

# 雲林縣斗六市人文公園 區段徵收安置土地分配說明會



# 雲林縣斗六市人文公園區段徵收安置土地分配說明會 會議流程

時間	會議流程
09:30~10:00	報到
10:00~10:10	主席致詞
10:10~10:30	簡報說明
10:30~11:00	意見陳述及回復
11:00開始	現場諮詢服務、申請書填寫及收件

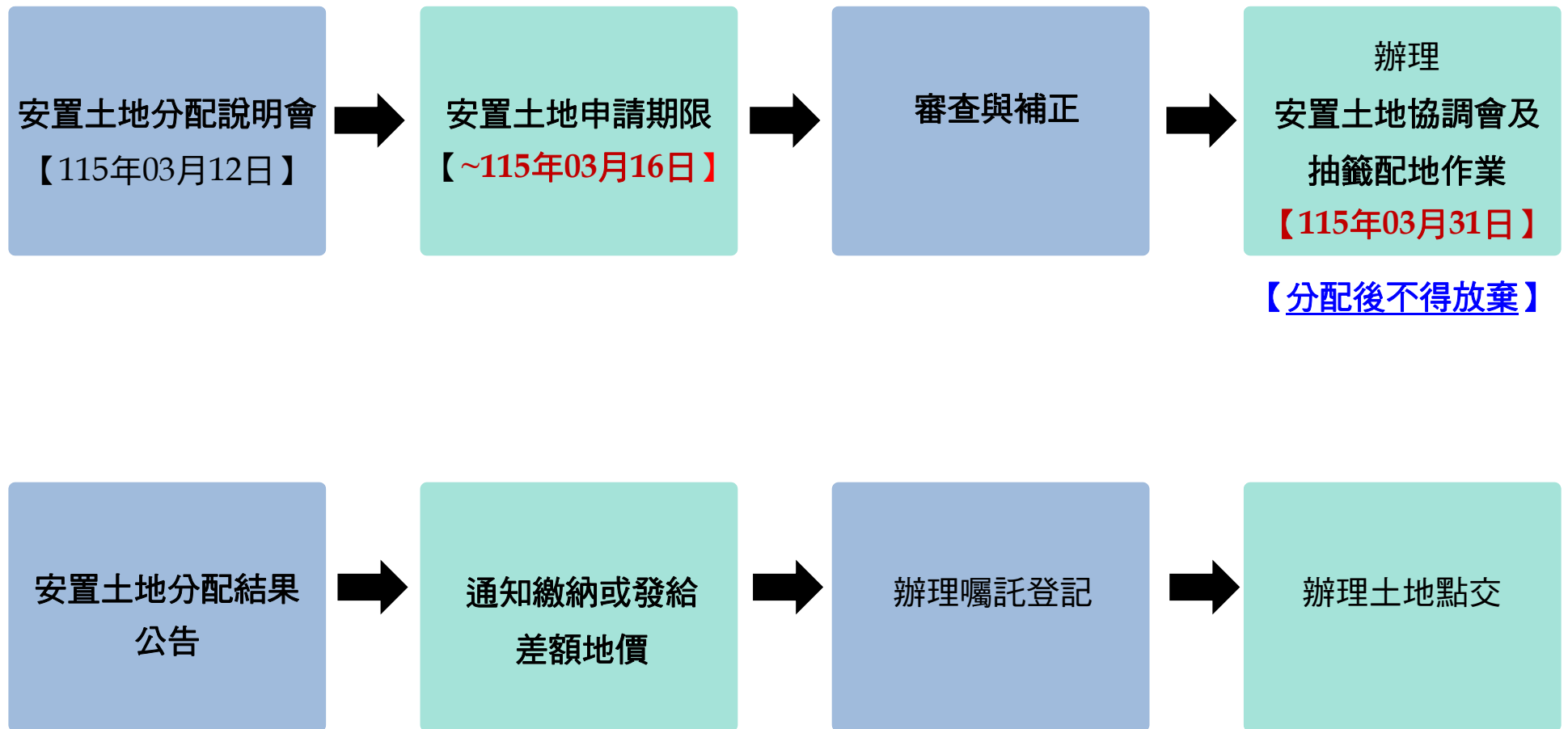
# 簡報大綱

- 一 辦理依據與作業流程
- 二 安置對象與資格
- 三 安置方式、安置街廓位置、安置單元規劃原則及其所需權利價值
- 四 土地使用分區管制
- 五 應領抵價地權利價值計算
- 六 申請安置土地
- 七 參加抽籤及分配土地應備文件
- 八 抽籤方法及程序
- 九 安置土地分配方法及原則
- 十 剩餘權利價值處理與差額地價繳納
- 十一 公告通知與異議處理
- 十二 範例說明

