

主辦單位：新北市政府地政局



新北市新店十四張(B單元)區段徵收案  
安置土地抽籤暨配地  
作業說明會

民國115年5月14日

# 簡報大綱

01. 作業流程

02. 應領抵價地權利價值計算

03. 安置對象及申請單元數

04. 安置土地位置、單元面積

05. 抽籤及分配土地應備文件

06. 抽籤及配地程序

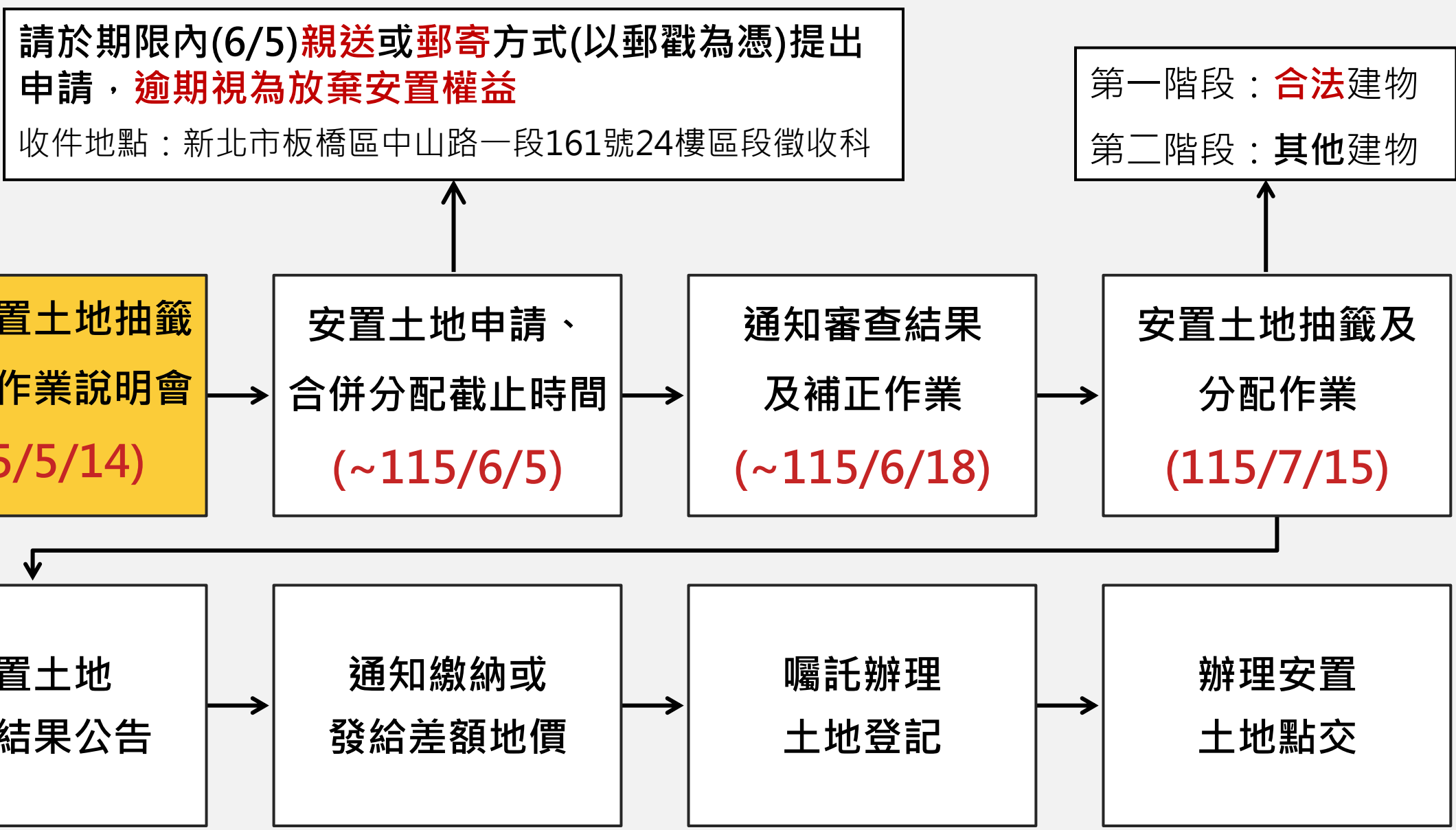
07. 安置土地分配方法與原則

08. 共有建物處理原則

09. 範例說明

10. 其他注意事項

# 01. 作業流程



# 02.

## 應領抵價地權利價值計算

土地徵收條例施行細則第50條規定  
公式如下：

1. 全區預計抵價地總面積 (A)  
= 全區徵收土地總面積 × 抵價地比例
2. 預計抵價地之總地價 (V)  
= (  $\Sigma$  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 (Vi)  
= V × ( 該所有權人申請領回抵價地補償地價 ÷ 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面積  
= Vi ÷ 該領回土地之評定單位地價

### 附件2

土地所有權人應領抵價地權利價值計算表

一、抵價地收件號	001號
二、原土地所有權人姓名	王小明
原土地所有權人身份證字號	A123456789
三、申請領回抵價地補償地價 (元)	10,000,000
四、預計抵價地總面積 (A) (m <sup>2</sup> )	129,297.27
五、預計抵價地之總地價 (V) (元)	55,432,443,643
六、徵收土地補償總地價 (元)	54,042,224,912
七、領回抵價地之權利價值(V1)	10,257,247

