



雲林縣斗六市人文公園區段徵收

抵價地抽籤及配地作業說明會

報告單位：雲林縣政府
中華民國115年6月29日





雲林縣斗六市人文公園區段徵收 抵價地抽籤及配地作業說明會 議程表

時間	議程
9:30~10:00	報到
10:00~10:10	主席與貴賓致詞
10:10~10:40	簡報說明
10:40~11:00	意見陳述及回覆
11:00~12:00	個別諮詢及申請書填寫



雲林縣斗六市人文公園
區段徵收官方Line



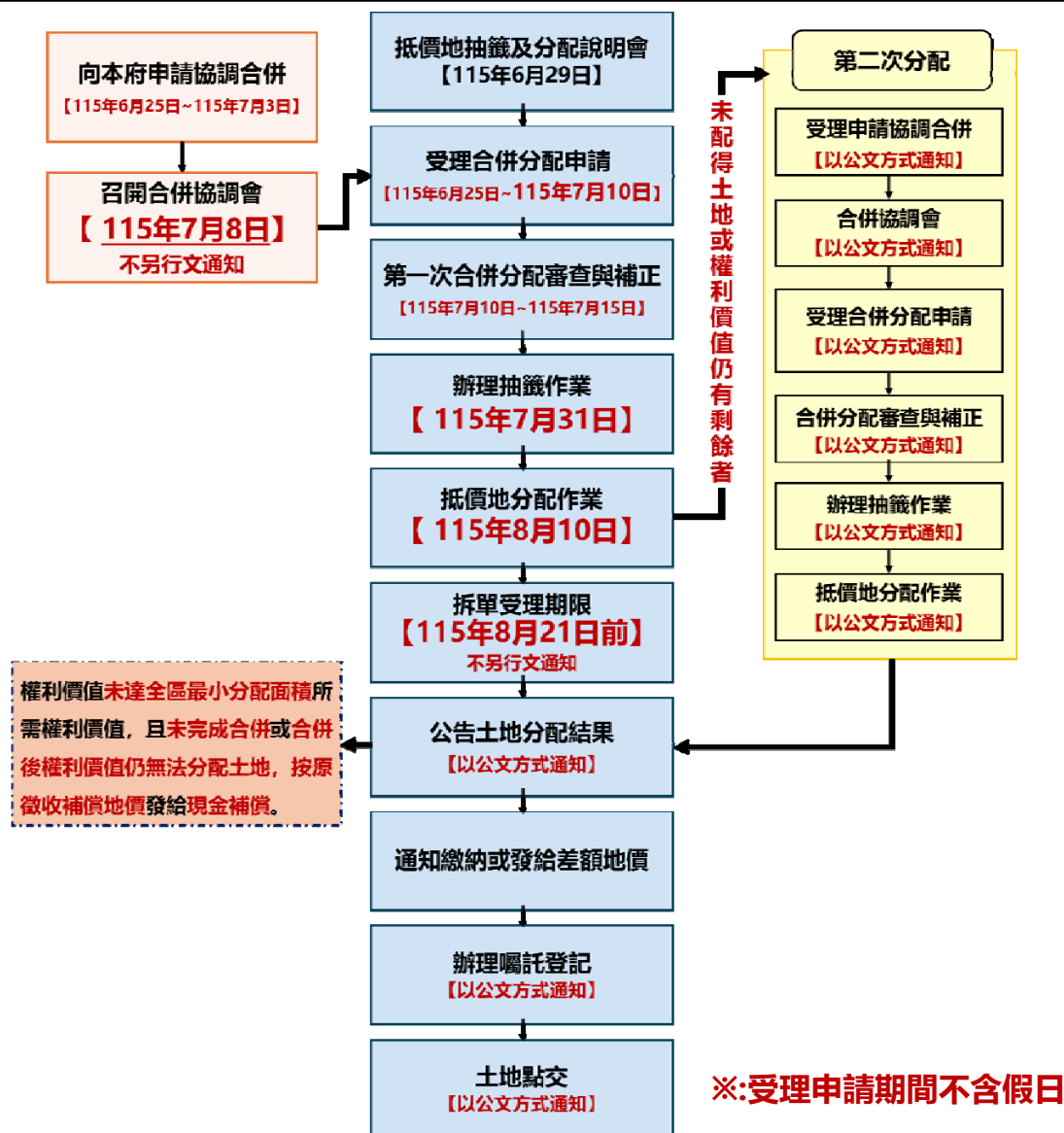
雲林縣斗六市人文公園
區段徵收專區網站

簡報大綱

- | | | | |
|----------|---------------------|-----------|----------------------------|
| 一 | 辦理依據及作業流程 | 七 | 土地分配方法 |
| 二 | 應領抵價地之權利價值計算 | 八 | 土地調整分配原則 |
| 三 | 分配街廓規劃情形 | 九 | 拆單登記申請 |
| 四 | 申請合併分配 | 十 | 公告、通知與異議處理 |
| 五 | 參加抽籤及配地應備文件 | 十一 | 地籍測量、差額地價找補、土地登記與點交 |
| 六 | 抽籤方法及程序 | 十二 | 分配範例說明 |

一、辦理依據及作業流程

雲林縣政府（以下簡稱本府）依據「雲林縣斗六市人文公園區段徵收抵價地分配作業要點」，召開本說明會並辦理後續作業。



本府核准之地價補償費

可實際分配之權利價值

二、應領抵價地之權利價值計算

■ 原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：

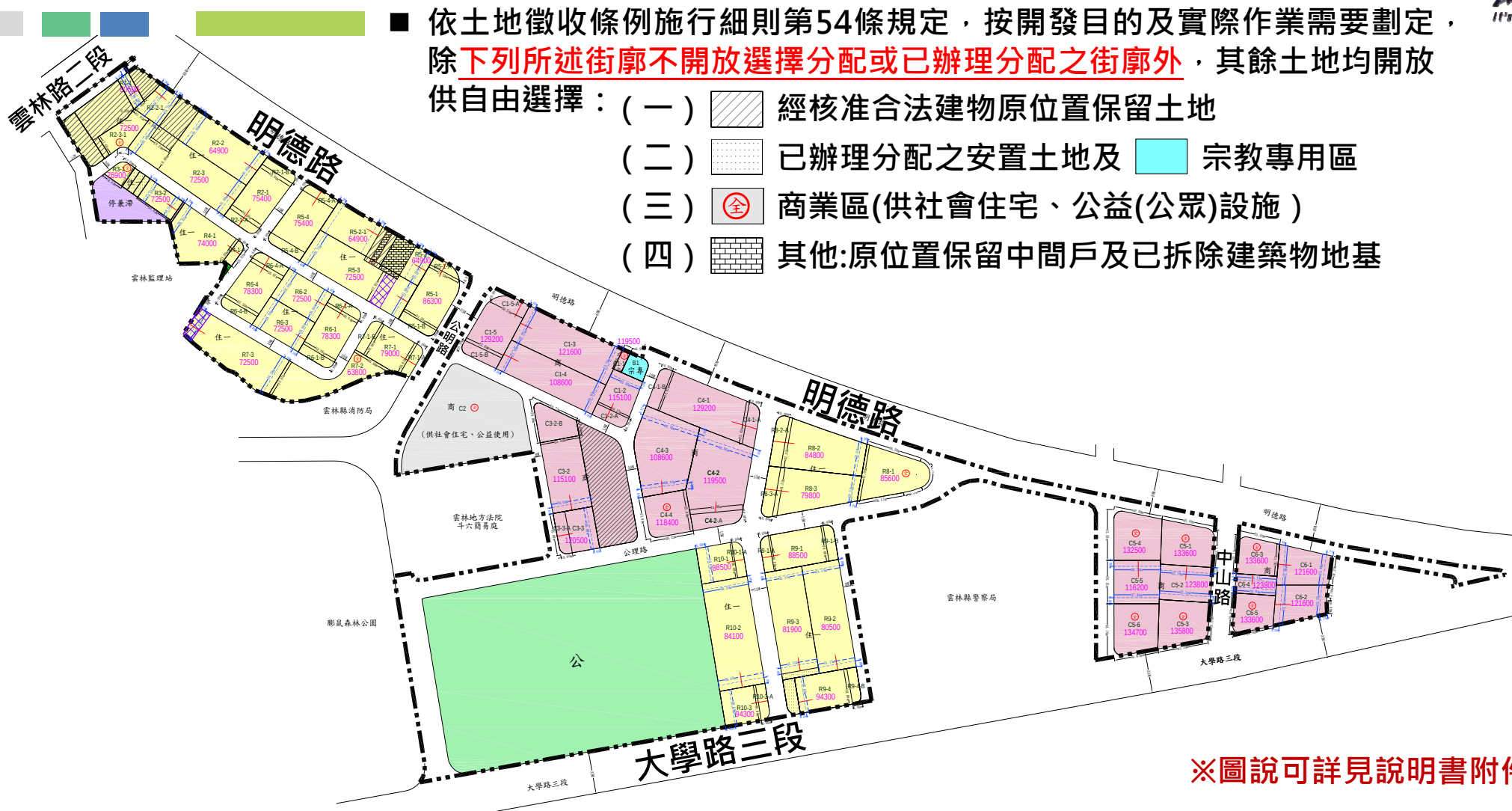
- 1、全區預計抵價地之總面積 (A)：全區之徵收土地總面積×抵價地比例
- 2、預計抵價地之總地價 (V) = (Σ 規劃供抵價地分配之各分配街廓面積×各該分配街廓評定之單位地價) × (A÷規劃供抵價地分配之總面積)
- 3、區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (V1) = V × 【該所有權人申請領回抵價地之補償地價÷全區之徵收土地補償總地價】
- 4、各原土地所有權人領回抵價地之面積 = (V1) ÷ 該領回土地之評定單位地價