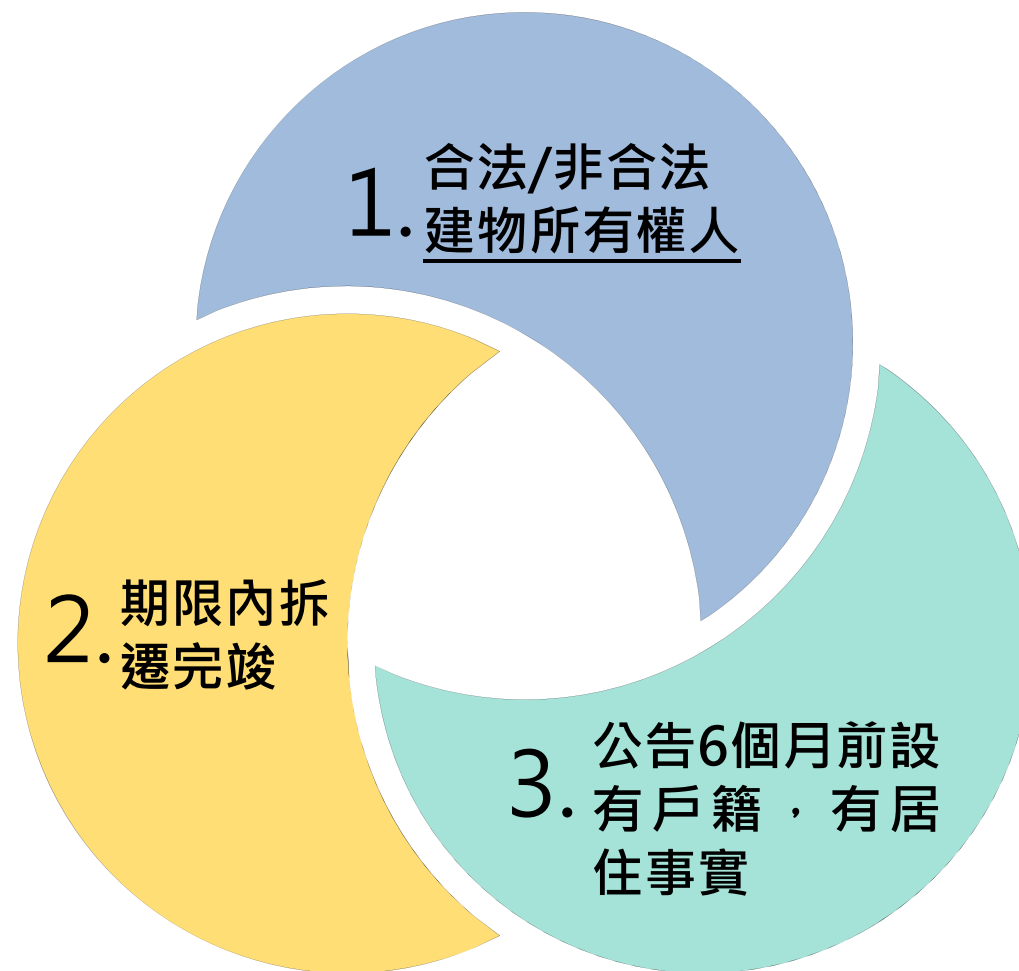


# 一、辦理依據與作業流程

雲林縣政府依據「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」召開本說明會並辦理後續作業。



## 二、安置對象與資格



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。

# 三、安置方式、安置街廓位置、安置單元規劃原則及其所需權利價值

## 安置方式

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。

## 安置街廓位置及安置單元規劃原則



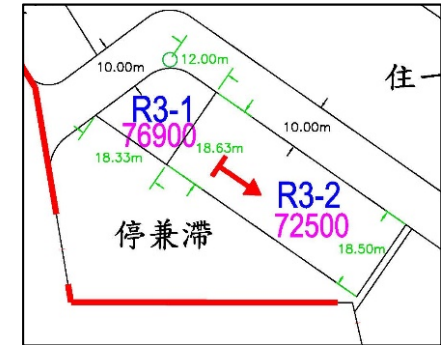
## 其所需權利價值

其所需權利價值=安置單元土地面積 × 土地之評定單位地價

# 四、土地使用分區管制

## 建蔽率、容積率

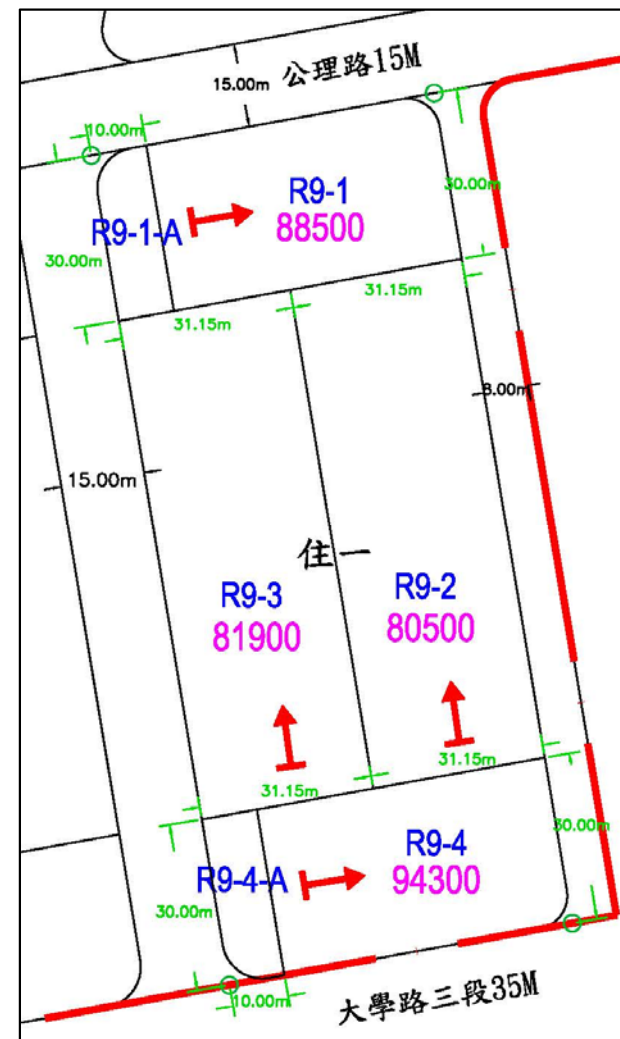
土地使用分區	建蔽率	容積率
第一種住宅區	≤ 60%	180%
	≤ 50%	200%
宗教專用區	≤ 50%	200%



## 建築基地留設退縮建築空間規定

應自道路境界線至少退縮7M建築，如屬角地者，得擇一面臨道路退縮7M建築，另一側自面臨道路之道路境界線30M範圍內退縮3M建築。

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



註：街角地應雙面退縮7M及3M。

# 五、應領抵價地權利價值計算

## ■ 依土地徵收條例施行細則第五十條計算，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

## 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 <sup>2</sup> )	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

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 × 45%  
= 77,440.73 m<sup>2</sup>

2.規劃供抵價地分配之總面積 = 98,484.28 m<sup>2</sup>  
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) = (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)  
= 9,431,434,180 × (77,440.73 ÷ 98,484.28)  
= 7,416,180,002 元

4.各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (V1)  
