

新北市新店十四張(B單元)區段徵收案 抵價地抽籤暨配地作業說明書

請詳閱本說明書並攜帶參加抵價地分配說明會

主辦機關：新北市政府

申請變更地址、電話

為維護臺端自身權益及日後辦理土地登記所需，
凡個人之戶籍地址、通訊地址或聯絡電話有變更者，
請洽新北市政府地政局區段徵收科辦理資料更新。

洽詢電話：(02) 29603456 分機 3511、3513

聯絡地址：220 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 24 樓

目錄

壹、辦理依據及作業流程	1
貳、應領抵價地權利價值計算.....	2
參、分配街廓規劃情形.....	2
肆、申請合併分配及相關注意事項.....	4
伍、參加抽籤及分配土地應備文件.....	6
陸、抽籤方法及程序.....	8
柒、土地分配作業原則.....	9
捌、公告通知與異議處理	11
玖、地籍整理、差額地價找補、土地登記與點交	12
壹拾、其他事項	13
壹拾壹、範例說明	15

附件目錄

附件一	新北市新店十四張(B單元)區段徵收案抵價地分配作業要點
附件二	土地所有權人應領抵價地權利價值計算表(範例說明)
附件三	新北市新店十四張(B單元)土地使用分區管制要點
附件四	新北市新店B單元及Y7捷運系統用地都市設計審議原則
附件五	新北市新店十四張(B單元)區段徵收案抵價地街廓一覽表
附件六	新北市新店十四張(B單元)區段徵收案抵價地街廓規劃圖
附件七	新北市新店十四張(B單元)區段徵收案自行合併分配抵價地申請書
附件八	新北市新店十四張(B單元)區段徵收案請求協調合併分配抵價地申請書
附件九	新北市新店十四張(B單元)區段徵收案個人資料公開同意書
附件十	新北市新店十四張(B單元)區段徵收案委託書