土地所有權人應領抵價地權利價值計算表【範例】

歸戶號：○○○

1.申請領回抵價地補償地價(元)	10,000,000
2.預計抵價地之總面積(A)(m ²)	77,440.73
3.預計抵價地之總地價(V)(元)	7,416,180,002
4.全區之徵收土地補償總地價(元)	6,083,487,408
5.領回抵價地之權利價值(V1)(元)	12,190,672
6.領回安置土地之權利價值(X)(元)	--
7.領回原位置保留之權利價值(Y)(元)	--
8.剩餘抵價地權利價值(元)P=(V1-X-Y)	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 ²	
2.規劃供抵價地分配之總面積 = 98,484.28 m ² 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)	
5.參與抵價地抽籤配地之權利價值(元)P=(V1)-(X)-(Y)	
6.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	
7.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。	

三、分配街廓規劃情形 (1/5)



※圖說可詳見說明書附件二

三、分配街廓規劃情形 (2/5)

◆ 各街廓最小分配面積及所需權利價值

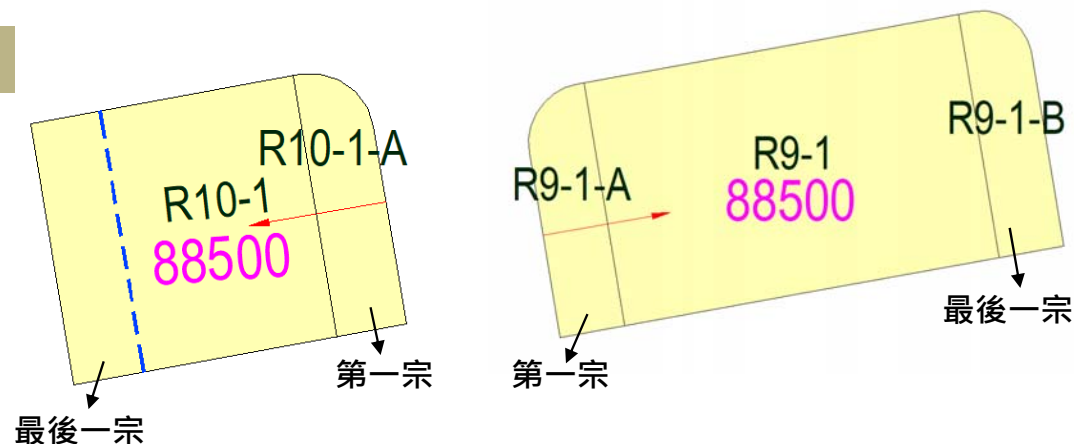
依土地徵收條例施行細則第54條規定之最小建築單位面積，考量開發目的、實際作業需要、都市計畫土地使用分區管制要點規定及不得小於雲林縣畸零地使用自治條例等因素後，依各分配街廓之條件差異分別訂定之最小分配面積。

所需權利價值=該街廓最小分配面積×區段徵收後單價

◆ 第一宗或最後一宗最小分配面積所需權利價值

為符合街角地兩側面臨道路需設置騎樓或退縮建築規定，或為配合合法建物原位置保留位置與部分街廓形勢不整問題，及解決部分街廓形勢不整問題，參酌都市計畫土地使用分區管制要點規定，劃設適當面寬、面積以合於正常使用之街角地或分配街廓。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面積乘以其區段徵收後地價所得之價額為其所需權利價值。

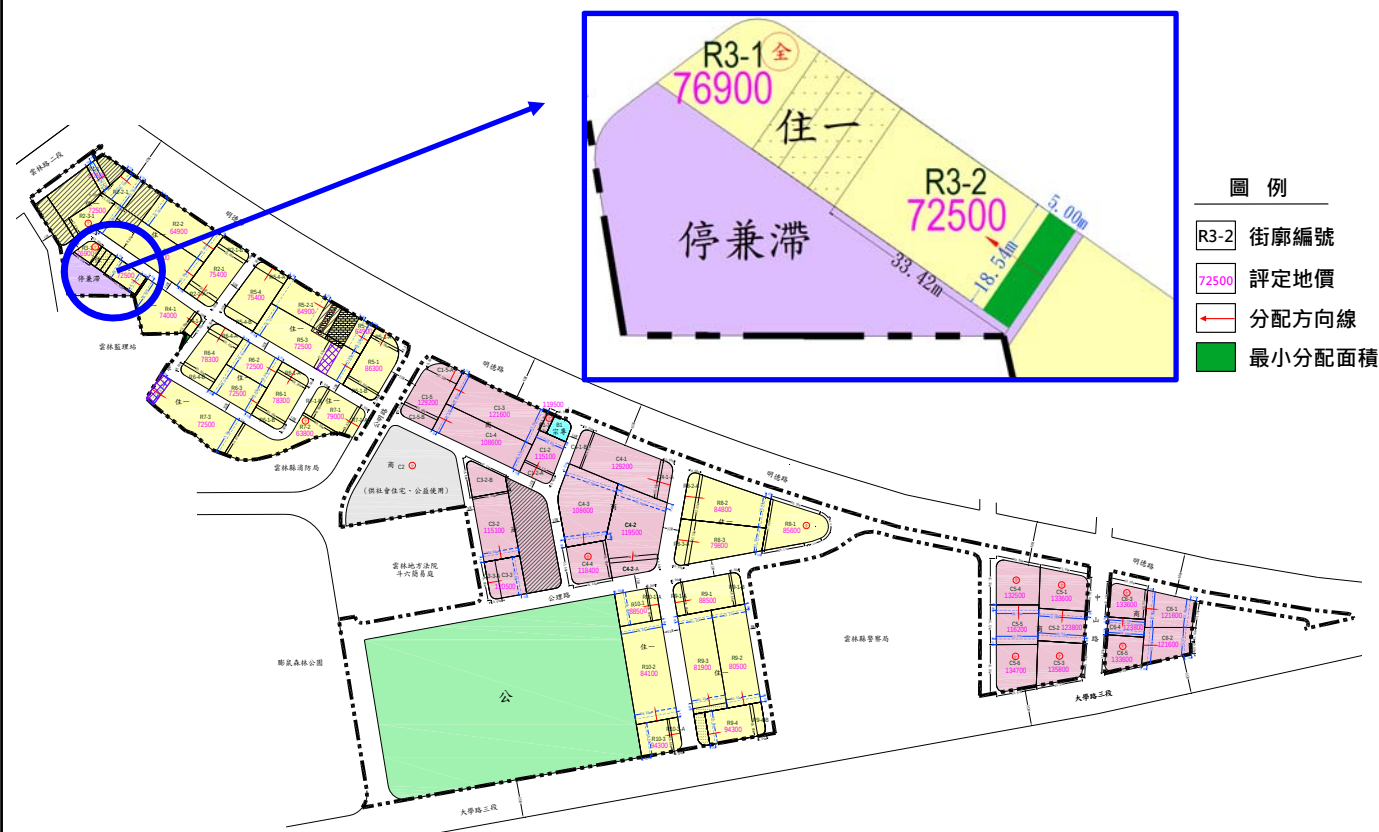
所需權利價值=第一宗或最後一宗土地面積×區段徵收後單價



三、分配街廓規劃情形 (3/5)

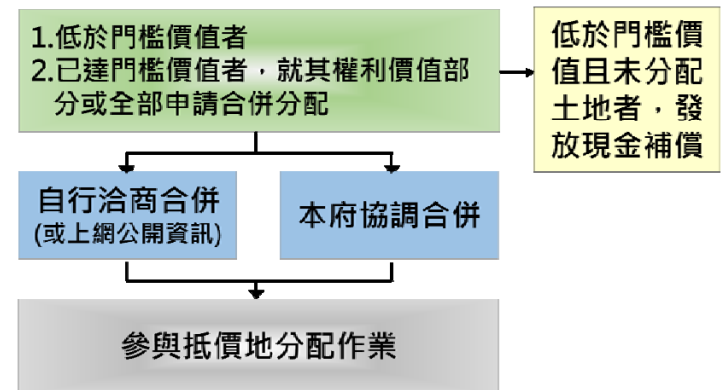
◆ 全區最小分配面積所需權利價值(簡稱門檻價值)