= 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】  
= 7,416,180,002 × 10,000,000 ÷ 6,083,487,408 (元)  
= 12,190,672 (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

本府核准之  
地價補償費

實際可分配  
之權利價值

# 六、申請安置土地

## 欲分配安置土地者請填寫申請書

附件 1-1

收件日期		收件號	人文安字第	號
------	--	-----	-------	---

### 雲林縣斗六市人文公園區段徵收安置土地申請書

申請資料	申請人姓名 (建物所有權人)	聯絡電話
	身分證統一編號	
	戶籍地址	
	通訊地址	<input type="checkbox"/> 同戶籍
申請安置之建物門牌		
申請事項	選配面寬 5公尺	<input type="checkbox"/> 申請人業經縣府核准回抵價地在案，茲申請選配面寬5公尺之安置單元土地： <input type="checkbox"/> (1)申請人應領抵價地權利價值總額全數抵付後，已達配回安置單元所需權利價值。 <input type="checkbox"/> (2)申請人應領抵價地權利價值總額全數抵付後，已達配回安置單元土地所需權利價值百分之七十者，得依土地徵收條例第46條規定繳納差額地價。 <input type="checkbox"/> (3)經協調範圍內其他土地所有權人，同意以其應領抵價地權利價值抵付申請人配回安置單元所需之權利價值，加計被協調人提供之土地權利價值，已達配回安置單元所需權利價值。(應檢附被協調人身分證證明文件影本及印鑑證明)【由被協調人填寫附件 1-2】 <input type="checkbox"/> (4)經協調範圍內其他土地所有權人，同意以其應領抵價地權利價值抵付申請人配回安置單元所需之權利價值，加計被協調人提供之土地權利價值，已達配回安置單元土地所需權利價值百分之七十者，得依土地徵收條例第46條規定繳納差額地價。【由被協調人填寫附件 1-2】
	選配面寬 大於5公尺(不得超過7公尺)或選配街角地	<input type="checkbox"/> 申請人業經縣府核准回抵價地在案，茲申請選配面寬大於5公尺(不得超過7公尺)之安置單元土地或選配街角地，應領抵價地權利價值總額全數抵付後，已達配回安置單元所需權利價值。
共有建物 推派代表人 (請填附件 1-3)	<input type="checkbox"/> 申請分配土地之共有建物所有權人：_____等____人【請各申請人共同填寫附件 1-3：共有建物安置土地分配申請表】共同申請選配一個安置單元，並公推_____先生/女士為代表參加安置土地抽籤及選配作業。	
委託事項	申請人因故無法親自前往，茲委託_____代為辦理雲林縣斗六市人文公園區段徵收安置土地作業，委託事項詳如委託書【附件 1-4】，如有虛偽不實，願負一切法律責任。 此致 雲林縣政府 中華民國_____年_____月_____日 申請人簽章：_____	