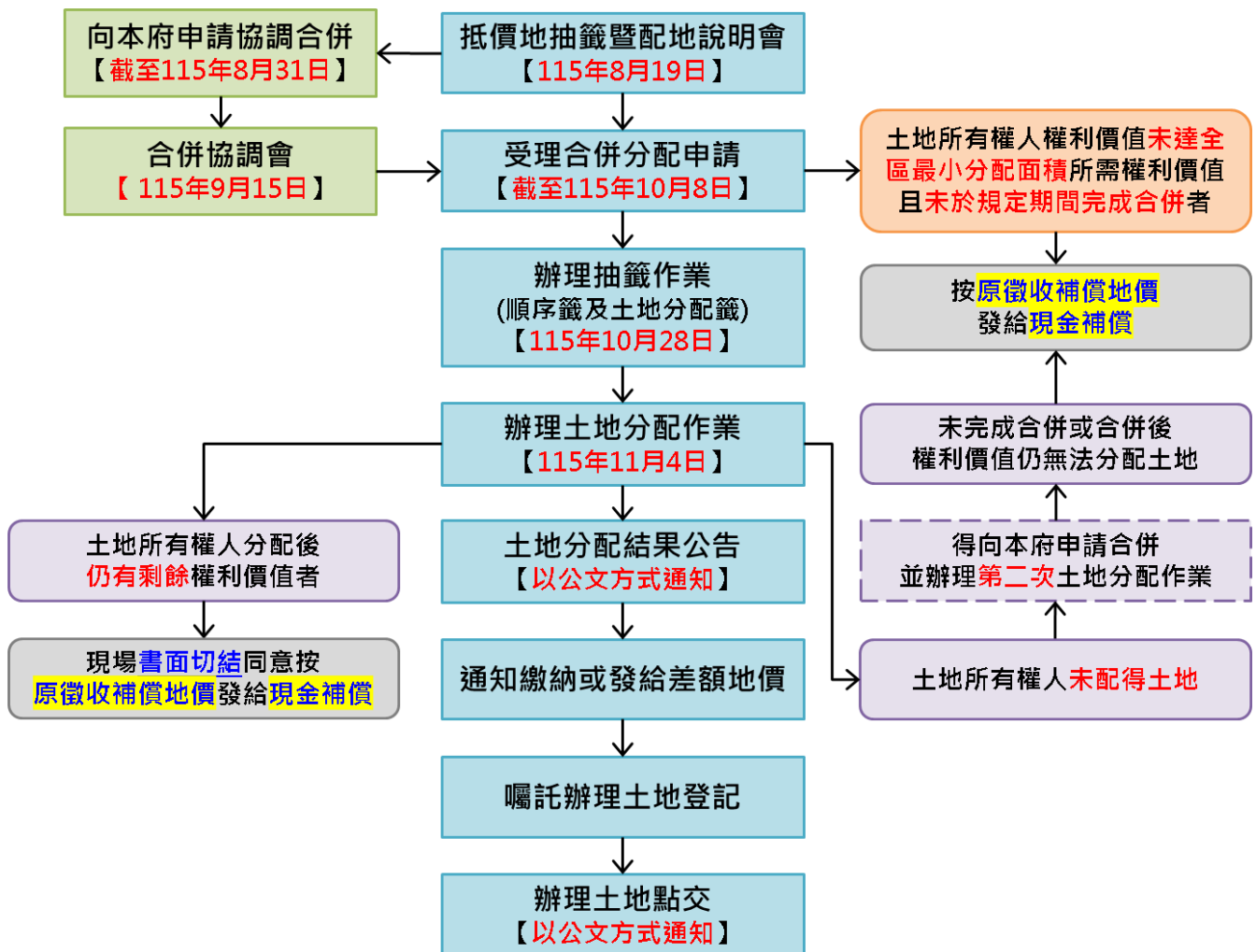
壹、辦理依據及作業流程

一、辦理依據

新北市政府(以下簡稱本府)為秉持公平、公正、公開原則辦理「新北市新店十四張(B單元)區段徵收案」抵價地抽籤暨分配作業，茲依據區段徵收實施辦法第26條第2項規定訂定「新北市新店十四張(B單元)區段徵收抵價地分配作業要點」(以下簡稱本要點，詳如附件一)及召開本說明會，並辦理後續作業，本說明書內容均以本府審議通過之作業要點內容、區段徵收後地價及都市計畫土地使用管制規定為準。

二、作業流程

抵價地抽籤暨分配作業，依下列程序辦理(倘時程變動，以公文通知為準)：



圖一 抵價地抽籤暨分配作業流程圖

貳、應領抵價地權利價值計算

依據土地徵收條例施行細則第 50 條規定之計算公式如下：

- 一、全區預計抵價地面積(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。

註 1：本區預計抵價地總面積，經本府 113 年 11 月 6 日新北府地區字第 11321632321 號公告抵價地比例為徵收土地總面積百分之四十一，並以規劃整理後之可建築土地分配之。

註 2：各所有權人應領抵價地權利價值請詳見應領抵價地權利價值計算表(附件二)。

參、分配街廓規劃情形

一、街廓規劃

依土地徵收條例施行細則第 54 條規定，按開發目的及實際作業需要劃定，全區預計供抵價地分配街廓之使用分區為住宅區及商業區，面積合計約 137,725.62 平方公尺。

二、土地使用分區管制規定

各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依都市計畫法新北市施行細則第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：詳參土地使用分區管制要點(附件三)。

表一 土地使用分區一覽表

土地使用分區	街廓編號	建蔽率	容積率	最小建築基地規模
住宅區	R12、R13	50%	240%	150 平方公尺
	R10~R11			300 平方公尺
	R1~R9			500 平方公尺
商業區	C1-1、C1-2	70%	320%	依建築基地細分線
	C2-1、C2-2、 C2-4~6			1500 平方公尺
	C2-3			2000 平方公尺
註：各街廓第一宗(F)或最後一宗(L)之最小建築基地面積另依 P.3 相關原則辦理。				

依新北市政府城鄉發展局 114 年 10 月 21 日新北城審字第 1142066519 號函意旨，按相關規定人行步道得據以指定建築線；另有關土地使用分區管制要點所指「完整計畫街廓」係指於該細部計畫範圍內，由計畫道路、人行步道或其他公共設施用地所圍之基地範圍。

另本案後續開發建築行為應依「新北市新店 B 單元及 Y7 捷運系統用地都市設計審議原則」(附件四)規定辦理，請各土地所有權人於抵價地選配前，務必詳閱相關規定。

三、最小分配面積及其所需權利價值

(一)最小分配面積及其所需權利價值訂定原則

最小分配面積係指依土地徵收條例施行細則第 54 條規定，考量開發目的及實際作業需要，依都市計畫土地使用分區管制要點及各分配街廓之條件差異所分別訂定之最小建築單位面積，並以該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。

(二)第一宗(F)或最後一宗(L)最小分配面積及其所需權利價值

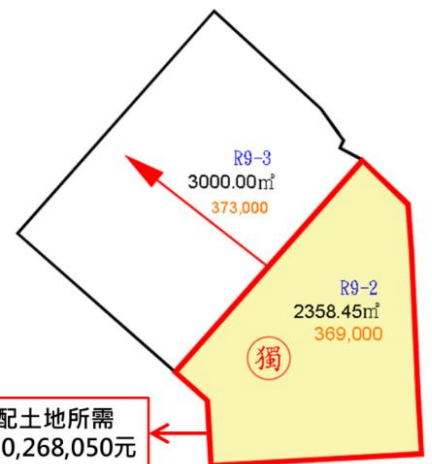
指為符合街角地兩側面臨道路需設置騎樓或退縮建築規定，及解決部分街廓形勢不整問題，本府參酌土地使用分區管制要點規定，劃設適當面寬、面積以合於正常使用之街角地或分配街廓。依各街廓配地方向，於其首末分別劃設為第一宗及最後一宗土地，該第一宗及最後一宗街角地最小分配面積乘以其區段徵收後地價所得之價額為其所需權利價值。