本案全區最小分配面積位於**R3-2街廓**，依最小土地分配寬度5公尺，最小分配面積92.54平方公尺，**所需權利價值為670萬9,150元**，如圖所示：



◆ 申請合併

經本府核准發給抵價地之土地所有權人二人以上，經雙方協議達成共識，合併其權利價值為一戶，共同參與抵價地分配作業，並於規定期間內推派代表提出申請且經核准者。



◆ 建議最低門檻價值

考量全區最小分配面積數量有限，**建議合併權利價值約1,500萬元供分配為宜**，可以有較多分配街廓之選擇，請各土地所有權人仍應衡量自身權利價值，避免因自身權利價值較因土地分配順序較後順位，致無土地可供分配之情況發生。

三、分配街廓規劃情形 (4/5)

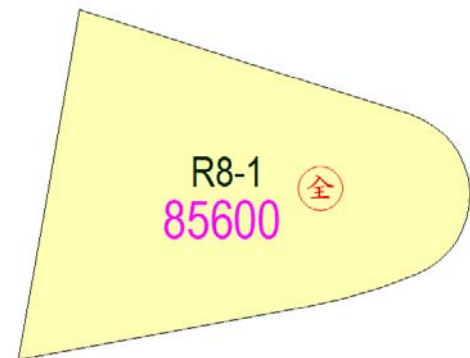
◆ 建蔽率及容積率

土地使用分區	建蔽率	容積率
第一種住宅區	≤60%	180%
	≤50%	200%
商業區	≤80%	350%

※如僅分配於第一宗或最後一宗土地最小分配面積情形者，其退縮後之建蔽率可能未達土地使用分區管制規定之建蔽率。

◆ 整體分配街廓

分配戶選擇整體分配街廓者，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。



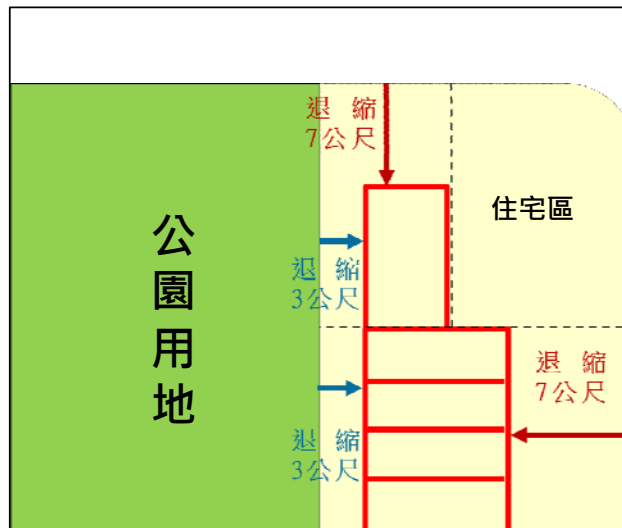
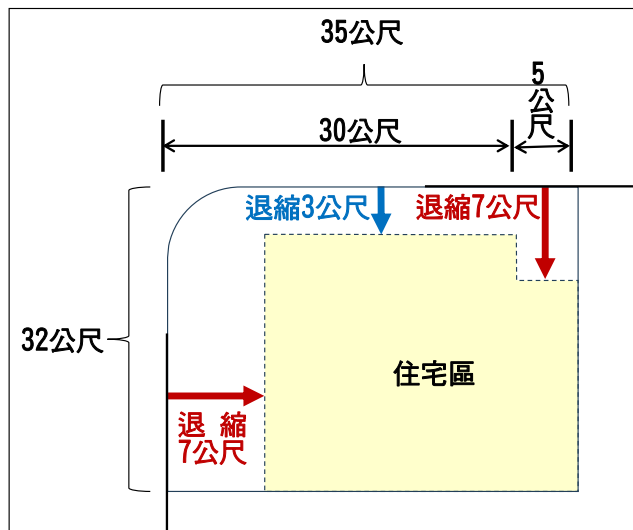
◆ 最小土地分配寬度

本案除第一宗、最後一宗或整體分配街廓外，最小土地分配面寬為5公尺。

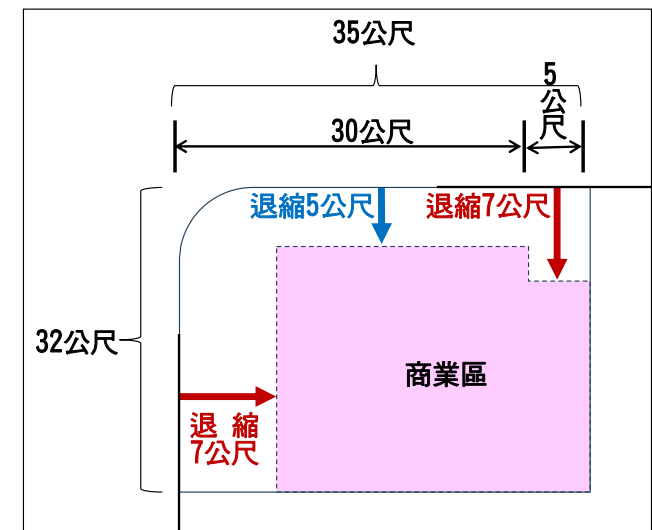
三、分配街廓規劃情形 (5/5)

◆ 建築退縮規定

☑ 住宅區及商業區非角地自道路退縮7公尺

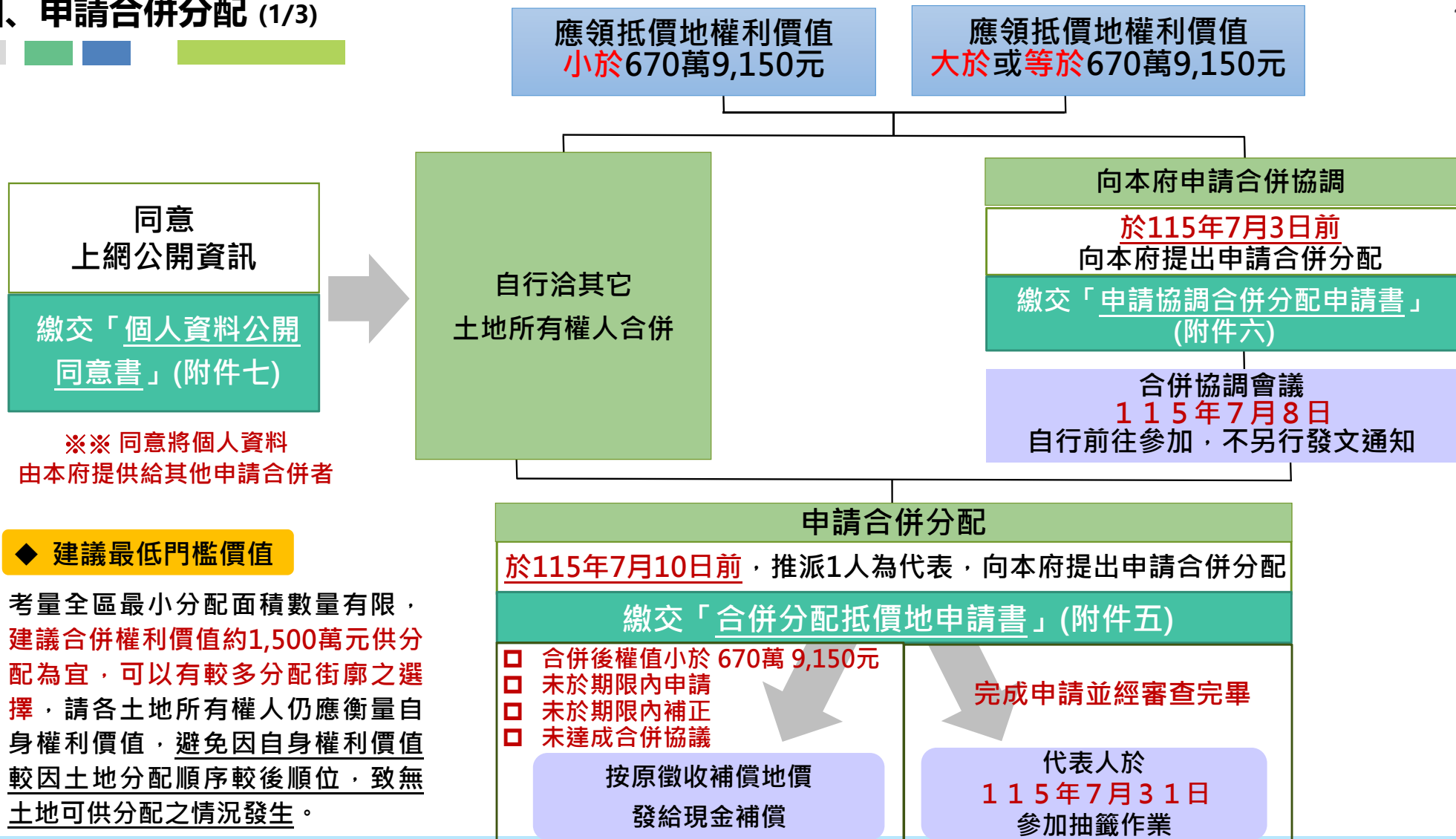


☑ 角地者，得擇一面臨道路退縮7公尺建築，另一側自面臨道路之道路境界線30公尺範圍內退縮3公尺建築，逾30公尺以上部分應退縮7公尺建築；臨公園用地須沿面臨公園用地區界線至少退縮3公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地，並得免設置騎樓。參考【範例五】