- ➔ 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(請填寫附件1-3)參加抽籤及土地分配作業，逾期未推派代表者，應駁回其申請。

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

建物門牌\_\_\_\_\_內之表列申請人，共同申請選配一個安置單元，並公推\_\_\_\_\_先生/女士為代表參加安置土地抽籤及選配作業，以該代表人之申請安置土地收件號(母號)為序參加抽籤作業。代表人因故未能參加抽籤及選配土地，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 雲林縣政府

申請日期：中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

共有之建物所有權人姓名及簽章		共有之建物所有權人姓名及簽章	
姓名	(印鑑章)	姓名	(印鑑章)
共有之建物所有權人姓名及簽章		共有之建物所有權人姓名及簽章	
姓名	(印鑑章)	姓名	(印鑑章)

請於3月16日前完成申請

## 七、安置土地分配協調會議作業規範

### 協調會議應備文件

本人	委託代理人
<ol style="list-style-type: none"><li>1. 國民身分證正本</li><li>2. 印章</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 委託書(加蓋委託人之印鑑章)</li><li>2. 代理人國民身分證正本</li><li>3. 代理人印章</li><li>4. 委託人國民身分證影本</li><li>5. 委託人印鑑章</li><li>6. 委託人印鑑證明</li></ol>


### 協調會議應注意事項

- 各安置戶皆以第一志願配得安置土地，並經全體同意，則不須辦理抽籤分配作業；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。

# 八、抽籤方法及程序

## 【範例說明】

階段	第一階段 合法建物(優先) 【假設共8人】	第二階段 非合法建物 【假設共2人】
抽籤 作業	1. 順序籤(收件號→順序籤) 2. 土地分配籤(順序籤→土地分配籤)	1. 順序籤(收件號→順序籤) 2. 土地分配籤(順序籤→土地分配籤)
抽籤 結果	土地分配籤 序號1~8	土地分配籤 序號1~2
配地 作業	選配土地順序 1~8	選配土地順序 9~10