圖二 第一宗及最後一宗土地規劃示意圖

(三)獨立街廓分配土地面積及其所需權利價值

考量本案部分土地上有珍貴樹木，為利後續土地利用，並兼顧建築基地最小開發規模，本案將其劃設為獨立街廓分配之土地。該街廓最小分配面積所需權利價值，即為該分配街廓面積乘以該街廓徵收後地價。



圖三 獨立街廓分配土地規劃示意圖

(四)參與抽籤、配地所需最小權利價值

本案提供抵價地分配街廓之全區最小分配面積為 150 m²(R12-1、R12-2、R13-1、R13-2 街廓)，其所需最小權利價值為 5,595 萬元，未達標準之所有權人應依規定申請合併分配。惟考量前揭最小分配面積係依據本案土地使用分區管制要點之最小建築基地規模訂定之，並需按分配方向線依序開放且數量有限，請各土地所有權人仍應衡量自身權利價值，以避免因自身權利價值較小同時土地分配順序較後順位者，輪其選配土地時，已無土地可供分配之情況發生。

(五)各分配街廓位置、面積、地價、最小分配面積及所需權利價值、街角地及固定分配單元面積及所需權利價值等資訊，請參閱下列附件：

- 1、新北市新店十四張(B 單元)區段徵收案抵價地街廓一覽表(附件五)。
- 2、新北市新店十四張(B 單元)區段徵收案抵價地街廓規劃圖(附件六)。

肆、申請合併分配及相關注意事項(合併截止至 115 年 10 月 8 日)

一、申請合併分配對象

(一)權利價值未達最小分配面積所需之權利價值

土地所有權人應領抵價地之權利價值未達區內最小分配面積所需之權利價值者，應於本府規定期間內自行洽商其他土地所有權人申請合併分配或向本府申請協調合併分配，合併後之權利價值不得小於區內最小分配面積所需之權利價值。

1、自行洽商其他土地所有權人合併者

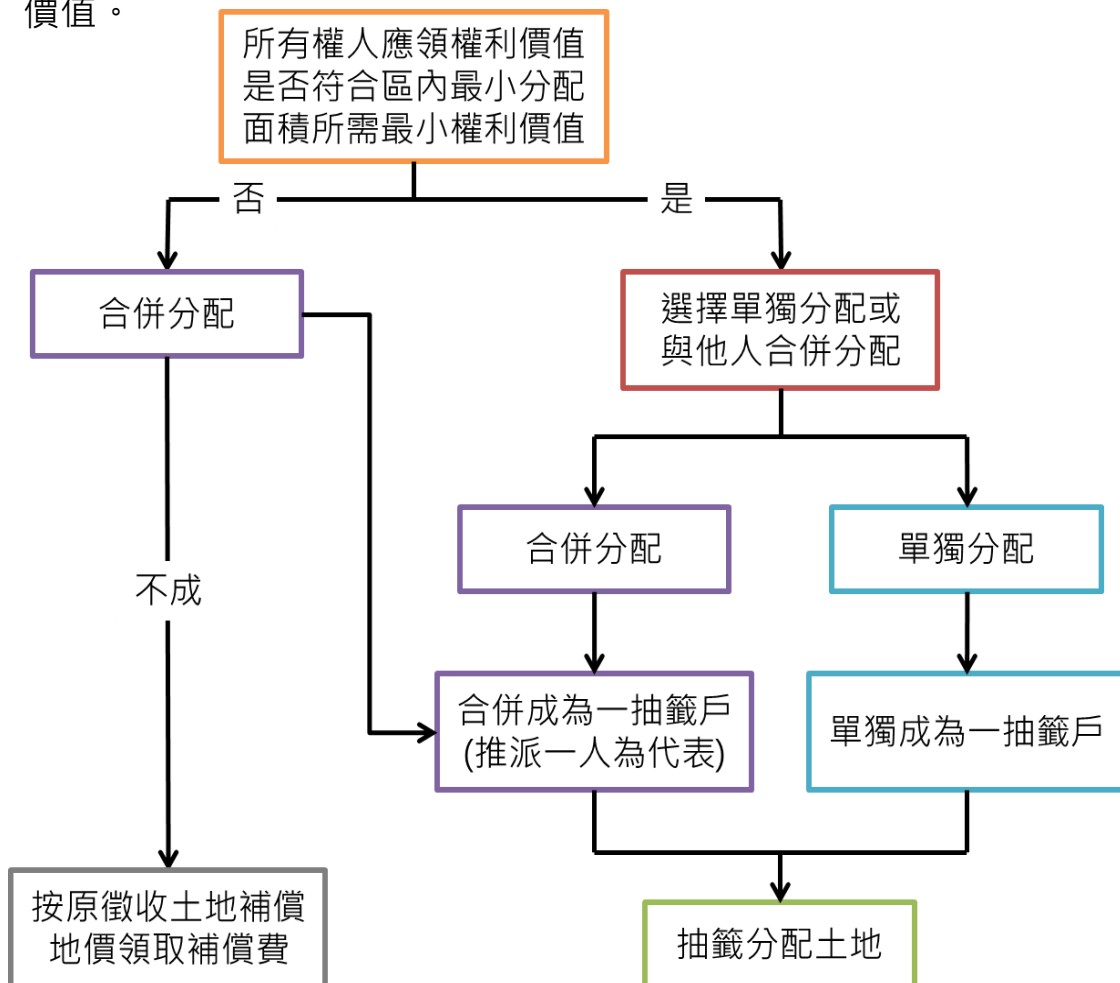
土地所有權人於本府規定期間內自行洽商其他土地所有權人合併分配，並推派一人為代表人，於 **115 年 10 月 8 日前**備妥【**新北市新店十四張(B 單元)區段徵收案自行合併分配抵價地申請書**】(附件七)及身分證明文件，親自或以掛號郵寄方式向本府地政局區段徵收科(新北市板橋區中山路 1 段 161 號 24 樓)提出申請，**以郵戳為憑**，逾期不予受理。