約1.0257倍

# 03.

## 安置對象及申請單元數

✓因徵收或協議價購被全部拆除之合法建築物或其他建築物且符合房屋補助費補償條件之建物所有權人

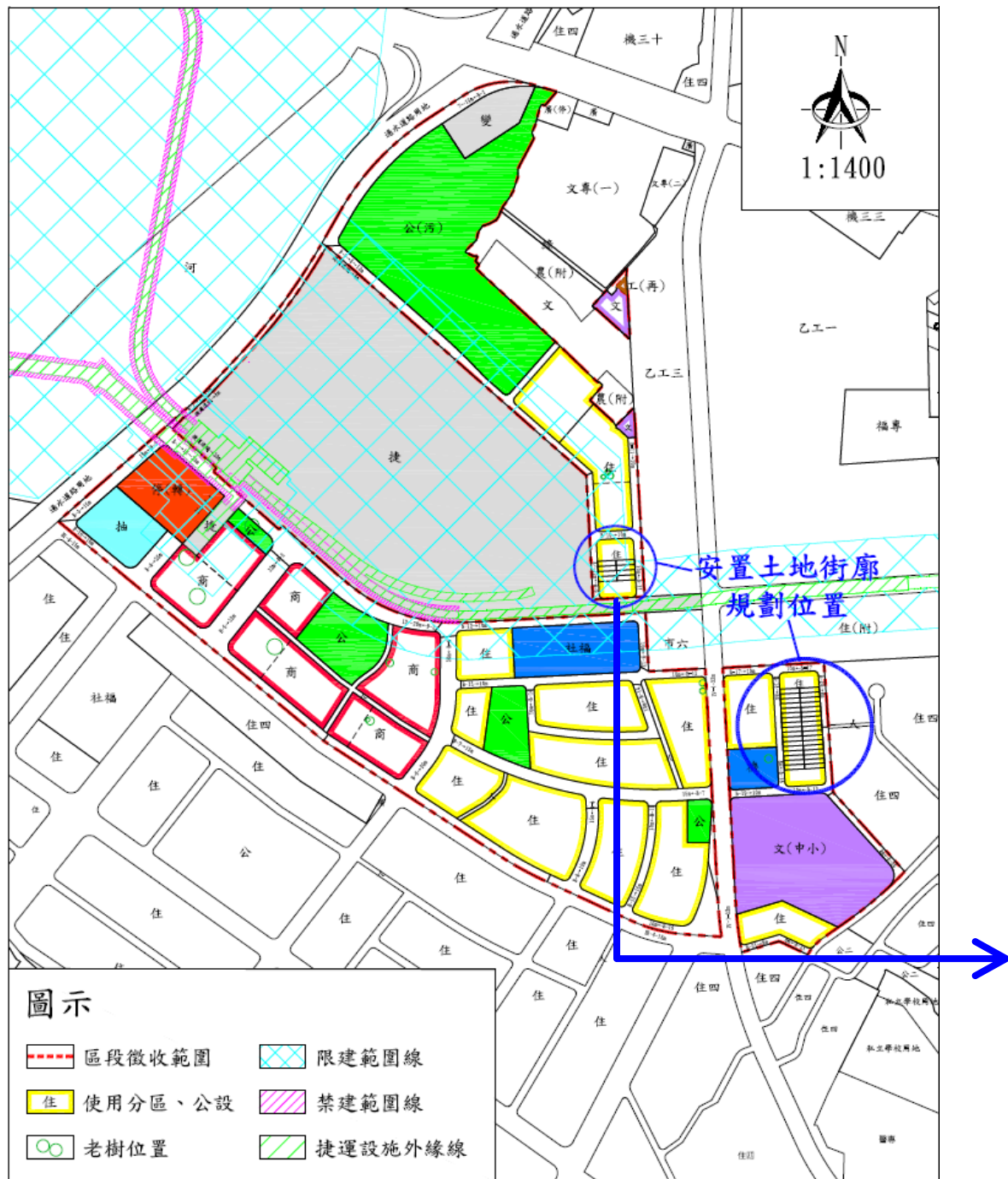
		安置對象	
建物型態(全拆)		合法建物	其他建物
條件		第一次召開協議價購會議 <b>6個月前</b> (112/9/19)設籍	第一次召開協議價購會議 <b>3年前</b> (110/3/19)設籍
		有居住事實、持續設籍至徵收公告當時(113年11月6日)	
其他狀況	屬三合院型式	設籍之認定亦得以同一三合院內其他門牌認定	
	建物信託登記	委託人符合設籍規定，並有居住事實者	
	建物權屬共有	符合設籍規定之共有人	
所有權人不提出申請時，得通知符合上述規定之 <b>配偶、直系血親</b> (祖父母、父母、子女、孫子女)或 <b>二親等內旁系親屬</b> (兄、弟、姊、妹)檢具 <b>切結書(附件七)</b> 依規定提出申請。			

### 申請單元數

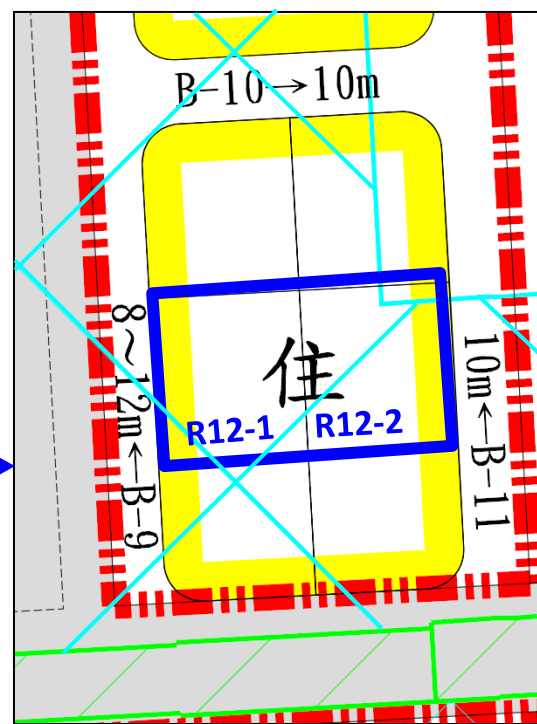
- 每一建物以申請一安置單元為原則。
- 持有**2棟(間)以上**建物，各自為**獨立生活型態**且**符合設籍規定**者，所有權人之權利價值大於其申請安置單元合計之權利價值時，得在**不超過其被拆建物數量**內申請配回2個以上安置單元。

# 04.

## 安置土地位置、單元面積



使用分區	住宅區
建蔽率	50%
容積率	240%
最小建築基地規模	150m <sup>2</sup>



R12-1、R12-2街廓坐落捷運環狀線劃定之限建範圍內，日後欲於限建範圍內從事建築物建造、工程設施之構築及開挖等行為時，須依據「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」規定辦理。

