，不得以繳納差額方式補足。

2.選配安置單元面寬大於5公尺或選配街角地者：應以安置戶應領抵價地權利價值總額全數抵付，不得以繳納差額方式補足。



3.安置戶選配安置單元為宗教專用區者，不受前二目限制。

(四) 剩餘權利價值之處理及差額地價繳納：

- 1.安置戶選配安置土地後，尚有剩餘權利價值者，其剩餘權利價值應依本案抵價地抽籤及配地作業要點規定辦理。
- 2.安置戶依前款第一目之一規定，其不足部分之差額地價應於本府規定期限內繳納之。
- 3.共有人共同提出申請者，應按各共有人提供分配之權利價值之比例，計算差額地價應繳金額。

(五) 安置戶選擇分配街廓時，該街廓第一宗街角地尚未受分配者，得由本府逕行保留第一宗街角地後，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。

壹拾、公告通知與異議處理

- (一) 安置土地分配完畢後，應將土地分配結果清冊、分配結果圖，於本府、本縣斗六市公所及本縣斗六地政事務所公告三十日，並依土地徵收條例第 42 條規定通知安置戶、受分配之土地所有權人（以下簡稱受分配人）及同意於區段徵收後土地設定抵押權或典權之權利人。
- (二) 安置戶及受分配人對分配結果有異議者，應於公告期間內以書面向本府提出。未於公告期間內提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

壹拾壹、地籍整理、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，辦理地籍測量。
- (二) 地籍測量之面積與分配結果清冊所載面積不符者，本府除依地籍測量結果釐正分配結果清冊面積外，應以實際測量之面積核計實際領回安置土地之面積，並依土地徵收條例第 46 條規定核算差額地價，通知受分配人繳納或領取：
 1. 實際領回安置土地面積超過應領之面積者，就其超過部分按區段徵收後地價繳納差額。
 2. 實際領回安置土地面積小於應領之面積者，就其不足部分按區段徵收後地價發給差額。
 3. 前二款核計差額地價之土地面積增減未達零點五平方公尺者，其地價款得免繳納或發給。但受分配人請求發給者，應予發給。
 4. 受分配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，囑託本縣斗六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負擔」字樣，並得移送強制執行。
- (三) 協調本案範圍內土地所有權人提供權利價值供安置者，應以該土地所有權人為登記名義人；共有人共同提出申請者，應以各共有人提供分配之權利價值比例登記為共有。

- (四) 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本縣斗六地政事務所，囑託辦理所有權登記。
- (五) 土地所有權人、及抵押權人或典權人依土地徵收條例第 42 條規定，申請於發給抵價地設定抵押權或典權者，應於土地分配結果公告期間，將重新設定抵押權或典權之權利範圍、價值、次序及相關申請登記應備文件，併同登記規費送交本府，於本府囑託本縣斗六地政事務所辦理所有權登記時，同時辦理抵押權或典權設定登記；土地所有權人及他項權利人未依期限提出相關文件者，本府得先行囑託辦理土地標示部登記，並於相關文件提出後，再辦理所有權及他項權利登記。
- (六) 安置戶須繳納差額地價者，經本府通知限期繳納，屆期仍未繳納者，囑託本縣斗六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負擔」字樣，並得移送強制執行。
- (七) 本案安置土地分配公告確定之日前，登記名義人死亡，其繼承人得檢具繼承應備文件後，向本府申請以繼承人名義辦理登記。
- (八) 土地登記完竣後，本縣斗六地政事務所應通知土地所有權人或他項權利人於三十日內領取土地權利書狀。

壹拾貳、通知土地點交

土地登記完竣後，本府應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。接管後，發生遭人占用或傾倒廢棄物等情形，應由土地所有權人自行處理。