2、向本府申請協調合併者

土地所有權人未能自行協調合併分配者，請土地所有權人填具【**新北市新店十四張(B單元)區段徵收案請求協調合併分配抵價地申請書**】(附件八)，於**115年8月31日前**親自或以掛號郵寄方式向本府地政局區段徵收科提出協調合併分配之申請，本府訂於**115年9月15日(星期二)**假新店中央市民活動中心2樓(新北市新店區中央五街60號2樓)召開合併協調會。

(二)權利價值已達最小分配面積所需權利價值

土地所有權人應領抵價地權利價值已達區內最小分配面積所需權利價值者，不得向本府申請協調合併分配，但仍得就應領抵價地權利價值之一部或全部自行洽商其他土地所有權人申請合併分配。但與他人合併後留供單獨分配之剩餘權利價值不得小於區內最小分配面積所需之權利價值。



圖四 申請合併分配流程圖

二、相關注意事項

- (一)若土地所有權人應領抵價地權利價值未達區內最小分配面積且未於規定期間內完成自行合併分配申請，經協調後未達合併目的或申請文件不齊全且未於本府規定期間完成補正者，本府依土地徵收條例第 44 條第 2 項規定，於規定期間屆滿之日起 30 日內，按原徵收土地補償地價發給現金補償。
- (二)申請合併分配土地，以「**分別共有**」辦理區段徵收後土地登記，不得要求本府分割土地為單獨所有。個人應有權利範圍，按個人申請合併之權利價值占總合併權利價值之比例以分數表示之，其分子分母不得為小數，分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過六位數；分子之計算如有小數，採四捨五入，其總計之權利範圍應等於一，如有不等於一者，由本府調整配賦之。
- (三)如土地所有權人同意公開個人資料供本區段徵收範圍內申領抵價地之所有權人聯繫協調抵價地合併分配作業者，請填寫【**新北市新店十四張(B 單元)區段徵收案個人資料公開同意書**】(附件九)，本府將於彙整後供區內欲申請協調合併之所有權人索取使用，俾增加所有權人間之聯繫管道。

伍、參加抽籤及分配土地應備文件

- 一、單獨分配者，土地所有權人應攜帶身分證明文件及印章親自參加抽籤(法人則由其代表人備妥法人登記證及負責人資格證明文件)，因故無法親自參加抽籤時，得委託代理人代為抽籤，代理人應攜帶身分證明文件正本、印章、委託書(附件十)及原土地所有權人(委託人)之身分證明文件影本、印鑑章、印鑑證明，以供查對。
- 二、合併分配者，應由全體土地所有權人推派其中一人為代表參加抽籤，代表人應攜帶身分證明文件正本、印章、合併申請同意書親自參加抽籤。代表人因故不能參加抽籤者，得委託代理人代為抽籤，代理人應攜帶身分證明文件正本、印章、委託書(附件十)、合併申請同意書及代表人之身分證明文件影本、印鑑章、印鑑證明，以供查對。【如範例 1】

表二 應備文件一覽表

項目	單獨分配		合併分配 (應推派代表 1 人)	
應備文件	本人	1. 身分證明文件正本 2. 印章	代表人	1. 身分證明文件正本 2. 印章 3. 合併申請核准函
	法人	1. 法人登記證及法人設立(變更)登記表抄錄本及負責人資格證明 2. 公司大小章(與登記證相同)	代表人	1. 法人登記證及法人設立(變更)登記表抄錄本及負責人資格證明 2. 公司大小章(與登記證相同) 3. 合併申請核准函
	代理人	1. 委託書 2. 委託人身分證明文件影本 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	代理人	1. 委託書 2. 代表人身分證明文件影本 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 6. 合併申請核准函
註：印鑑證明應以一年以內核發；用途：區段徵收或不限定用途				