# 04.

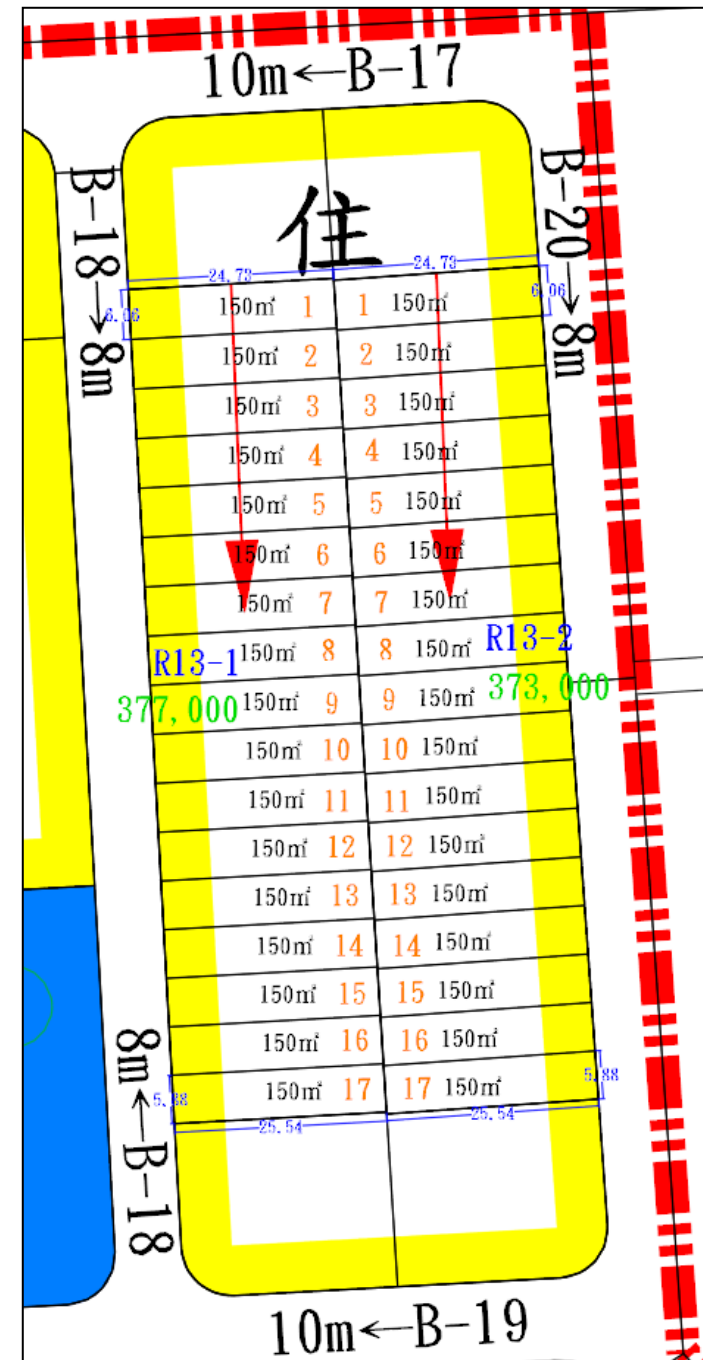
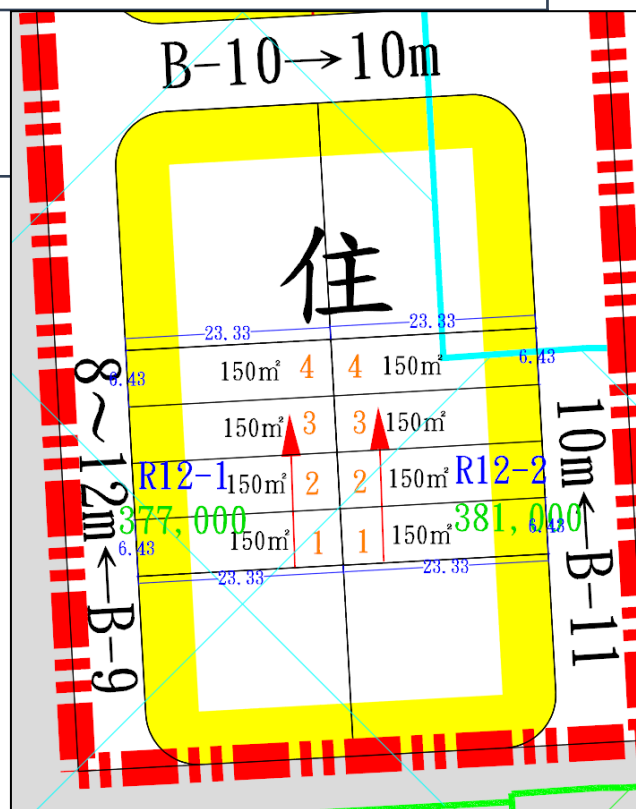
## 安置土地位置、單元面積

項目	內容	備註
安置街廓位置	街廓R12-1、12-2、	依實際申請數量 <b>依序開放</b>
	R13-1、R13-2， <b>共42個安置單元。</b>	開放順序： <b>R12-1→12-2→13-2→13-1</b>
安置單元面積	150m <sup>2</sup>	面臨計畫道路之基地寬度視基地深度酌予調整
所需權利價值	安置單元面積 x 其區徵後地價	

例R12-1所需權利價值：

$$150\text{m}^2 \times 377,000\text{元}/\text{m}^2 = \mathbf{5,655\text{萬}}$$

★ 各單元所需權利價值詳**附件三**



# 05.

## 申請抽籤及分配土地應備文件

### 基本資料

### 申請人為基地全部所有權人

### 申請人非基地全部所有權人

		收件日期		收件號	
附件六 新北市新店十四張(B單元)區段徵收案安置土地申請書					
申請人資料	申請人姓名				
	身分證字號		聯絡電話		
	戶籍地址				建物種類：
	通訊地址				<input type="checkbox"/> 合法 <input type="checkbox"/> 其他
	申請安置之建物門牌				
	申請人為建物基地全部所有權人	<input type="checkbox"/> 申請人業經貴府核准領回抵價地在案，茲申請分配_____個安置單元土地，所配回安置單元所需之權利價值於本人應領抵價地權利價值_____內扣抵，扣抵後仍有不足時，另依土地徵收條例第46條規定繳納差額地價，並以本人為登記名義人。			
申請事項	申請人非為建物基地全部所有權人(附表6-1.1、6-1.2)	申請人經拆除之建物坐落基地非屬本人單獨所有，茲為申請配回_____個安置單元土地，業經確認符合下列條件之一(請勾選)：			
		已取得建物基地全部權值	<input type="checkbox"/> 已自行協調原建物基地所有權人_____，同意以該基地全部應領抵價地權利價值扣抵本人配回安置單元所需之權利價值，扣抵後仍有不足，將由 <u>權利價值提供人依其提供之比例</u> 繳納差額地價。(應檢附各權利價值提供人身分證明文件影本及印鑑證明)，並以 <u>權利價值提供人為登記名義人。【由權利價值提供人填寫附表6-1.1】</u>		
		未取得建物基地全部權值	<input type="checkbox"/> 已自行協調其他土地所有權人_____，同意以其應領抵價地權利價值扣抵本人配回安置單元所需之權利價值。(應檢附各權利價值提供人身分證明文件影本及印鑑證明)，並以 <u>權利價值提供人為登記名義人。【由權利價值提供人填寫附表6-1.2】</u>		
	註：不得以繳納差額地價方式補足	<input type="checkbox"/> 申請人其應領抵價地權利價值_____已大於安置單元所需權利價值，以其權利價值提出申請，並以本人為登記名義人。			

附表6-1.1  
基地所有權人同意提供權利價值

附表6-1.2  
協調其他土地所有權人提供權利價值

自身權利價值已達安置土地所需權利價值

# 05.

## 申請抽籤及分配土地應備文件

**附表6-2  
申請合併分  
配相鄰土地**

合併申請 (附表 6-2)  
 申請合併分配相鄰土地：\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_人【請各申請人共同填寫附表 6-2：合併分配申請表】申請合併於一個歸戶號後，以\_\_\_\_\_為代表人辦理安置土地分配作業，且同意以該代表人之申請安置土地收件號為序參加抽籤作業。

共有建物 (附表 6-3)  
 共有建物所有權人申請分配土地：\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_人【請各申請人共同填寫附表 6-3：共有建物分配申請表】申請合併於一個歸戶號後，以\_\_\_\_\_為代表人辦理安置土地分配作業，且同意以該代表人之申請安置土地收件號為序參加抽籤作業。