☑ 角地者，得擇一面臨道路退縮7公尺建築，另一側自面臨道路之道路境界線30公尺範圍內退縮5公尺建築，逾30公尺以上部分應退縮7公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地，得免設置騎樓。

四、申請合併分配 (1/3)



◆ 建議最低門檻價值

考量全區最小分配面積數量有限，建議合併權利價值約1,500萬元供分配為宜，可以有較多分配街廓之選擇，請各土地所有權人仍應衡量自身權利價值，避免因自身權利價值較因土地分配順序較後順位，致無土地可供分配之情況發生。

四、申請合併分配 (2/3)

附件五、合併分配抵價地申請書(範例)

收件日期		收件人	
------	--	-----	--

表列申請人 王大明 等 2 人，所有雲林縣斗六市人文公園區段徵收應領抵價地之權利價值，申請合併分配，並公推 王大明 先生／女士為代表參加抽籤及選配土地，以該代表人之申領抵價地收件號（雲人文 字第 9 號）為代表號參加抽籤作業，如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配地，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。

此致 雲林縣政府

申請日期：中華民國 115 年 7 月 1 日

申請合併分配收件編號： (由縣府人員填寫)			合計申請合併之總權利價值(元)(請填寫阿拉伯數字)新臺幣 <u>20,000,000</u> 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	申請合併之權利價值(元) (請填寫阿拉伯數字)										聯絡電話	蓋章 (印鑑章)	備註 (合併後，如有剩餘權利價值，請註明其餘額)			
			通訊地址	拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元						
9	王大明	P100588888	雲林縣斗六市人文路 1000 號 ☒ 同戶籍	拾億	億	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	05-5522000		
12	王小雨	P200566666	雲林縣斗六市人文路 1000 號 ☒ 同戶籍	拾億	億			8	0	0	0	0	0	0	0	0	0919-0000000		
			☐ 同戶籍	拾億	億														
			☐ 同戶籍	拾億	億														

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)

四、申請合併分配 (3/3)

合併協調會
於115年7月8日
(星期三)14:00
本府第二辦公大樓5樓會議室(八)

附件六
申請協調合併分配申請書
【填寫範例】

附件六
申請協調合併分配申請書(範例)

一、申請人 王大明 所有雲林縣斗六市人文公園區段徵收應領抵價地權利價值不足最小分配面積所需權利價值，因未能自行洽商其他土地所有權人申請合併分配，請貴府協助協調合併至最小分配面積所需權利價值。

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知悉。

此致

雲林縣政府

身分證字號(統一編號): P100588888

戶籍住址: 雲林縣斗六市人文路 1000 號

通訊住址: ☒同戶籍

申請合併權利價值(元): 12,000,000

聯絡電話: 05-5522000

簽章: 王大明



中 華 民 國 115 年 7 月 1 日

附件七
個人資料公開同意書(範例)

本人 王大明 同意就雲林縣斗六市人文公園區段徵收公開下列個人資料供本區段徵收範圍內申請抵價地之土地所有權人辦理抵價地合併分配聯繫與協調作業。

此致

雲林縣政府

我同意公開下列個人資料之項目(未填寫視為不公開):

姓名: 王大明

電話: 05-5522000

地址: 雲林縣斗六市人文路 1000 號

權利價值: 12,000,000 或

權利價值區間:

☐ 100 萬以下	☐ 100 萬~300 萬
☐ 300 萬~500 萬	☐ 500 萬~1,000 萬
☒ 1,000 萬~1,500 萬	☐ 1,500 萬~2,000 萬
☐ 2,000 萬~3,000 萬	☐ 3,000 萬以上

本個人資料公開同意書目的在於提供區內土地所有權人自行協調合併之通訊管道，有利於抵價地權利價值合併及抵價地分配選擇彈性，並不作其他用途使用。

(願意揭露於本案開發專區網站(<https://www.asia-survey.com.tw/yunlin/index.php>)及 LINE 官方群組)

土地所有權人簽章: 王大明
(請務必簽章)

中 華 民 國 115 年 7 月 1 日

五、參加抽籤及配地應備文件

項目		單獨分配	合併分配 (應推派1代表人)	原土地所有權人死亡未辦竣繼承 (全體繼承人推派1代表人)
應備文件	本人	1、身分證明文件正本 2、私章	1、身分證明文件正本 2、私章	1、繼承系統表(加蓋各繼承人印鑑章) 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、推派代表之同意書(加蓋各繼承人印鑑章) 5、代表人之身分證明文件正本及印章 未能提出申請或推派代表者 抽籤作業： 監籤人代為抽出 配地作業： 縣府逕為分配
	法人	1、法人登記證 2、負責人資格證明文件 3、法人、負責人印章(公司大小章)		
	代理人	1、代理人身分證明文件正本 2、代理人私章 3、委託書(加蓋委託人印鑑章) 4、委託人身分證明文件、印鑑章及印鑑證明	1、代理人身分證明文件正本 2、代理人私章 3、委託書(加蓋委託人印鑑章) 4、委託人身分證明文件、印鑑章及印鑑證明	

註：印鑑證明應以 1 年內核發，用途：區段徵收或不限定用途

六、抽籤方法及程序

◆ 推舉監籤人員

監籤人員由各階段到場抽籤戶推舉二人擔任。但抽籤戶無意願擔任者，由本府政風人員擔任。



◆ 抽籤作業說明

依收件號

步驟1：抽順序籤

依順序籤

步驟2：抽土地分配籤

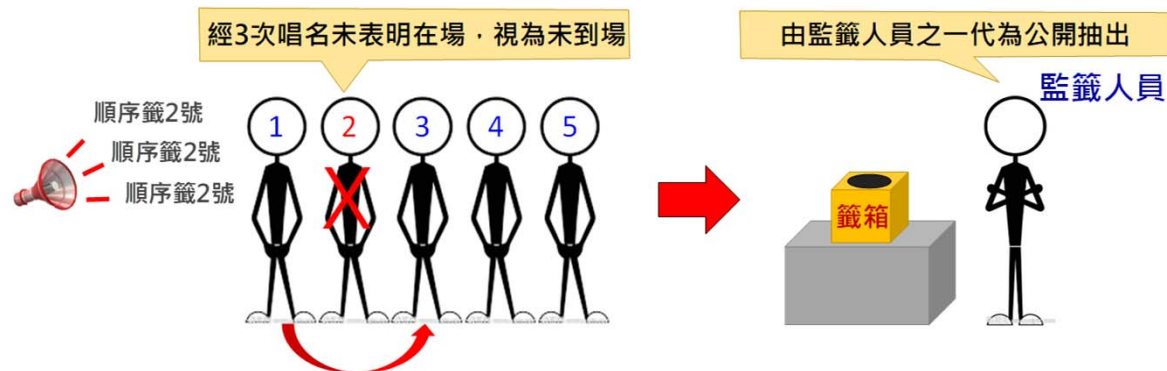
荷小苞抽到土地分配籤1號
第一個分配土地

收件號		
1	2	3

順序籤號		
1	2	3

土地分配籤號		
1	2	3

◆ 抽籤未到場



※ 唱名三次未到場者，由監籤人員代為抽籤

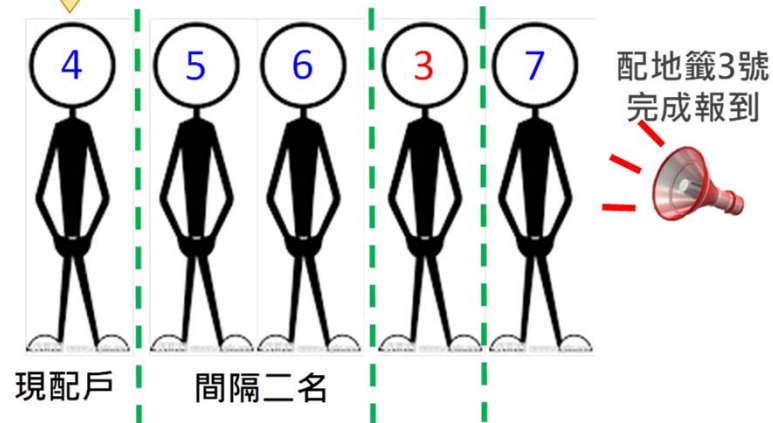
七、土地分配方法 (1/3)

◆ 土地分配未到場

- ☑ 分配戶經唱名三次未到場者，由次一順序分配戶選配。
- ☑ 當梯次分配結束前，過號之分配戶向工作人員辦理報到者，與報到時之現分配戶間隔二名補辦土地分配；有二名以上遲到分配戶於同一分配戶選配完成前補辦報到者，依原分配先後順序補辦分配。當梯次未到場者，得於該次分配作業結束前補辦分配。