三、原土地所有權人死亡時之處理方式

(一)土地所有權人死亡，繼承人尚未向本府申請繼承其權利並經本府核准更名者，應由全體繼承人推派其中一人為代表，提出下列文件參加抽籤及土地分配作業：

- 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。

(二)全體繼承人未依規定提出申請或未能共推其中一人為代表者，其順序籤或土地分配籤均由監籤人員代為抽出，配地作業則由本府逕為分配，繼承人不得異議。

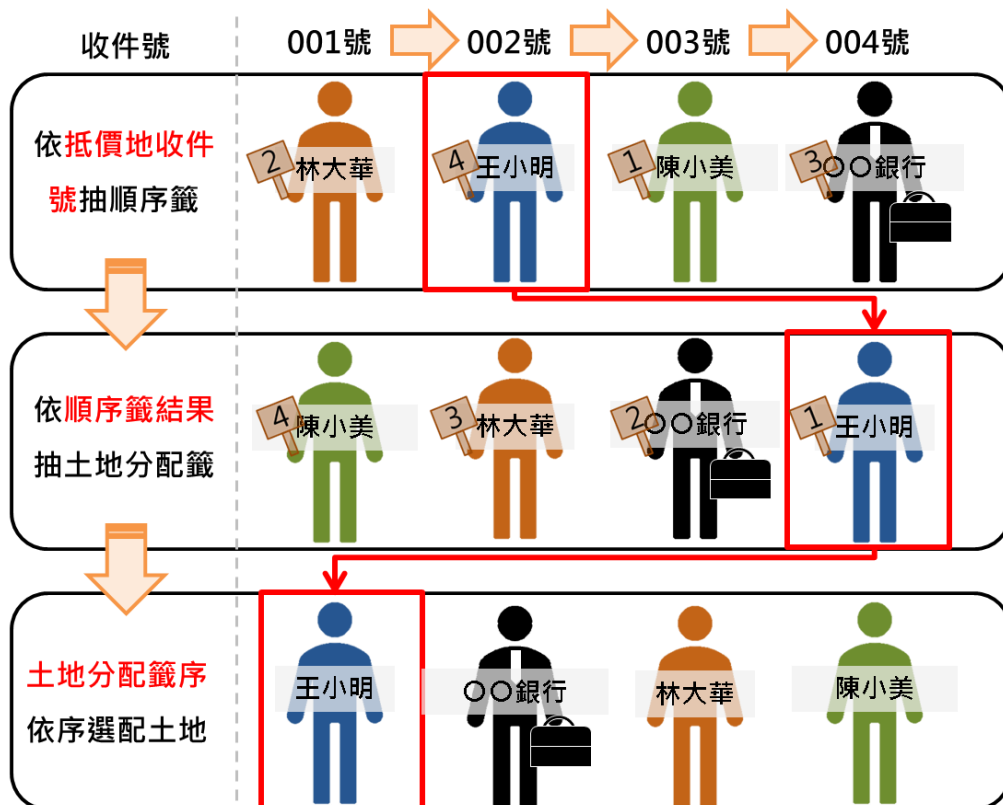
(三)依前二款分配之抵價地，全體繼承人應依區段徵收實施辦法第 22 條第四項規定，檢具繼承應備文件，向本府申請更名發給抵價地。本府得依全體繼承人之申請，按各繼承人之應繼分或全體繼承人之分割協議更名登記為分別共有或單獨所有。

- (四)經本府核准更名發給抵價地者，免繳驗遺產稅繳清或免稅等證明文件，但本府應將繼承人姓名、地址、原受領補償金額、案號等資料，通知稅捐稽徵機關核課遺產稅。

陸、抽籤方法及程序

- 一、各抽籤戶應依通知指定之日期、時間、地點，參加抽籤(順序籤及土地分配籤)，並由到場抽籤戶推舉二人擔任監籤人員，採公開方式辦理，抽籤結果由本府當場公佈之。
- 二、抽籤作業採順序籤及土地分配籤二階段先後辦理：

- (一)**順序籤**：依申請抵價地收件號之順序抽出順序籤，以確定各抽籤戶抽土地分配籤之順序，合併分配者以代表人之收件號為準。
- (二)**土地分配籤**：依順序籤之順序抽出土地分配籤，以確定選擇分配抵價地之順序。