**附表6-3  
共有建物所有權  
人申請**

**委託事宜**

委託事項	申請人因故無法前往，茲委託_____代理辦理安置配地作業相關事宜，如有虛偽不實，願負一切法律責任。		委託事宜	<input type="checkbox"/> 申請安置土地 <input type="checkbox"/> 參加安置抽籤及配地作業	委託人簽章：  (印鑑章)	
	受託人資料	姓名				受託人簽章：  (印鑑章)
		身分證字號				
		聯絡電話				
	聯絡地址					

此致  
 新北市政府  
 中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日  
 申請人簽章\_\_\_\_\_

## 05.

## 申請抽籤及分配土地應備文件

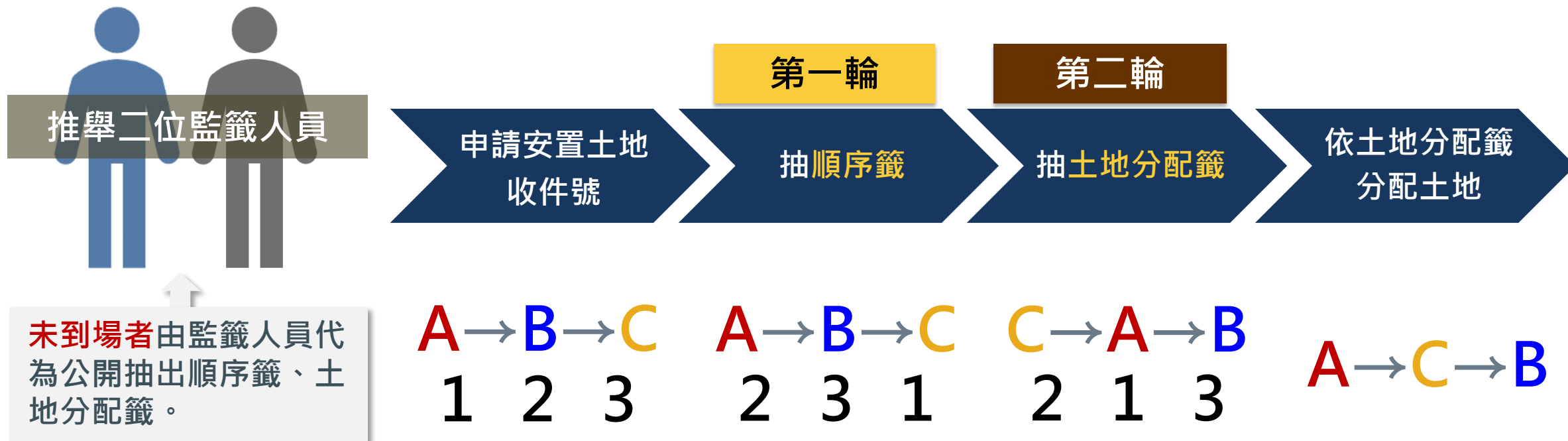
## 郵寄申請，並請檢附本人印鑑證明

項目		單獨分配	合併分配 (應推派代表1人)	未辦竣繼承 (全體繼承人推派代表1人)
應備文件	本人	1.身分證明文件正本 2.印章	1.身分證明文件正本 2.印章	1.繼承系統表(加蓋各繼承人印鑑章) 2.被繼承人之除戶籍謄本 3.各繼承人現戶謄本及印鑑證明 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
	法人	1.法人登記證及法人設立(變更)登記表抄錄本或負責人資格證明 2.公司大小章(與登記證相同)	1.法人登記證及法人設立(變更)登記表抄錄本或負責人資格證明 2.公司大小章(與登記證相同)	
	代理人	1.委託書(位於申請書下方表格) 2.委託人身分證明文件 3.委託人印鑑章及印鑑證明 4.代理人身分證明文件正本 5.代理人印章	1.委託書(位於申請書下方表格) 2.代表人身分證明文件 3.代表人印鑑章及印鑑證明 4.代理人身分證明文件正本 5.代理人印章	

以一年以內核發；用途：區段徵收或不限定用途

# 06.

## 抽籤方法及程序



### 過號或未到

- 抽籤戶經**唱名三次**未到場、未委託代理人代為抽籤，由次序位抽籤戶遞補續行抽籤。
- 遲到抽籤戶應俟當日出席抽籤戶完成抽籤後再補行抽籤。
- 同時二人以上遲到時，依其抽籤當時之先後順序補行抽籤