 接續

# 八、抽籤方法及程序

## 推舉監籤人員

由各階段到場安置戶推舉二人擔任監籤人員；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。



## 抽籤作業說明

依收件號

步驟1：抽順序籤

收件號		
1	2	3

依順序籤

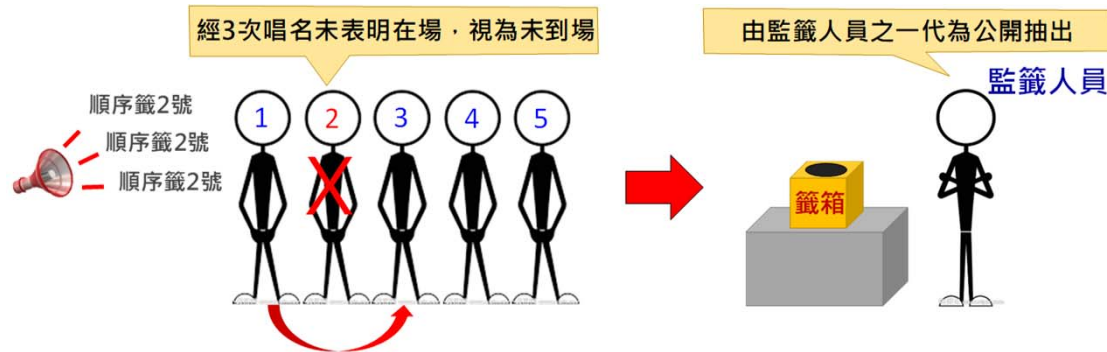
步驟2：抽土地分配籤

順序籤號		
1	2	3

土地分配籤號		
1	2	3

荷小苞抽到土地分配籤1號  
第一個分配土地

## 抽籤未到場

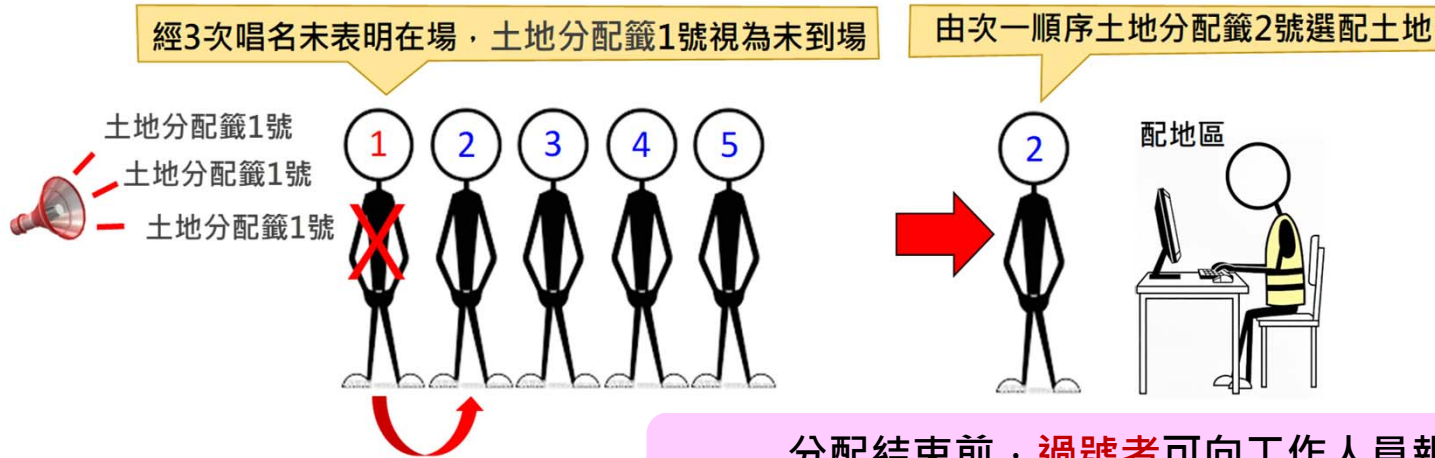


唱名三次未到場者，由監籤人員代為抽籤

# 九、安置土地分配方法及原則

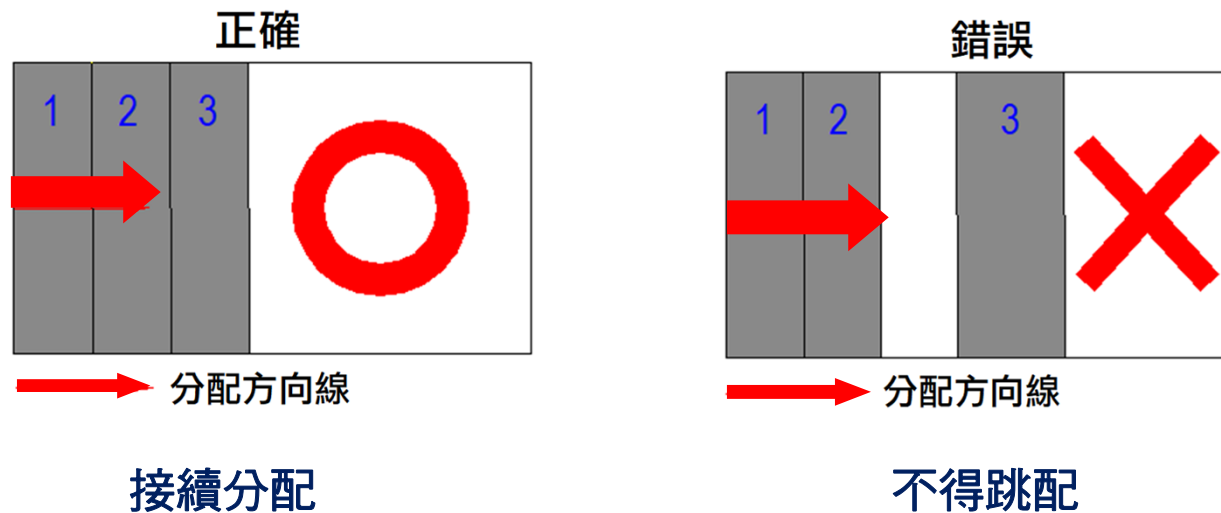
## 配地未到場

唱名三次未到場者，由次一順序安置戶選配。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。

## 安置土地分配方法



# 九、安置土地分配方法及原則

## 權利價值抵扣方式

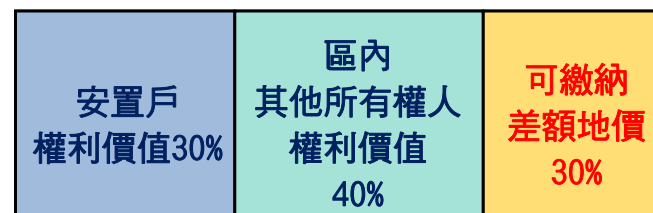
→ 分配5M面寬：

### 【範例說明】

安置戶權利價值100%



安置戶權利價值 30%



合計已達70%

安置戶權利價值 0%



→ 分配5M以上面寬或街角地：

安置戶權利價值100%



## 十、剩餘權利價值處理與差額地價繳納

- 一、安置戶選配安置土地後，**尚有剩餘權利價值者，得參加後續全區抵價地配地作業。**
- 二、安置戶之應領抵價地權利價值小於領回之安置土地地價者，其不足部分應於本府規定期限內繳納差額地價。