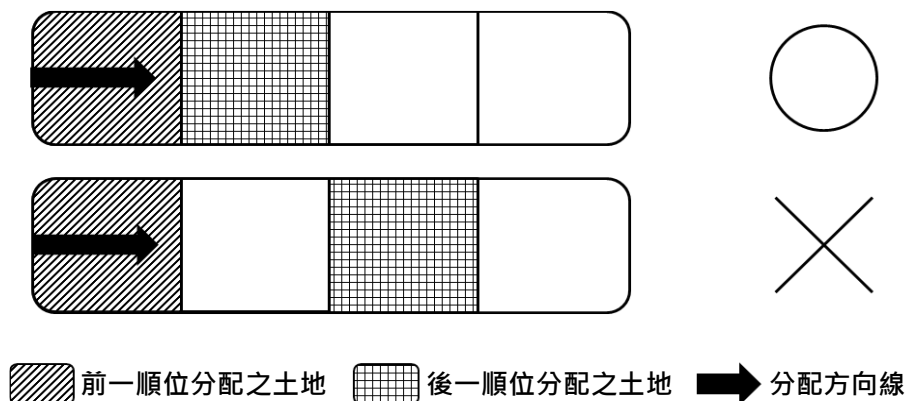
圖五 抵價地抽籤分配作業程序示意圖

註：土地分配籤抽籤結果係決定各土地所有權人分配土地之順序，並非抽取土地位置，實際分配土地位置，由土地所有權人依其土地分配籤確定之順位，依序自行選配決定之。

三、抽籤戶經唱名三次未到場，亦未委託代理人代為抽籤，或未依規定提出應備文件經核准者，即由次序位抽籤戶遞補續行抽籤。遲到抽籤戶於完成報到時已逾其原定抽籤順序者，應於當日出席抽籤戶全部完成抽籤後，再補行抽籤；同時有二人以上逾其原定抽籤順序始完成報到時，依申領抵價地收件號(註：抽順序籤時)或順序籤(註：抽土地分配籤時)之先後順序補行抽籤。截至抽籤作業當日截止時限前均未完成報到者，視為未到場；其順序籤或土地分配籤將於抽籤作業時限截止後由監籤人員依申請抵價地收件號(註：抽順序籤時)或順序籤(註：抽土地分配籤時)之順序代抽，土地所有權人不得異議。

柒、土地分配作業原則

- 一、本府將視實際作業需要分梯次辦理土地分配作業，請各分配戶依本府書面通知之指定時間、地點，檢附應備文件到場，按土地分配籤順序選擇分配土地。
- 二、除本案抵價地分配作業要點另有規定外，分配戶原則應將其權利價值分配完竣，亦得將其權利價值分開選擇二個以上分配街廓配地。各土地所有權人於各分配街廓實際分配面積，以其權利價值除以該街廓之區段徵收後地價計算之。【如範例 2】
- 三、選配抵價地應按各分配街廓之配地方向線依序選定，先順序之分配戶配定後，後順序選擇同一街廓之分配戶應接續依配地方向線向後分配，不得跳配。



圖六 依配地方向線順序分配

四、分配戶選擇分配時，依其應領抵價地權利價值尚有符合之土地可供分配者，**應立即於可分配街廓中選擇分配**。但若於分配當時無符合之土地可供分配之情形(如：其應領權利價值小於第一宗土地分配面積所需之權利價值)，致暫時無法分配者，得保留其配地順位。**【如範例 3】**

五、分配戶因上開情況暫予保留配地順位者，應於有分配街廓可供選擇分配時，立即進行分配，不得繼續保留。如同時有二人以上申請保留分配，則依原配地順序先後辦理分配。如當日所有分配戶分配完畢，保留配地順位者皆無其他分配街廓可供選擇分配時，本府得依分配戶所選擇之分配街廓保留第一宗分配面積後，就剩餘土地依原配地方向及配地順序先後分配予各保留配地順位者。保留之第一宗土地不再列入配地方向順序，僅留供單獨選配。**【如範例 3】**

六、調整分配原則

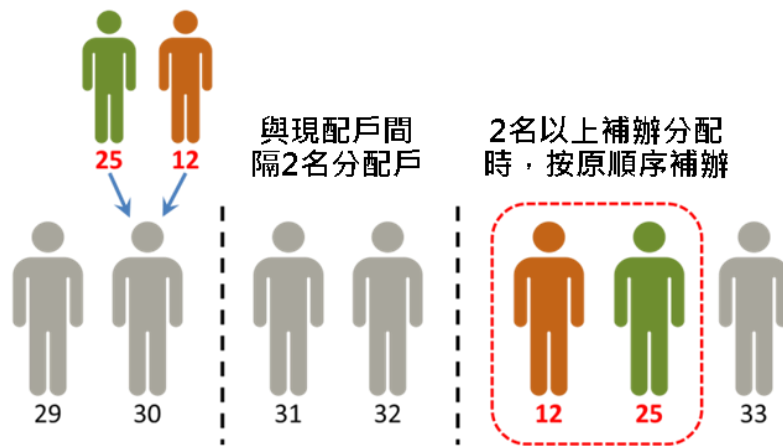
(一)分配戶選擇之土地，如為各分配街廓之最後一宗土地，其應領抵價地權利價值不足分配該剩餘土地時，應依下列原則處理：

- 1.當剩餘土地**未超過十平方公尺時**，得一併增配予該分配戶，並由該分配戶依規定按區段徵收後地價繳納差額地價。但該分配戶無意願增配土地及補繳差額地價時，應放棄分配該宗土地，另行選擇其他土地分配。**【如範例 4】**
- 2.當剩餘土地**超過十平方公尺時**，該分配街廓應先按配地方向保留最後一宗土地後，再就其剩餘面積予以分配。但該剩餘面積未達該街廓最小分配面積者，分配戶應放棄分配該宗土地，另行選擇其他土地分配。**【如範例 5】**

(二)分配戶選擇之土地，如為各分配街廓之最後一宗土地，分配戶於配定該最後一宗土地後之剩餘權利價值無法於其他街廓分配土地時，應依下列方式之一處理：

- 1.分配戶放棄分配該最後一宗土地，另選擇其他街廓土地將其權利價值分配完竣。
- 2.分配戶仍分配該最後一宗土地，並就其剩餘權利價值以**書面切結同意由本府按原徵收補償地價發給現金補償**，絕無異議。

