

雲林縣政府 函

地址：640201雲林縣斗六市雲林路2段515號

承辦人：徐閔儀

電話：05-5522736

傳真：05-5349468

電子信箱：ylhg52112@mail.yunlin.gov.tw

受文者：本府地政處土地開發科

發文日期：中華民國115年7月16日

發文字號：府地發二字第1152718386號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (115YH14293_1_16110329686.pdf)

主旨：檢送本府115年6月29日召開雲林縣斗六市人文公園區段徵

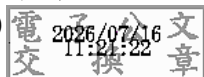
收抵價地抽籤及配地作業說明會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府115年6月15日府地發一字第1152715842號開會通

知單續辦。

正本：經本府核定申領抵價地之原土地所有權人

副本：本府城鄉發展處都市計畫科、本府政風處、亞興測量有限公司、本府地政處土地開發科(均含附件)



雲林縣政府 115/07/16



1152718598

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紀錄

一、開會時間：115 年 6 月 29 日(星期一) 上午 10 時 00 分

二、開會地點：雲林縣政府大禮堂

三、主持人：地政處葉處長永星

紀錄：徐閔儀

四、出席單位及人員：詳如簽到簿(略)

五、說明事項：

今日召開抵價地抽籤及配地作業說明會，向各位土地所有權人說明抽籤與分配注意事項，參加本次配地之土地所有權人約 75 人，部分所有權人權利價值低於門檻價值，為鼓勵權利價值未達門檻價值之土地所有權人合併權利價值選配土地，本府於 115 年 7 月 8 日本府第二辦公大樓 5 樓會議室(八)召開抵價地合併協調會議，請有意願合併權利價值之土地所有權人逕至現場辦理，申請合併分配期限至 7 月 10 日。後續將於 7 月 31 日辦理抵價地抽籤作業，並於 8 月 10 日辦理土地分配作業，屆時會另行寄發通知，請各位土地所有權人依通知時間出席抽籤及配地作業。

六、會議簡報：略

七、意見陳述及綜合回覆一覽表：

所有權人姓名	陳述意見內容	綜合回覆
謝○○ 君	1. 部分權利價值，原有抵押權設定；部分權利價值未有抵押權設定，若分回抵價地時，抵押權如何轉載或設定？ 2. 第一種住宅區裡有二種不同的建蔽率及容積率，	1、不論原土地是否有設定權利價值，皆可申合併分配。合併分配戶可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，惟申請拆單後細分土地須達各該街廓之最小分配面積所需權利價值。 依據土地徵收條例第 42 條規定，申請於發給之抵價地重新設定抵押權者，其重新設定之權利範圍、

所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
	請問何時可以知道各街廓是適用哪種建蔽率、容積率？ 3. 附件四中第三點，有第一之二種住宅區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。請問此次提供之抵價地分配有無所謂「第一之二種住宅區」？ 4. 土地使用分區管制要點，是否全部退縮建築都計入法定空地？ 5. 停車空間是否算入容積率？	價值及次序等內容，依法應由原土地所有權人與該他項權利人自行協議定之。申請雙方應於土地分配結果公告期間內達成前開協議，並檢具相關登記應備文件及登記規費向本府提出申請。 2、本案範圍內之住宅區為第一種住宅區，其建蔽率60%以下時，容積率為180%；建蔽率50%以下時，容積率為200%。範圍內無第一之二種住宅區。 3、依本案土地使用分區管制要點，建築退縮部分得計入法定空地。 4、如停車空間位於應退縮建築部分，因該退縮空間依法不得興建具頂蓋之地上建築物，故無頂蓋者不計入容積；如停車空間規劃於室內，應以本府主管建築機關（建管單位）之認定為準。
張○○ 君	1. 抵價地價值比例分配？ 2. 抽籤配地可否代理？	1、本案抵價地發還比例平均為45%，經統計全部土地補償地價及開發總費用後，按每位土地所有權人應領地價補償費與區段徵收補償地價總額之比率計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算配回土地面積。 2、因故無法親自參加者，得委託代理人代為出席，並備妥委託書、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），到場參加抽籤及土地分配作業。

所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
謝○○ 君	1. 選配地時，可考慮的時間有多久？ 2. 合併分配抵價地申請書內備註欄「請註明其餘額」應如何填寫？ 3. 第二次配地可否拆單申請登記？	1、考量土地選配屬個人財產之重大抉擇，現場並無限制選配時間。惟為節省各位地主寶貴時間，請先行至專區網頁下載『選填志願表』，並依意願依序排列屬意之街廓；屆時可於配地現場之預配區進行模擬，確認後再正式分配。 2、如台端僅部分權值與他人合併時，請將未參與合併分配之權利價值，填寫於合併分配抵價地申請書之備註欄內。 3、只要是合併分配戶，皆可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辦理拆單作業，惟申請拆單後細分之土地須達各該街廓之最小分配面積所需權利價值。
施○○ 君	權利價值 70,000 千元可否拆分 50,000、20,000 千元土地。	合併分配戶經全體合併戶人同意後，於當次土地分配完竣之次日起十日內，以書面向本府申請拆單。合併分配戶得就已分配之土地，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辦理拆單作業，惟因拆單所細分之土地須達各該街廓之最小分配面積所需權利價值。
郭○○ 君	1. 在分配完土地點交後，未來土地的買賣是否保證每平方公尺的價格至少是說明書附件上的公佈單價。 2. 未來處理土地的成本價格是根據徵收前的單價還是權利價值？	1、附件二抵價地分配街廓位置圖之區段徵收後地價，係經雲林縣地價及標準地價評議委員會 114 年第 6 次會議審議通過，作為本案計算權利價值及分配面積之依據，未來之交易價格仍以實際市場買賣金額為準。 2、領回抵價地後第一次移轉（如出售）時，是以實際領回抵價地之街廓單價（即前述區段徵收後地價）作為前次移轉現值，用以計算土地漲價總數額並課徵土地增值稅，且依法享有減徵 40% 的優惠。

所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
歐○○ 君	甲地價值 4000 萬元(已設定抵押);乙地價值 3000 萬元(未設定抵押)。甲、乙兩人合併抽籤，並於配完地後，申請拆單為甲 4000 萬元(繼續抵押);乙 3000 萬元(不設定抵押)	1、依據土地徵收條例第 42 條規定，申請於發給之抵價地重新設定抵押權者，其重新設定之權利範圍、價值及次序等內容，依法應由原土地所有權人與該他項權利人自行協議定之。申請雙方應於土地分配結果公告期間內達成前開協議，並檢具相關登記應備文件及登記規費向本府提出申請。 2、臺端範例中合併前與拆單後權利狀態並無異動，符合本案抵價地分配作業要點拆單要件，請依前述規定與該他項權利人自行協議定後，檢具相關登記應備文件及登記規費向本府提出申請。

八、會議結論：

本案部分所有權人權利價值未達門檻價值，為確保有較多選配街廓之機會，建議合併後權利價值至少達 1,500 萬以上，本府將於 115 年 7 月 8 日召開抵價地合併協調會議，請有意願合併權利價值之土地所有權人逕至現場辦理，並提醒本案申請合併分配期限至 7 月 10 日止，請留意自身權益。

謝謝各位土地所有權人踴躍參加本次會議，今天各位土地所有權人提出的陳述意見，均已由列席單位於現場說明及答覆，後續將製作會議紀錄並公告於本府地政處網站，另檢送會議紀錄予土地所有權人。再次感謝各位土地所有權人的熱心參與，謝謝大家。

九、散會時間：115 年 6 月 29 日上午 11 時 30 分。