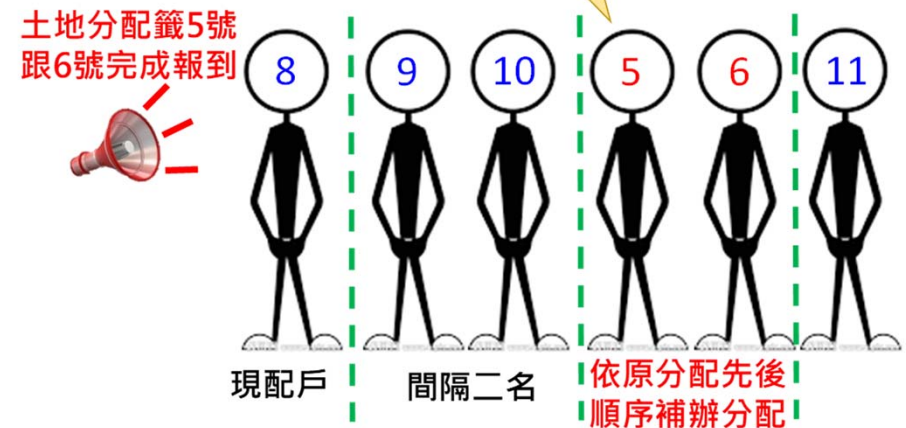
【單一分配戶過號補辦報到時之處理情形】

配地籤4號配地時配地籤3號辦理報到，則須等到配地籤6號配完時才得以辦理分配。



【同時二位分配戶過號補辦報到時之處理情形】

若土地分配籤5號及6號，於土地分配籤8號配地時同時到現場，則須等到土地分配籤10號配完時才得以辦理分配



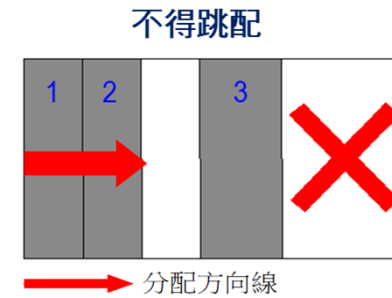
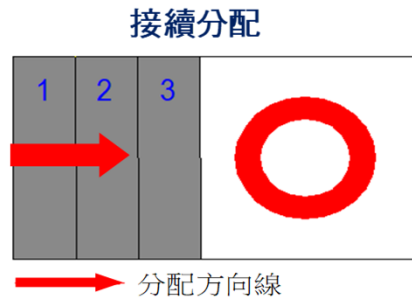
七、土地分配方法 (2/3)

- 分配戶依其權利價值，得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，應至少符合最小分配面積標準，參考【範例三】。
- 配地時，依分配戶之權利價值，有街廓符合條件可供分配者，該分配戶應即辦理分配。
- 分配戶選擇分配土地者，其權利價值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者，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，不適用調整分配之增配規定，參考【範例四】。

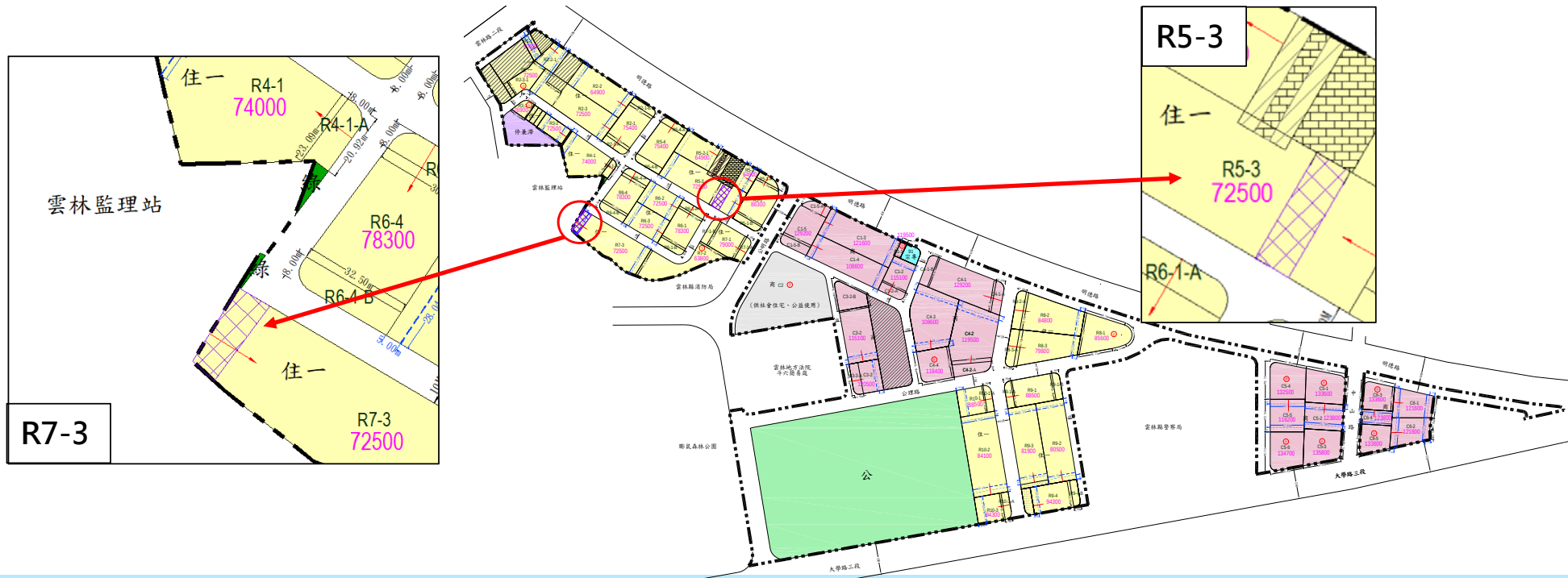
七、土地分配方法 (3/3)

◆ 配地原則：依序選配，不得跳配

參考【範例一】。



◆ 例外情形-路沖 住宅區R5-3、R7-3街廓遇路沖，得經本府預為保留適當面積後接續辦理分配，參考【範例二】。



八、土地調整分配原則

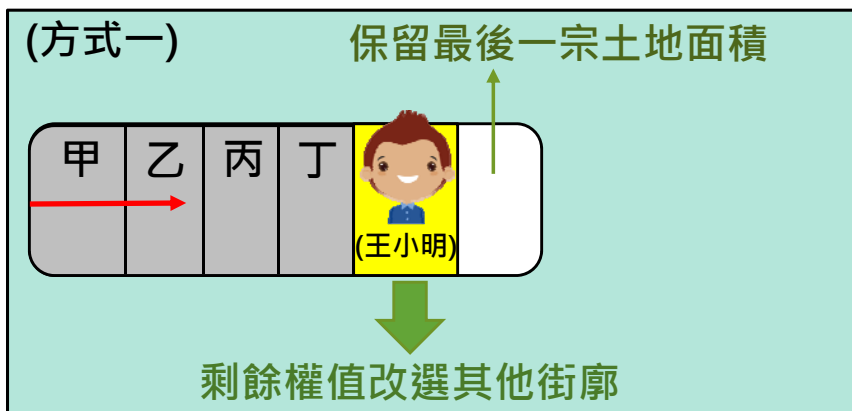
- 分配戶權利價值全部分配完畢後，**最後一宗土地剩餘面積為10 平方公尺以下**，且經該分配戶同意者，得一併增配該剩餘土地，並依規定繳納差額地價，參考【範例五】。

舉例：【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】

情況一：王小明**同意調整分配**，則應繳納該10m²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：



九、拆單登記申請

■ 合併分配戶或繼承案件，以分別共有方式辦理土地登記。但繼承案件未辦理繼承登記者，登記為公司共有，參考【範例六】。

■ 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十日內，以書面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。

(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。

附件九

拆單登記申請書(範例)

立同意書人 王大明 等 4 人於雲林縣斗六市人文公園區段徵收所分配之下列土地，經全體合併戶（或全體繼承人）同意，茲依「雲林縣斗六市人文公園區段徵收抵價地分配作業要點」第 14 點規定，申請按所協議之拆單登記位次（如附位次圖略圖，及全體合併戶或繼承人之國民身分證正、反面影本及印鑑證明各乙份）登記為個別所有（或部分共有），請予核准。

拆單後分配宗地摘要			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：					
分配宗地編號	宗地面積(m)	權利價值(元)			
1	169.49	15,000,000			
2	169.49	15,000,000			
3	225.99	20,000,000			

1	2	3
王大明 王小雨 權利價值 15,000,000	張大元 權利價值 15,000,000	吳小辰 權利價值 20,000,000

此致

雲林縣政府		戶籍地址	加蓋印鑑章
姓名	聯絡電話	通訊住址	
王大明	05-5522000	雲林縣斗六市人文路1000號 ☒ 同戶籍	王大明
王小雨	05-5522000	雲林縣斗六市人文路1000號 ☒ 同戶籍	王小雨
張大元	05-5522000	雲林縣斗六市人文路1000號 ☒ 同戶籍	張大元
吳小辰	05-5522000	雲林縣斗六市人文路1000號 ☒ 同戶籍	吳小辰