七、分配戶參加土地分配經唱名三次未表明到場，或未依規定備妥應備文件者，視為未到場，由次一順序分配戶繼續分配土地。遲到之分配戶到場或補齊應備文件後，應即向本府工作人員辦理報到，並以「與現配戶間隔二名分配戶」之原則補辦土地分配；同時有二人以上補辦土地分配時，依原土地分配籤先後順序補辦分配。



圖七 分配戶補辦分配順序示意圖

八、未依指定梯次參加分配，且未在最後一梯次分配作業結束前辦理報到者，由本府另擇期通知就剩餘未受分配土地辦理第二次抵價地分配作業，仍不參加者，本府應就剩餘條件符合之未分配土地將其全部權利價值逕為分配。為維護自身分配土地權益，請各土地所有權人務必備齊文件並準時到場辦理配地作業。

捌、公告通知與異議處理

- 一、抵價地分配完竣後，應將土地分配結果清冊、分配結果圖，於本府、新店地政事務所及新店區公所公告三十日，並通知受分配之原土地所有權人，通知時應檢附該土地所有權人之土地分配結果。
- 二、土地所有權人對於分配結果有異議者，應於公告期間內以書面方式向本府提出，本府接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知異議人；未於公告期間內提出者，其分配結果於公告期滿時確定。
- 三、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，於抵價地分配結果公告時，同時通知他項權利人。

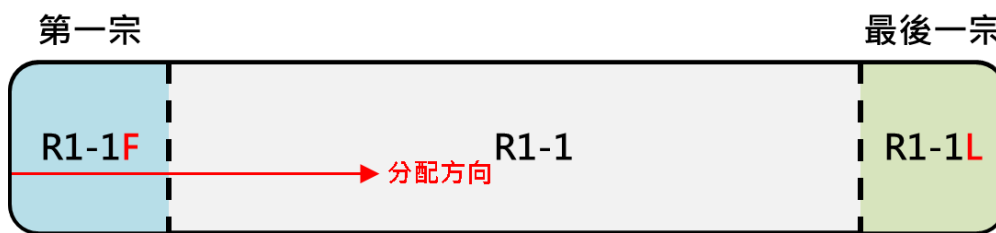
玖、地籍整理、差額地價找補、土地登記與點交

- 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，供該管登記機關辦理地籍整理。
- 二、地籍測量之面積與抵價地或管理機關領回土地分配結果清冊所載面積不符時，應依地籍測量結果釐正分配結果清冊面積。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，並依土地徵收條例第 46 條及區段徵收實施辦法第 34 條規定核算差額地價，通知土地所有權人依下列規定繳納或領取：
 - (一)實際領回抵價地之面積超過應領抵價地之面積者，就其超過部分按區段徵收後地價繳納差額地價。
 - (二)實際領回抵價地之面積小於應領抵價地之面積者，就其不足部分按區段徵收後地價發給差額地價。
 - (三)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。但土地所有權人請求發給者，應予發給。
 - (四)土地所有權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，應就超過應領抵價地面積換算其應有部分，囑託新店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他項權利」字樣，並得依法移送法務部行政執行署強制執行。
- 三、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新店地政事務所囑託辦理所有權登記，並將原地籍資料各部別截止記載。
- 四、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，於本府囑託新店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，本府將先行囑託辦理土地標示部登記，俟相關文件提出後，再辦理所有權及他項權利登記。

- 五、囑託辦理土地所有權登記前，如受分配人死亡，其繼承人得依規定檢具繼承應備相關文件，向本府申請以繼承人名義辦理登記。其經核准者，由本府逕行釐正囑託登記清冊並通知稅捐稽徵機關。
- 六、區段徵收土地登記完竣後，登記機關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。
- 七、區段徵收工程竣工後，本府將以書面通知土地所有權人到場接管。土地所有權人未按指定日期到場接管者，視為已接管，並自指定之日起自負保管責任，接管後如有遭人占用或傾倒廢棄物等情形者，應由土地所有權人自行處理。另尚有鑑界需求，應自行向所轄地政事務所申辦。

壹拾、其他事項

- 一、信託案件依委託人不同，歸為不同歸戶號，如欲合併分配仍應依規定提出合併分配申請，並於【新北市新店十四張(B 單元)區段徵收案自行合併分配抵價地申請書】上填寫登記名義人(受託人)、委託人姓名及身分證字號或統一編號。
- 二、街廓編號有 F 表示為該分配街廓之第一宗土地，L 表示為最後一宗土地，需依序辦理選配。例如 R1-1 街廓，分配順序為 R1-1F→R1-1→R1-1L。



圖八 分配順序及分配方向示意圖

- 三、本區抵價地(C1-1、C1-2、C2-1F、C2-3F、R9、R10、R12)部分坐落於捷運環狀線劃定之限建範圍內，坐落於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。(限建範圍詳附件六)