### 第1階段

**合法**建物所有權人



第1階段  
尚未分配之土地

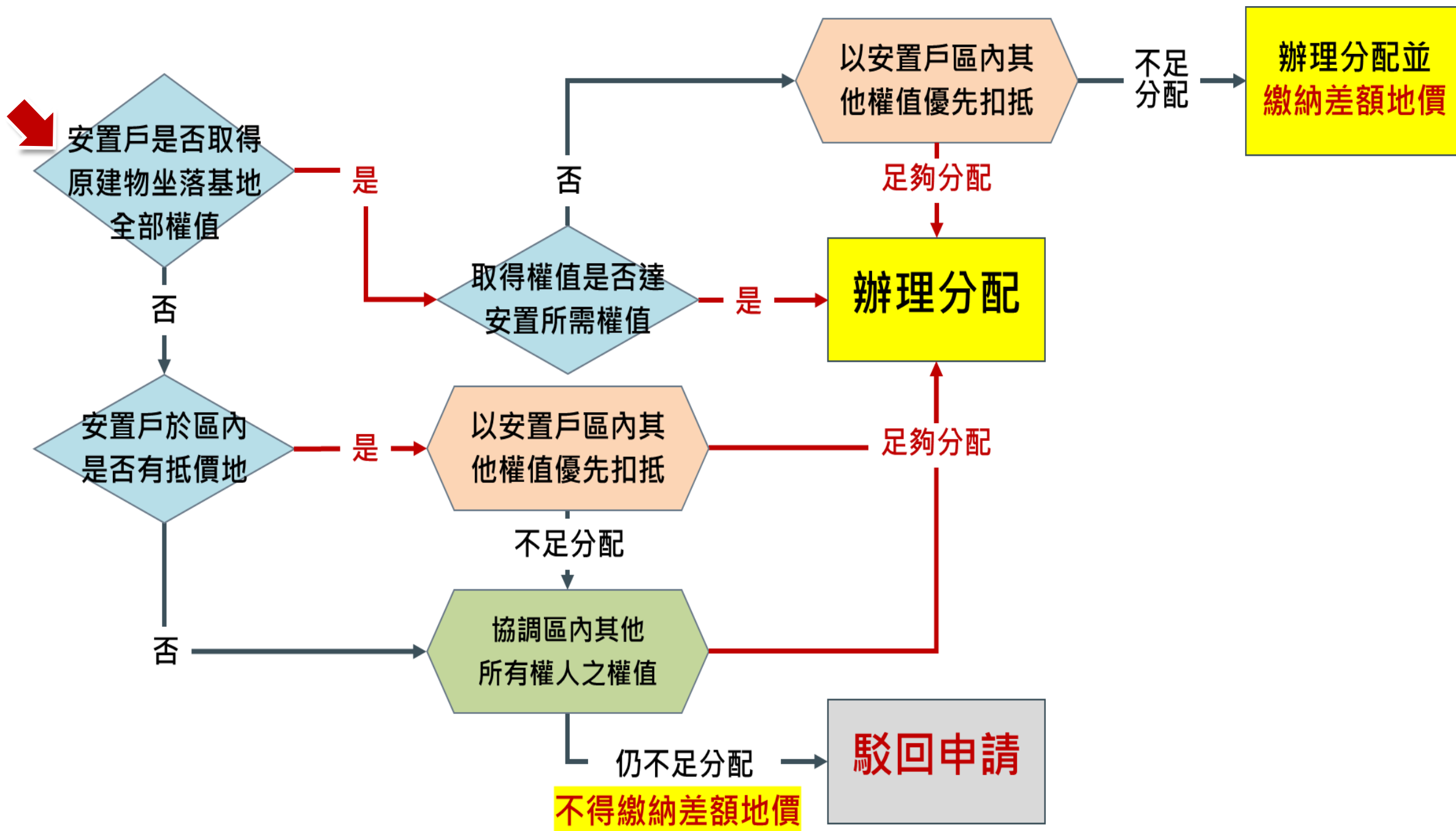
### 第2階段

**其他**建物所有權人



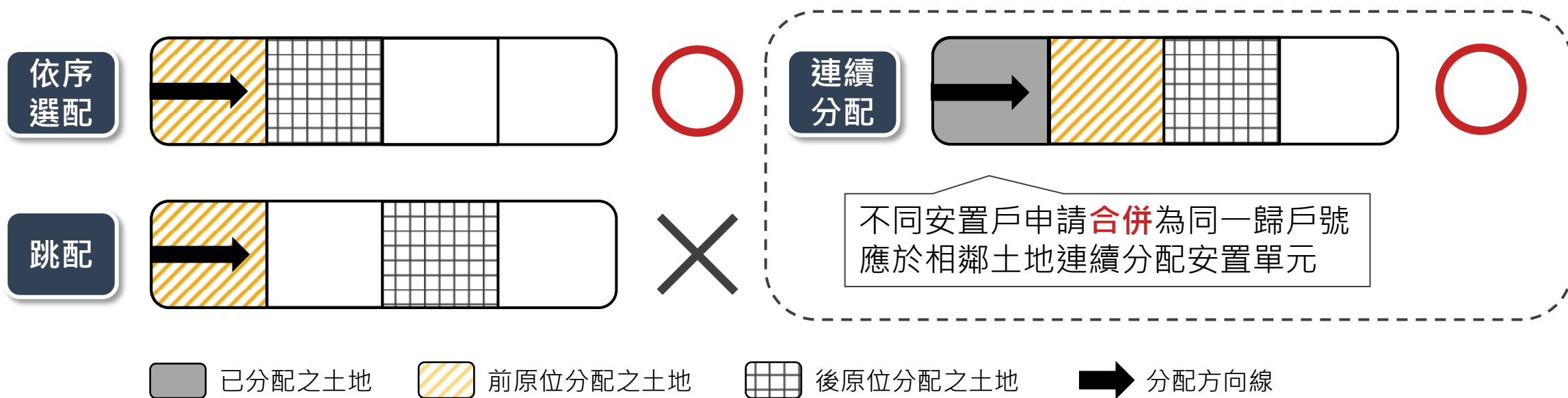
# 07.

## 安置土地分配方法與原則



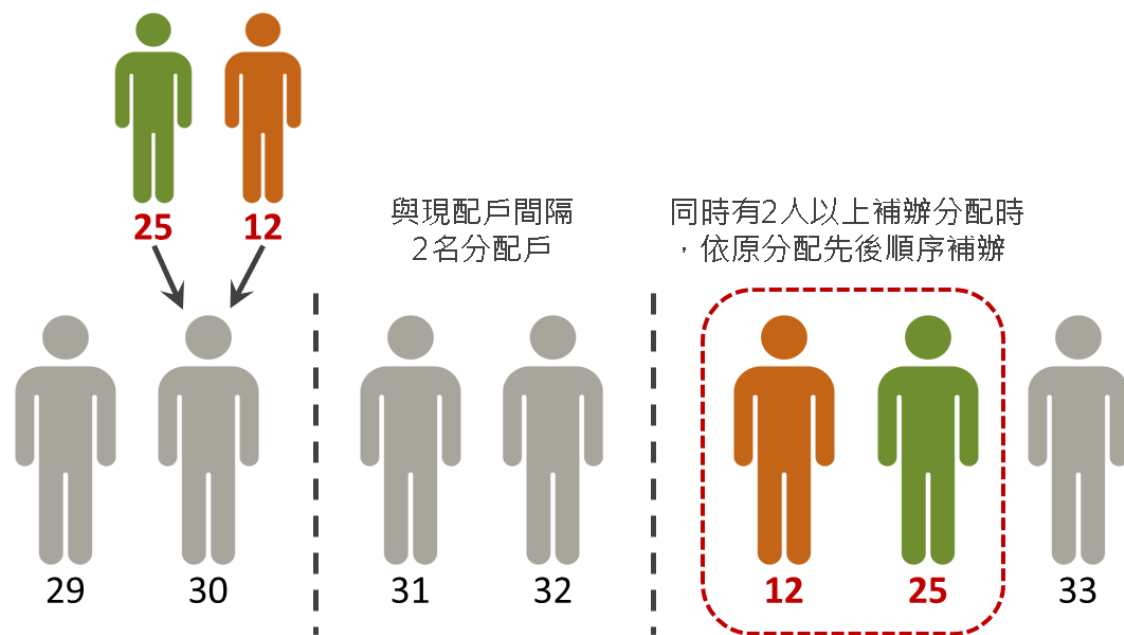
# 07.