## 十一、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。



## 十二、範例說明

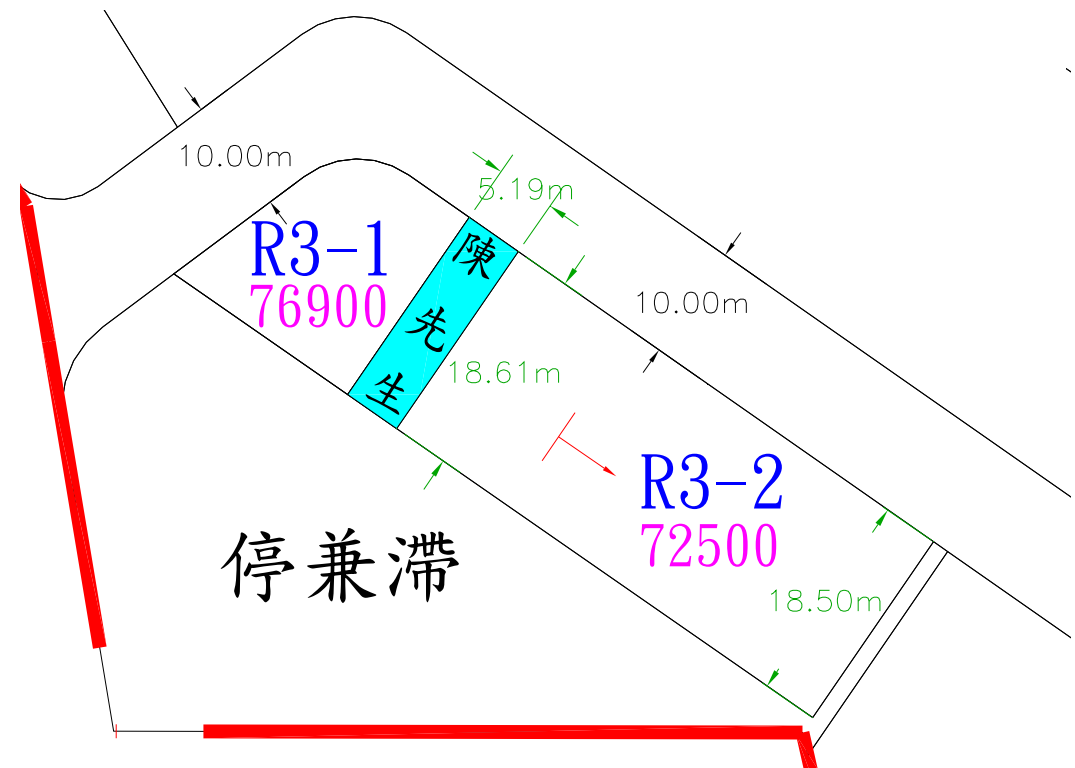
### 範例1.【可領回抵價地之面積計算】

陳先生所有之權利價值為7,000,000元，欲分配於R3-2街廓時，其配回面積為何？

街廓編號	街廓評定單價(元/m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	最小分配權利價值(元)
R3-2	72,500	6,706,250	92.50	6,706,250

說明：

陳先生可領回抵價地面積為96.55 m<sup>2</sup>，(權利價值7,000,000元÷街廓單價72,500元/m<sup>2</sup>)，面寬5.19M。



## 十二、範例說明

範例2.【安置戶全部之權利價值已達所需權利價值7成時，可否繳納差額地價？】  
王小姐全部之權利價值為5,000,000元，可否分配R3-2街廓？

街廓編號	街廓評定單價(元/m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	最小分配權利價值(元)
R3-2	72,500	6,706,250	92.50	6,706,250