中華民國 115 年 7 月 1 日

十、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、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四十二條規定通知受分配之土地所有權人及同意於區段徵收後土地設定抵押權或典權之權利人。
- 受分配之土地所有權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確定。



十一、地籍測量、差額地價找補、土地登記與點交

◆ 地籍測量及差額地價找補

地籍測量後，應以實際測量之面積核計土地所有權人實際領回抵價地之面積
(依土地徵收條例第四十六條及區段徵收實施辦法第三十四條規定核算差額地價)，依下列規定繳納或領取：

實際領回面積 > 應領面積	超過部分，按區段徵收後地價 繳納 差額地價	未於規定期限內繳納 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
實際領回面積 < 應領面積	不足部分，按區段徵收後地價 發給 差額地價	
實際領回面積與應領面積增減未達 0.5平方公尺	1.免繳納或發給差額地價 2.土地所有權人請求發給差額地價者，應予發給	

◆ 於抵價地設定抵押權或典權者

公告期間，將重新設定抵押權或典權之權利範圍、價值、次序、相關申請登記應備文件及登記規費送交本府。

◆ 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於指定期日到場接管。未到場接管者，視為已接管。

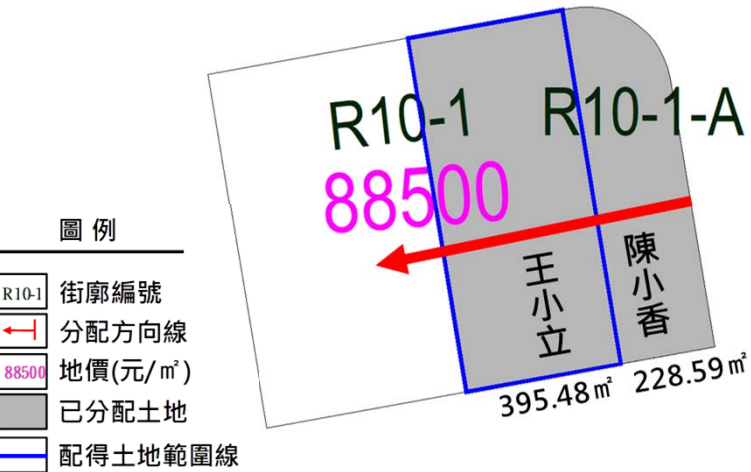
十二、分配範例說明

範例一【原土地所有權人可領回抵價地之面積計算】

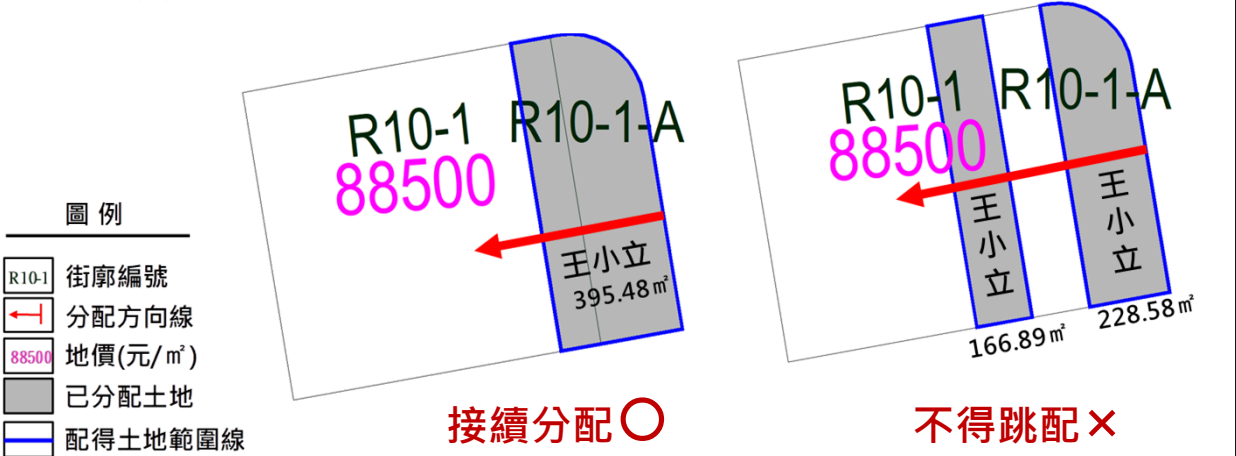
王小立所有之權利價值為35,000,000元，欲分配於R10街廓時，其配回面積為何？

街廓編號	街廓面積 (m ²)	街廓評定單價 (元/m ²)	第一宗土地面積(m ²)	第一宗土地權利價值(元)	最後一宗土地面積(m ²)	最後一宗土地權利價值(元)	最小分配土地面積(m ²)	最小分配權利價值(元)
R10-1-A	228.59	88,500	228.59	20,230,215	-	-	228.59	20,230,215
R10-1	906.82	88,500	-	-	240.00	21,240,000	150.00	13,275,000

情況1：如R10-1-A已有人選配，王小立應就分配方向線接續陳小香後分配R10-1街廓，分配面積為395.48 m² (35,000,000元 ÷ 88,500元/m²)。



情況2：街角地R10-1-A無人選配，則王小立應依分配方向選配土地，先分配於R10-1-A街廓228.59 m²後需權利價值20,230,215元(228.59 m² × 88,500元/m²)，剩餘權利價值14,769,785元接續分配於R10-1街廓可配回為166.89 m² (14,769,785 ÷ 88,500元/m²)，故王小立分配面積共計395.48 m²。



範例二【選配街廓遇到路沖】

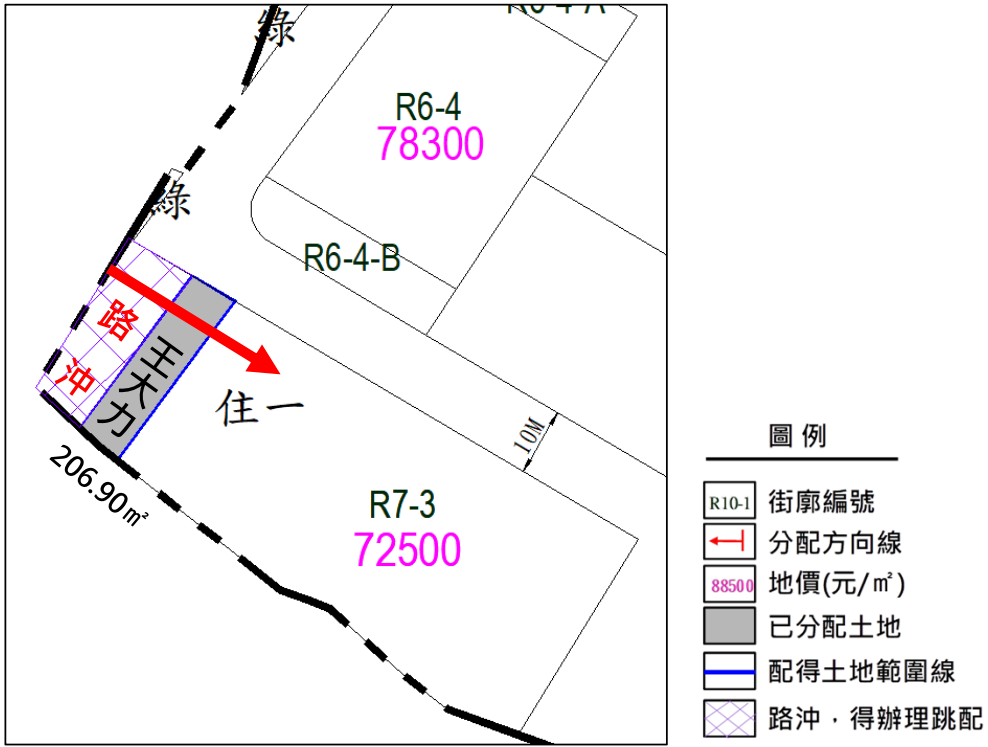
王大力所有之權利價值為15,000,000元，欲分配於R7-3街廓，但第一宗土地為路沖可否跳配？

街廓編號	街廓面積 (m ²)	街廓評定單價 (元/m ²)	第一宗土地 面積(m ²)	第一宗土地 權利價值(元)	最後一宗土地 面積(m ²)	最後一宗土地 權利價值(元)	最小分配土 地面積(m ²)	最小分配 權利價值(元)
R7-3	2,757.97	72,500	131.62	9,542,450	170.63	12,370,675	131.62	9,542,450

說明：

- 1.配地時應按各分配街廓之配地方向線依序逐宗分配，不得跳配，但本案住宅區R5-3、R7-3街廓遇路沖，得經本府預為保留適當面積後，接續辦理分配。
- 2.王大力接續路沖跳配後之土地進行分配，可配回為206.90 m² (15,000,000元÷72,500元/m²)。