## 安置土地分配方法與原則



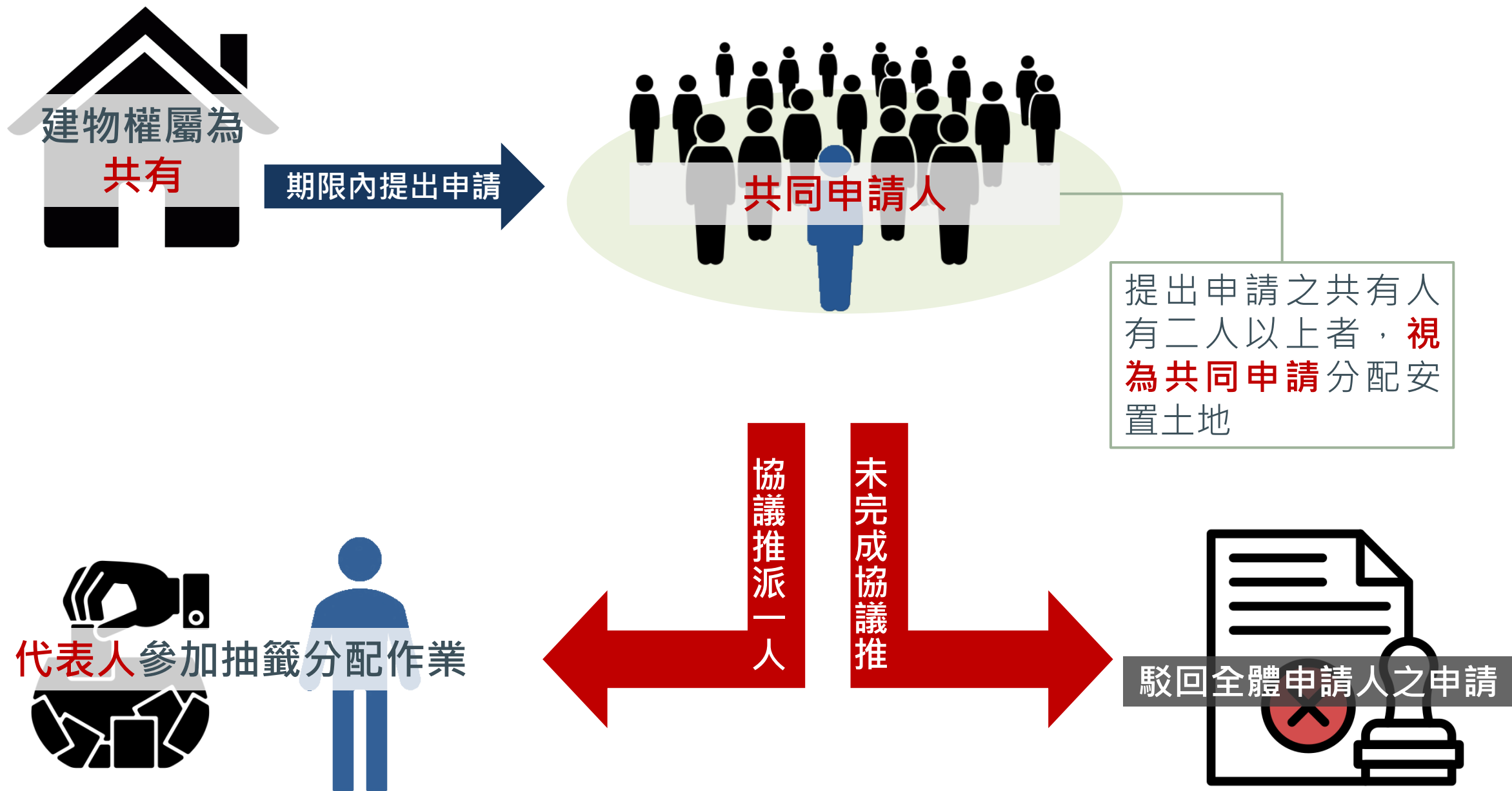
### 過號或未到

- 唱名三次未到場者，由次序位遞補分配作業
- 分配作業前報到完成者，以「與現配戶間隔二名分配戶」補辦分配
- 未參加分配或未於最後一梯次分配作業結束前完成報到者，視為**放棄安置權益**，應參與抵價地抽籤與分配作業