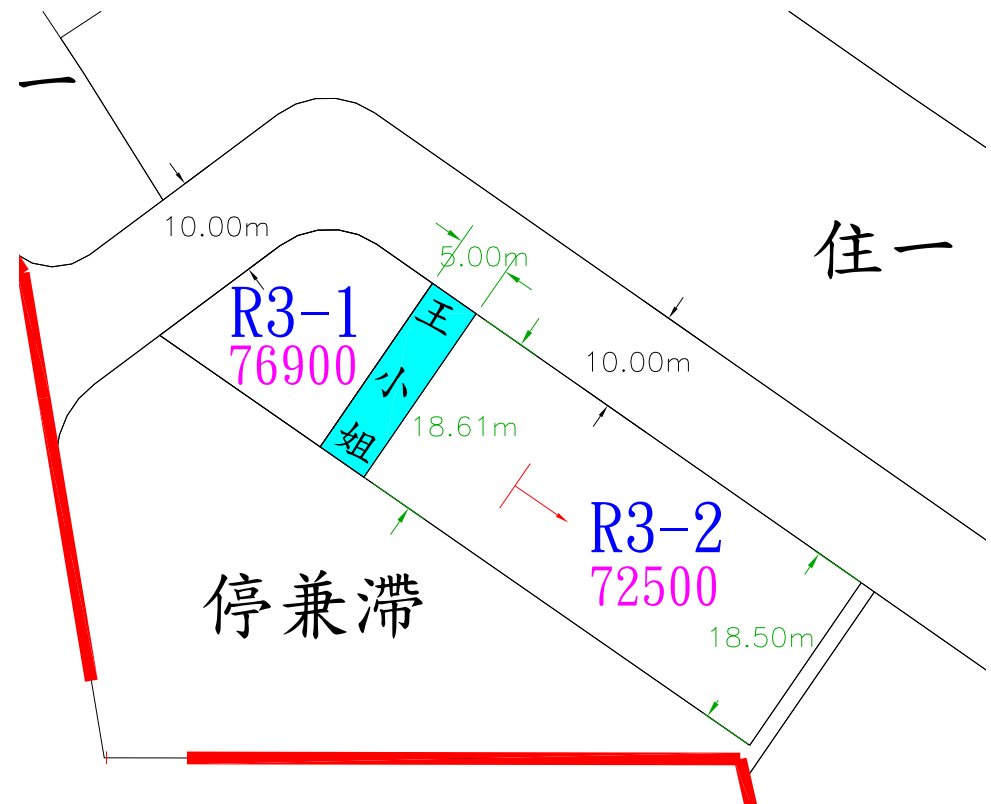
說明：

選配R3-2單元最小分配權利價值6,706,250元，王小姐權利價值不足。

可以下列方式進行分配：

- (1) 協調區內其他土地所有權人之權利價值抵付。
- (2) 王小姐已達所需權利價值70%(6,706,250元 × 70% = 4,694,375元，得以繳納差額地價方式補足。

註：如選配超過5公尺或街角地者，不得以繳納差額地價方式補足。



## 十二、範例說明

### 範例3.【分配後仍剩餘權利價值】

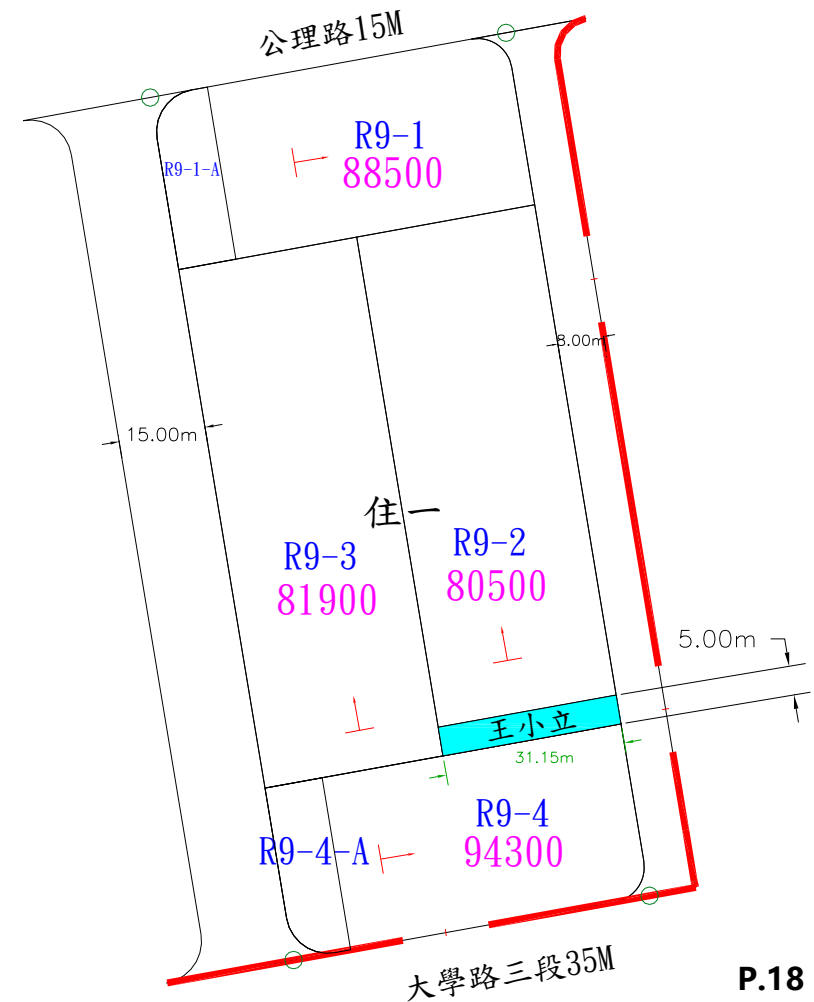
王小立所有之權利價值為25,000,000元，欲分配R9-2街廓時，其配回面積為何？