※本案商業區無路沖跳配之適用。



範例三【選配兩個以上街廓所需權利價值計算】

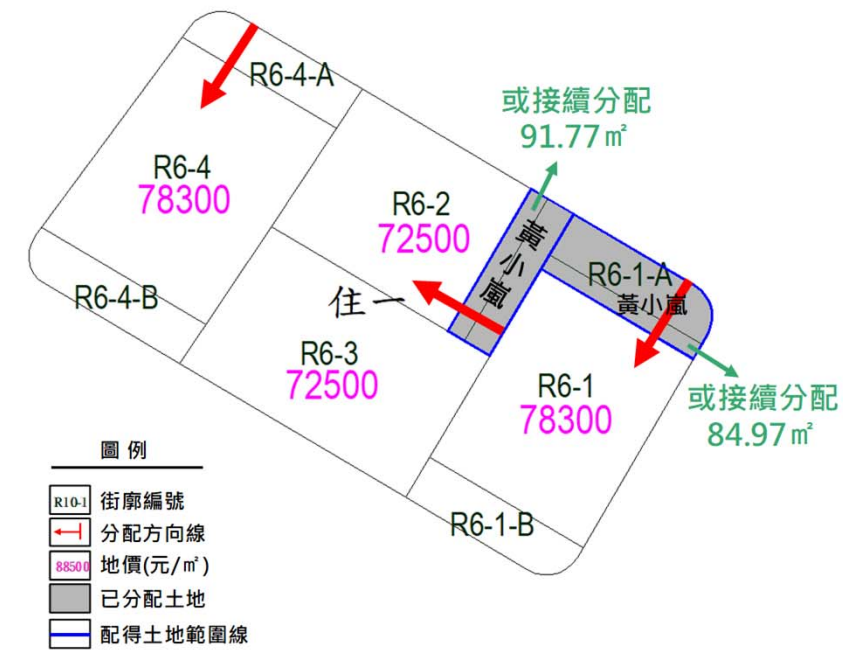
街廓編號	街廓面積 (m ²)	街廓評定單價 (元/m ²)	第一宗土地 面積(m ²)	第一宗土地 權利價值(元)	最後一宗土地 面積(m ²)	最後一宗土地 權利價值(元)	最小分配土 地面積(m ²)	最小分配 權利價值(元)
R6-1-A	232.40	78,300	232.40	18,196,920	-	-	232.40	18,196,920
R6-2	1,188.24	72,500	140.00	10,150,000	140.19	10,163,775	140.00	10,150,000
R6-4-A	234.55	78,300	234.55	18,365,265	-	-	234.55	18,365,265
R9-1-A	228.89	88,500	228.89	20,256,765	-	-	228.89	20,256,765
R9-1	1,388.99	88,500	-	-	-	-	150.00	13,275,000

情況1、黃小嵐所有之權利價值為35,000,000元，得否同時選配於R6-1-A、R6-2、R6-4-A這3個街廓？

說明：黃小嵐權利價值不足同時分配2個角地，故黃小嵐應放棄一街角地。
倘黃小嵐選配R6-1-A及R6-2街廓最小分配土地面積 (140m²)，剩餘之權利價值為6,653,080元(35,000,000元-18,186,920元-10,150,000元)，得接續分配於R6-1或R6-2街廓至權利價值分配完畢，亦得至其他街廓選配土地。

情況2、黃小嵐選配完選配R6-1-A及R6-2街廓最小分配土地面積 (140m²)後剩餘權利價值6,653,080元，得否將權利價值分配於R9-1街廓？

說明：配地時應依分配方向依序逐宗分配，R9-1街廓第一宗土地為R9-1-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R9-1街廓。

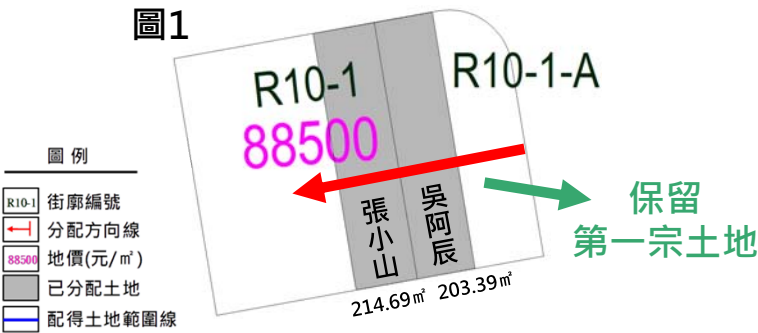


範例四【無符合條件土地可供分配時，擬保留第一宗土地】

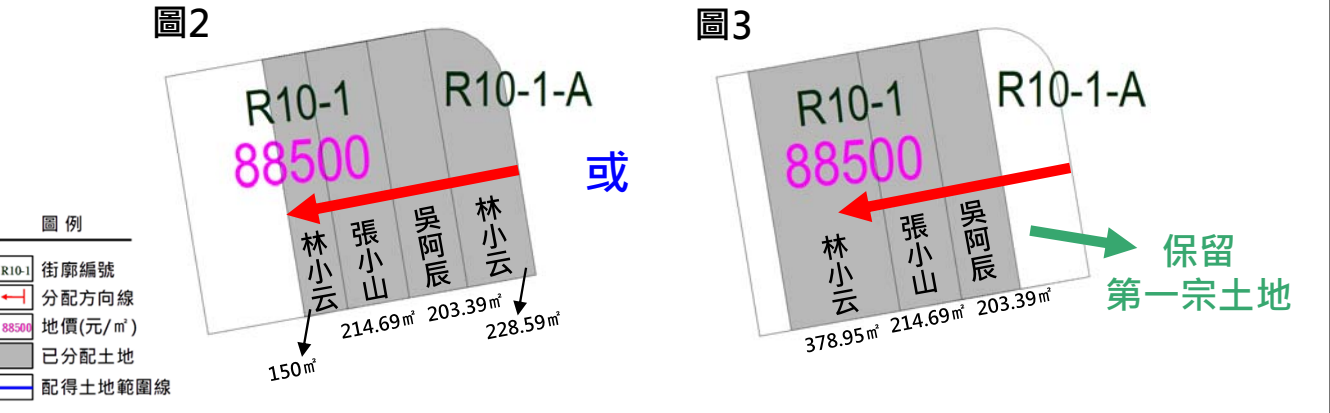
假設當梯範圍內其他土地已分配完畢，僅有R10-1街廓可供分配，現分配戶土地分配籤順序51~53號分別為吳阿辰（權利價值18,000,000元）、張小山（權利價值19,000,000元）及林小云（權利價值33,505,215元），如該3人欲選配R10-1街廓時，應如何辦理分配？

街廓編號	街廓面積 (m²)	街廓評定單價 (元/m²)	第一宗土地面積(m²)	第一宗土地權利價值(元)	最後一宗土地面積(m²)	最後一宗土地權利價值(元)	最小分配土地面積(m²)	最小分配權利價值(元)
R10-1-A	228.59	88,500	228.59	20,230,215	-	-	228.59	20,230,215
R10-1	906.82	88,500	-	-	240.00	21,240,000	150.00	13,275,000

說明1：
分配戶吳阿辰【土地分配籤51號】及張小山【土地分配籤52號】所有權利價值皆無法分配於R10-1-A街廓，故應保留R10-1-A街廓後，由分配戶吳阿辰、張小山按土地分配籤順序及分配方向線，依序分配。(圖1)



說明2：
分配戶林小云【土地分配籤53號】權利價值大於R10-1-A街廓所需權利價值，故得分配於該街廓，並將剩餘權利價值再依分配方向線接續於分配戶張小山後分配。(圖2)或分配戶林小云【土地分配籤53號】將權利價值全數接續分配張小山後。(圖3)



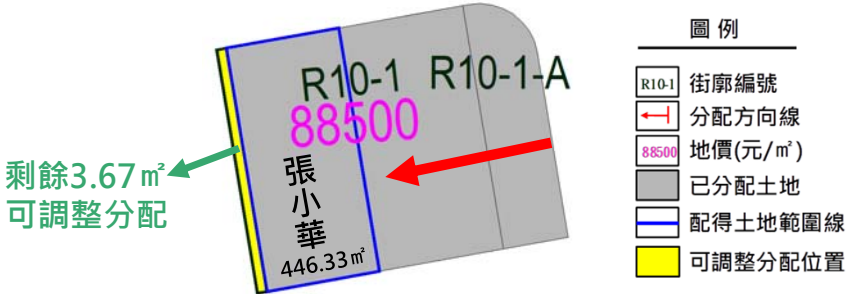
範例五【土地調整分配原則】

R10-1街廓剩餘價值為39,825,000元，面積為450平方公尺，張小華權利價值39,500,000元，得否分配於該街廓？

街廓編號	街廓面積 (m ²)	街廓評定單價 (元/m ²)	第一宗土地 面積(m ²)	第一宗土地 權利價值(元)	最後一宗土地 面積(m ²)	最後一宗土地 權利價值(元)	最小分配土 地面積(m ²)	最小分配 權利價值(元)
R10-1	906.82	88,500	-	-	240.00	21,240,000	150.00	13,275,000