# 08.

## 共有建物處理原則





# 09. 範例說明

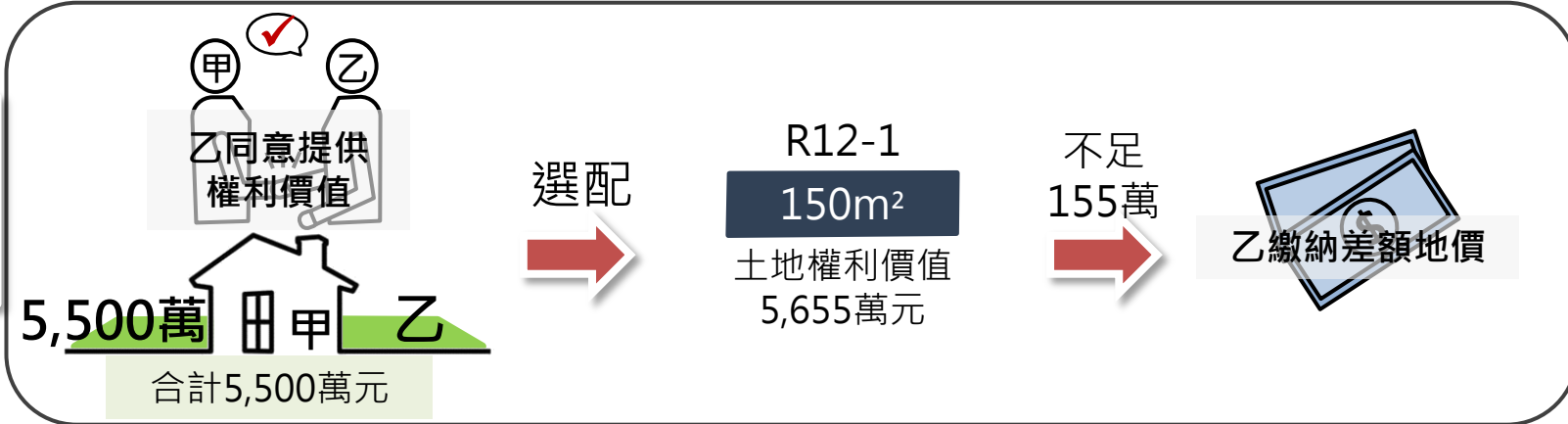
## 範例 2

建築物與其原坐落基地所有權非同屬一人

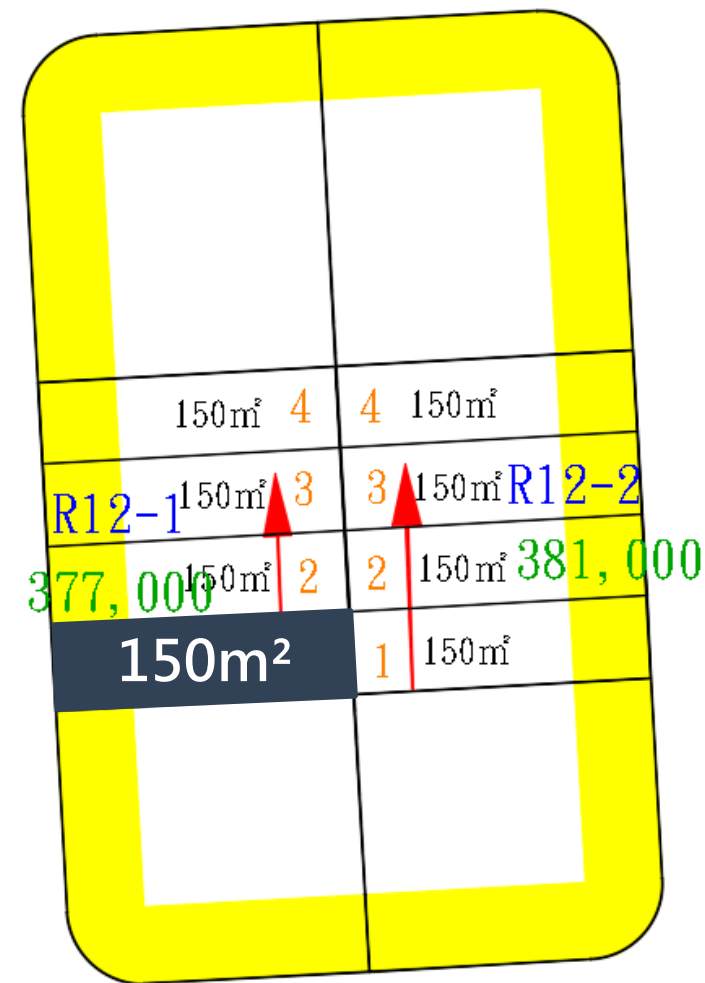
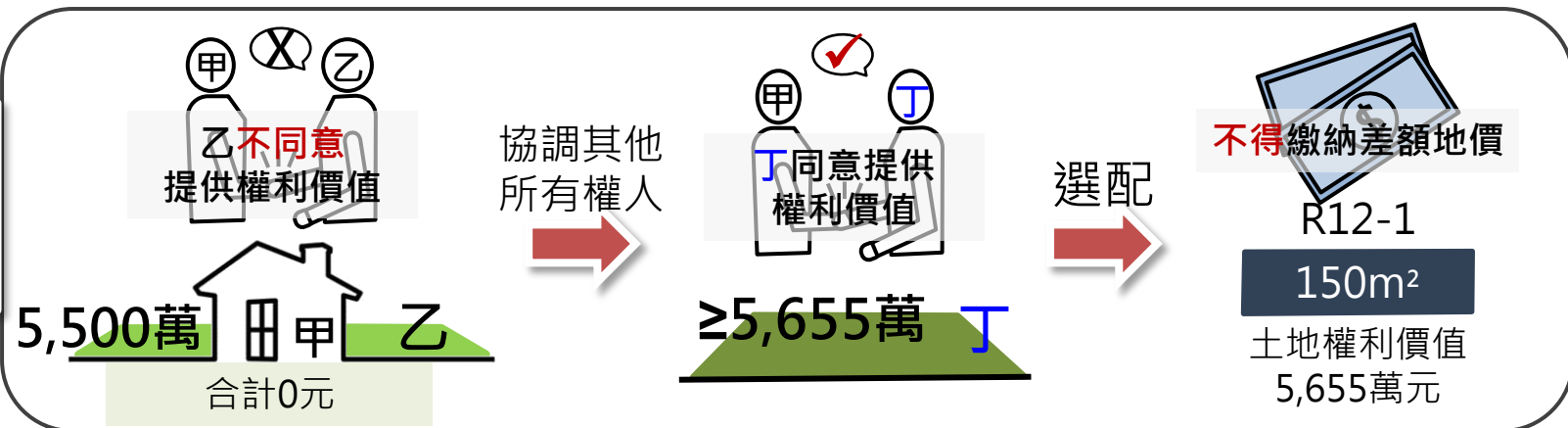
Q：甲無經核定領回抵價地得否分配安置土地 R12-1  
( 權利價值5,655萬元 )？



### 情境一



### 情境二





# 09. 範例說明

## 範例 4

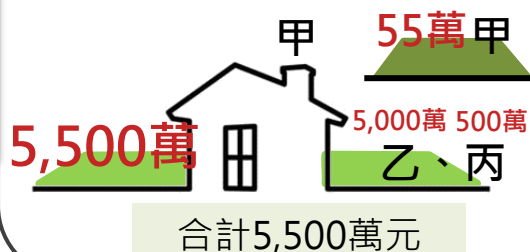
建築物所有權人**非**建築物原坐落基地之共有人

Q：甲非坐落基地之共有人得否分配安置土地 R12-1 (權利價值5,655萬元)？



### 情境一

乙、丙同意提供權利價值



選配

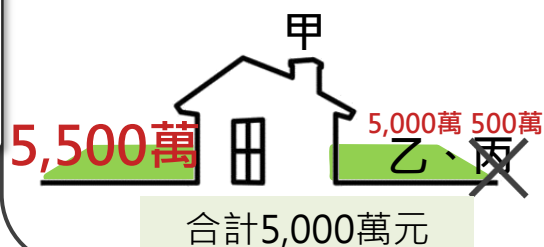
R12-1  
150m<sup>2</sup>  
土地權利價值  
5,655萬元