街廓編號	街廓評定單價 (元/m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	最小分配 權利價值(元)
R9-2	80,500	12,537,875	155.75	12,537,875

說明：

(1)R9-2為非街角地分配面寬應大於5M且不得超過7M，依王小立之權利價值可視居住需求選擇5M~至7M之面寬。

(2)當王小立選擇分配5M面寬，分配面積為155.75 m<sup>2</sup> (5M×31.15M)，所需權利價值為12,537,875元 (155.75m<sup>2</sup>×80,500元/m<sup>2</sup>)，分配完畢後王小立剩餘權利價值為12,462,125元，後續參加本案抵價地抽籤及配地作業。



## 十二、範例說明

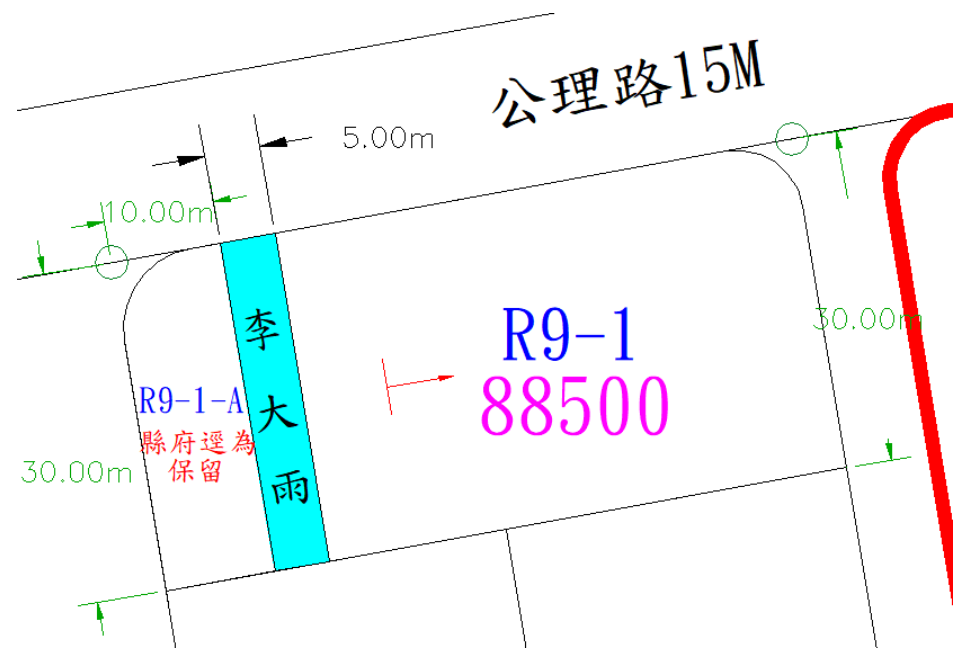
### 範例4.【差額地價之繳納】

李大雨所有之權利價值為12,000,000元，欲分配於R9-1-A或R9-1街廓時，其配回面積為何？

街廓編號	街廓評定單價(元/m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	最小分配權利價值(元)
R9-1-A (街角地)	88,500	25,566,765	288.89	25,566,765
R9-1	88,500	13,275,000	150.00	13,275,000

說明：

- 1、選配R9-1-A單元所需權利價值為25,566,765元，李大雨權利價值不足，故不得選配該街角地。
- 2、當R9-1-A未受分配時，由本府逕行保留第一宗街角地後，李大雨得自R9-1開始分配，其單元分配面積為150.00m<sup>2</sup>（5M×30M），所需權利價值為13,275,000元（150.00m<sup>2</sup>×88,500元/m<sup>2</sup>），李大雨所有之權利價值為12,000,000元，已達所需權利價值70%（13,275,000×70%= 9,292,500），故尚需繳納1,275,000元。





雲林縣斗六市人文公園  
區段徵收官方Line

雲林縣斗六市人文公園區段徵收開發專區

網頁服務平台



雲林縣斗六市人文公園區段  
徵收專區網站

◎ 會後倘對本案仍有不瞭解之處或相關問題，歡迎來電詢問或親洽本府地政處土地開發科(諮詢專線：05-5522736徐小姐)，或電洽顧問公司(亞興測量有限公司04-23012552#676石小姐)

~簡報結束~