情況1、同意調整分配：

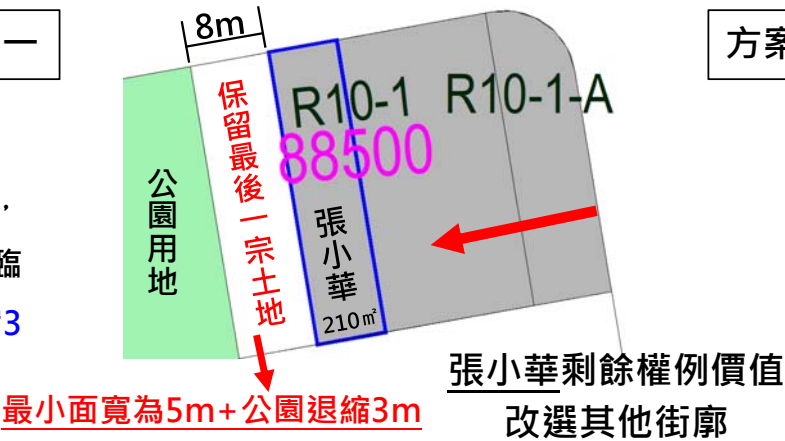
張小華於分配R10-1街廓，可配得土地面積446.33 m² (39,500,000元 ÷ 88,500元/m²)，街廓剩餘面積3.67 m² (≤10 m²) 符合調整分配規定；張小華同意調整分配，應繳納差額地價325,000元。



情況2、不同意調整分配：

補充說明：
本案除第一宗、最後一宗或整體分配街廓外，
最小土地分配面寬為5公尺。本案R10街廓臨
公園用地須沿面臨公園用地區界線至少退縮3公尺建築。

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

範例六【合併及拆單機制】

王大明與王小雨權利價值各為7,500,000元、張大元權利價值15,000,000元、吳小辰權利價值20,000,000元，該四人希望分配於R10-1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115年7月10日前備妥「自行合併分配抵價地申請書」及身分證明文件，本府地政處土地開發科提出合併分配申請。

附件五、合併分配抵價地申請書(範例)

收件日期

收件人

表列申請人 王大明 等 4 人，所有雲林縣斗六市人文公園區段徵收應領抵價地之權利價值，申請合併分配，並公推 王大明 先生／女士為代表參加抽籤及選配土地，以該代表人之申領抵價地收件號（雲人文 字第 9 號）為代表號參加抽籤作業，如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配地，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。

此致 雲林縣政府

申請日期：中華民國 115 年 7 月 1 日

申請合併分配收件編號： (由縣府人員填寫)			合計申請合併之總權利價值（元）（請填寫阿拉伯數字）新臺幣 <u>50,000,000</u> 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	申請合併之權利價值（元） (請填寫阿拉伯數字)									聯絡電話	蓋章 (印鑑章)	備註 (合併後，如有剩餘權利價值，請註明其餘額)	
			通訊地址	拾	億	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾				元
9	王大明	P100588888	雲林縣斗六市人文路 1001 號 ☒ 同戶籍	拾	億	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元	05-5522000		
12	王小雨	P200566666	雲林縣斗六市人文路 1002 號 ☒ 同戶籍	拾	億	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元	0919-000000		
15	張大元	P200577777	雲林縣斗六市人文路 1003 號 ☐ 同戶籍	拾	億	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元	05-5522001		
18	吳小辰	P200599999	雲林縣斗六市人文路 1004 號 ☐ 同戶籍	拾	億	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元	0919-111111		

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)

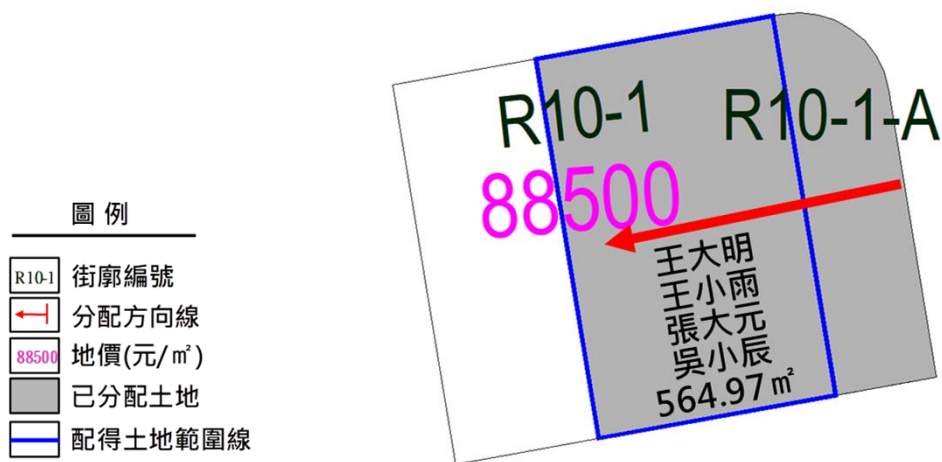
接續 範例六【合併及拆單機制】

王大明與王小雨權利價值各為7,500,000元、張大元權利價值15,000,000元、吳小辰權利價值20,000,000元，該四人希望分配於R10-1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	街廓面積(m ²)	街廓評定單價(元/m ²)	第一宗土地面積(m ²)	第一宗土地權利價值(元)	最後一宗土地面積(m ²)	最後一宗土地權利價值(元)	最小分配土地面積(m ²)	最小分配權利價值(元)
R10-1-A	228.59	88,500	228.59	20,230,215	-	-	228.59	20,230,215
R10-1	906.82	88,500	-	-	240.00	21,240,000	150.00	13,275,000

說明2：合併後權利價值為50,000,000元，於R10-1街廓得分配面積為564.97 m² (50,000,000 ÷ 88,500)，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。



姓名	權利價值比例	權利價值(分子/分母)	登記面積(m ²)
王大明	7,500,000 / 50,000,000	3/20	564.97
王小雨	7,500,000 / 50,000,000	3/20	
張大元	15,000,000 / 50,000,000	6/20	
吳小辰	20,000,000 / 50,000,000	8/20	

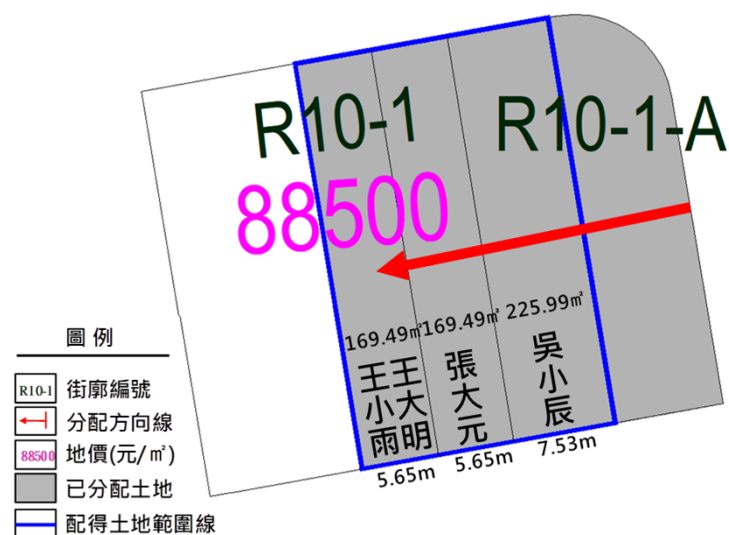
接續 範例六【合併及拆單機制】

拆單後應符合各該街廓之最小分配面積

王大明與王小雨權利價值各為7,500,000元、張大元權利價值15,000,000元、吳小辰權利價值20,000,000元，該四人希望分配於R10-1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：王大明等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。

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。



姓名	權利價值 (分子/分母)	登記面積 (㎡)
王大明	1/2	169.49
王小雨	1/2	
張大元	1/1	169.49
吳小辰	1/1	225.99

附件九

拆單登記申請書(範例)

立同意書人 王大明 等 4 人於雲林縣斗六市人文公園區段徵收所分配之下列土地，經全體合併戶（或全體繼承人）同意，茲依「雲林縣斗六市人文公園區段徵收抵價地分配作業要點」第 14 點規定，申請按所協議之拆單登記位次（如附位次圖略圖，及全體合併戶或繼承人之國民身分證正、反面影本及印鑑證明各乙份）登記為個別所有（或部分共有），請予核准。

拆單後分配宗地摘要		
街廓編號：		
分配宗地編號	宗地面積(㎡)	權利價值(元)
1	169.49	15,000,000
2	169.49	15,000,000
3	225.99	20,000,000

拆單登記位次略圖 (請自行逐筆繪製並註明宗地編號)		
1 王大明 王小雨 權利價值 15,000,000	2 張大元 權利價值 15,000,000	3 吳小辰 權利價值 20,000,000

裝訂線如不敷使用時，請自行複印後此致



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：05-5522732)，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~