不足  
100萬

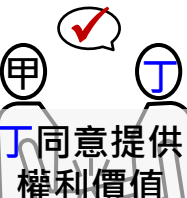
繳納差額地價  
甲：1萬  
乙：90萬  
丙：9萬

### 情境二

乙同意提供權利價值  
丙不同意提供權利價值



協調其他  
所有權人

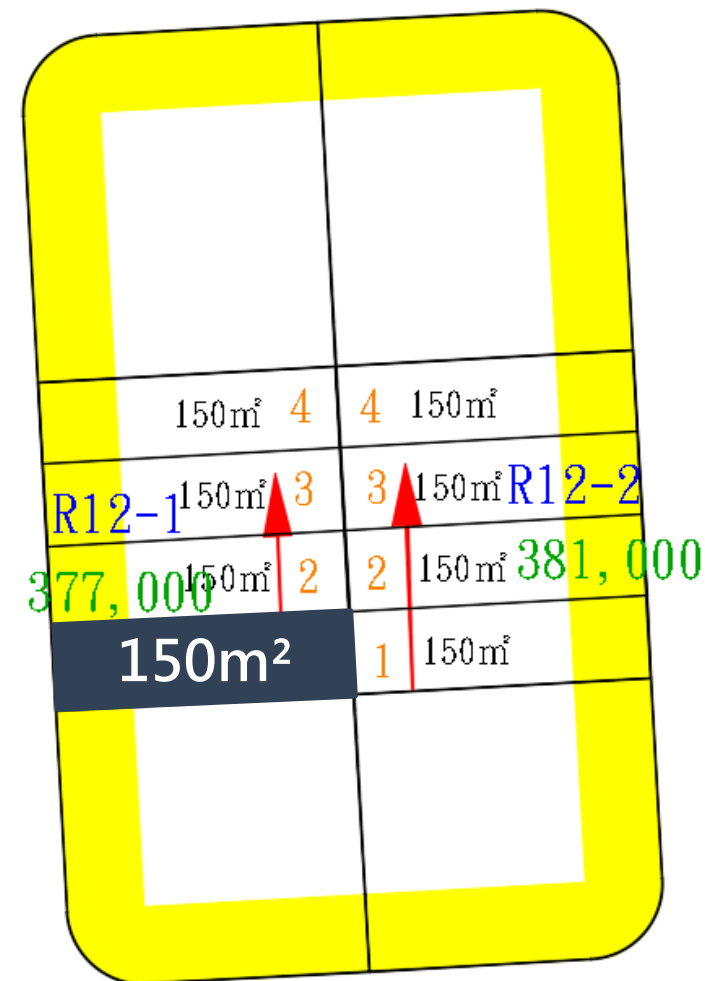


≥5,655萬

選配

不得繳納差額地價

R12-1  
150m<sup>2</sup>  
土地權利價值  
5,655萬元



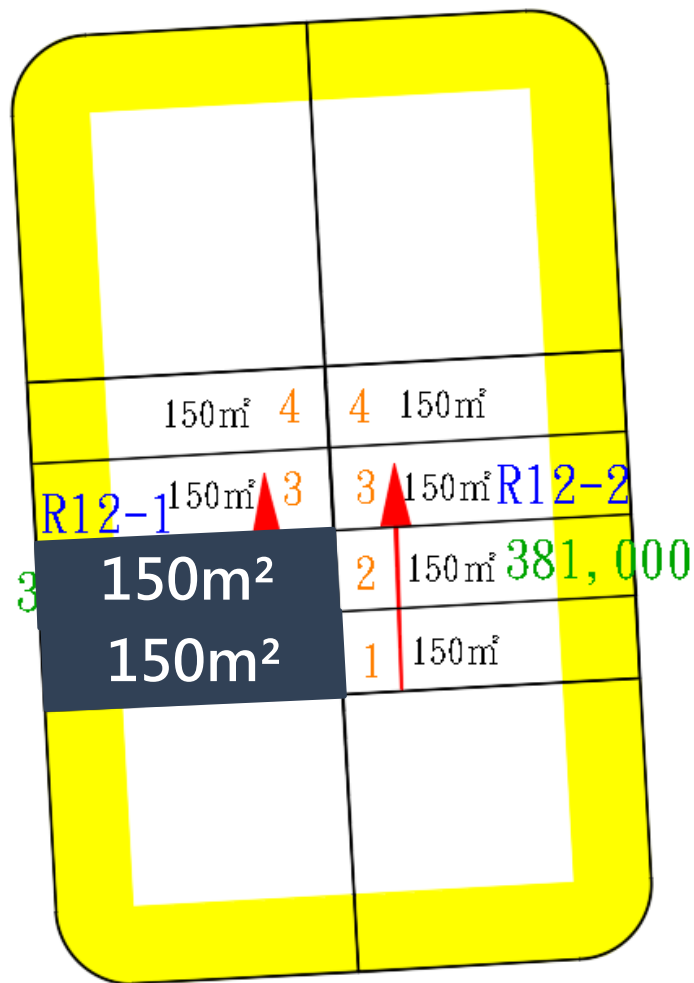
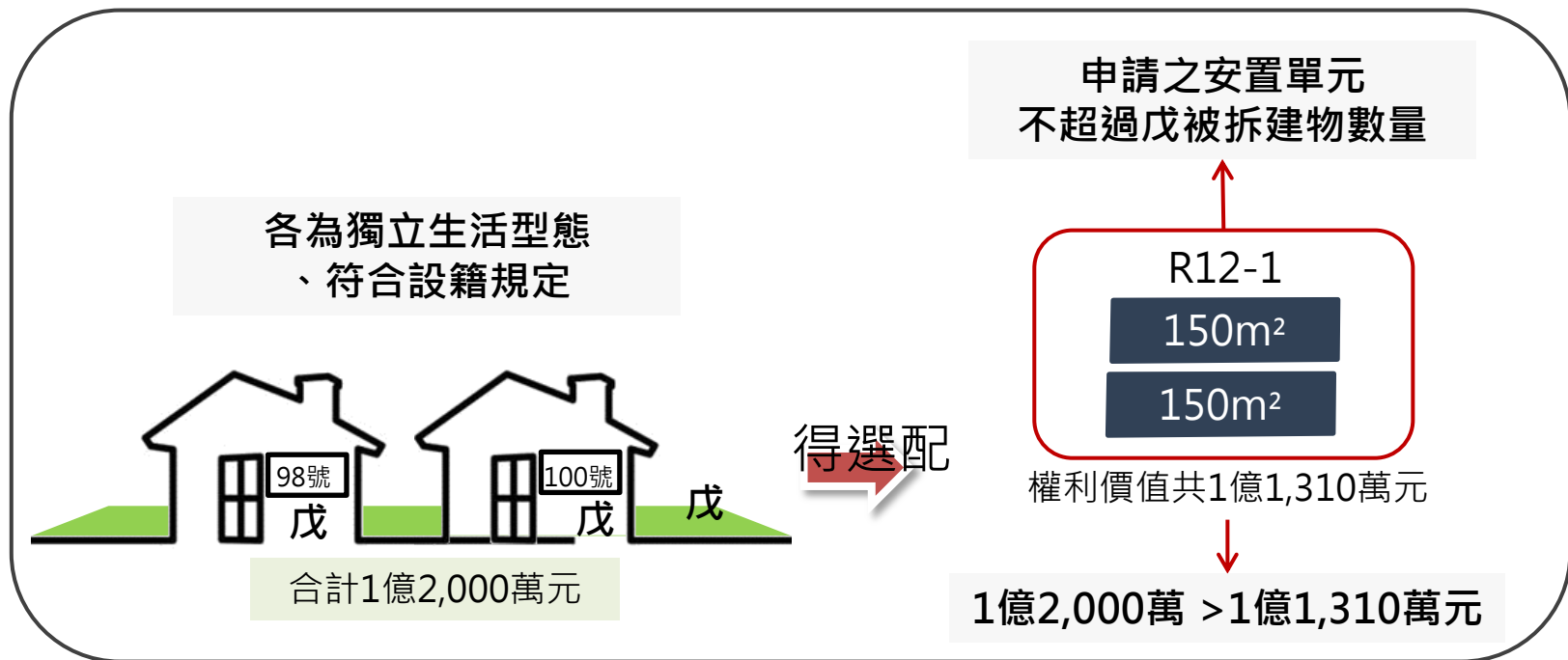
# 09. 範例說明

## 範例 5

建築物所有權人於區內有2棟編有門牌號之建築物

Q：戊得否申請分配2個安置土地R12-1？

申請單元數	原則	每1棟建物以申請1個安置單元為限
	例外	<p>2棟(間)以上建物各自為獨立生活型態且符合設籍規定者：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所有權人之權利價值大於申請安置單元合計之權利價值</li> <li>得在不超過其被拆建物數量內申請配回2個以上安置單元</li> </ul>



# 10.

## 其他注意事項

### 申請時間

安置土地受理申請截止時間為【115年6月5日】，請於規定期間內提出申請，逾期將不予受理，填寫申請書過程中如有任何疑問，歡迎洽詢本府地政局申請查詢相關內容。

### 異議處理

安置土地分配結果將於安置土地分配作業完畢後公告三十日。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方式向本府提出。未於公告期間內提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

如不克前來亦得以掛號郵寄(以郵戳為憑)至新北市板橋區中山路1段161號24樓，新北市政府地政局區段徵收科收。

主辦單位：新北市政府地政局

# 簡報 結束

如有問題請洽新北市政府地政局區段徵收科  
聯絡地址：新北市板橋區中山路1段161號24樓  
洽詢電話：02-29603456分機3511、3513