四、本區抵價地(C1-2、C2-2F、C2-3F、C2-3、C2-5、R6-1F、R9-2)部分有**珍貴樹木及老樹坐落**，其位置均載明於本案抵價地分配街廓圖(詳附件六)。依「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B 單元)」主要計畫書，區內珍貴樹木及老樹於區徵工程階段以**原地保留為原則**，未來土地所有權人應以法定空地、指定退縮或街角廣場保留，或依「新北市樹木保護自治條例」規定辦理。

五、**都市設計審議原則**：依據本案土地使用分區管制要點第 17 點規定，於計畫範圍內之建築開發行為，應經新北市都市設計審議委員會通過後始得核發建造執照。此外，「新北市新店 B 單元及 Y7 捷運系統用地都市設計審議原則」(附件四)已於 115 年 7 月 15 日正式發布實施。該原則對於計畫範圍內的開放空間退縮規定、景觀植栽綠化及商業區架空走廊規劃等，皆有詳細的管制規範。為保障開發權益，請各土地所有權人在辦理抵價地選配前，務必詳閱相關規定。

六、路沖位置示意圖



壹拾壹、 範例說明

範例 1：合併分配 (說明書第 6 頁)

土地所有權人王小明等 3 人欲申請合併分配，並推派王小明為代表：



附件七

新北市新店十四張(B單元)區段徵收案
自行合併分配抵價地申請書

編號	
收件人	

核定	核定合併權利價值計	407,000,000 元
----	-----------	---------------

表列申請人 王小明 等 3 人，所有新北市新店十四張(B單元)區段徵收案應領抵價地之權利價值申請合併分配，並公推 王小明 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為代表號參加抽籤作業，如代表人因故未能參加抽籤及分配土地，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 新北市政府

申請日期：中華民國 年 月 日

收件號	申請人姓名及簽章	戶籍地址	申請合併之權利價值(元)
25	林大華	戶籍地址：新北市板橋區中山路一段200號 通訊地址： ☒ 同戶籍 聯絡電話：0912345678 身分證字號/統一編號：A123456789	拾 佰 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 1 0 0 0 0 0 0 0 0
3	王小明	戶籍地址：新北市板橋區中山路一段300號 通訊地址： ☒ 同戶籍 聯絡電話：0987654321 身分證字號/統一編號：A123321232	拾 佰 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 2 5 0 0 0 0 0 0 0
10	○○銀行 委託人：陳小美 	戶籍地址：新北市板橋區中山路一段900號 通訊地址： ☐ 同戶籍 聯絡電話：029987445 身分證字號/統一編號：1774885 委託人統一編號：A226481174	拾 佰 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 5 7 0 0 0 0 0 0 0
申請人為信託戶時，應填寫登記名義人(受託人)及委託人姓名、身分證字號/統一編號			

◎將以代表人王小明申領抵價地之收件號(3號)作為代表號參加抽籤

範例 2：分配面積之計算(說明書第 9 頁)

王小明所有之權利價值為 2.5 億元，其選配方式如下：

情境一：王小明將全部權利價值選擇分配於單一分配街廓。

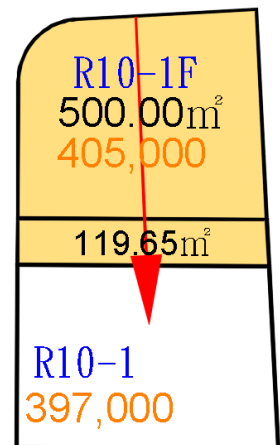
說明：王小明先將其權利價值 2.5 億元分配於 R10-1F 街廓，再將剩餘權利價值分配於 R10-1，王小明配回抵價地面積合計 619.65 m²。

街廓編號	評定地價 (元/m ²)	最小分配土地	
		面積(m ²)	權利價值(元)
R10-1F	405,000	500	202,500,000
R10-1	397,000	300	119,100,000

【第 1 宗】王小明所有之權利價值- R10-1F 權利價值
= 2.5 億(元)- 2 億 250 萬 (元/m²)=47,500,000(元)

【第 2 宗】王小明剩餘權利價值 / R10-1 評定地價
= 47,500,000(元) / 397,000(元/m²)= 119.65 m²

【合 計】R10-1F 面積+R10-1 面積
= 500 m² + 119.65 m² = 619.65 m²



情境二：王小明將其權利價值分開選擇二個以上分配街廓。

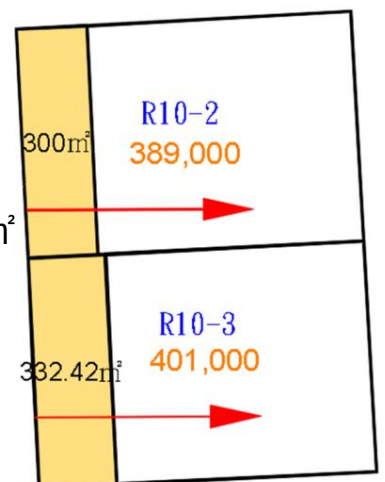
說明：王小明先將其權利價值 1 億 1,670 萬元分配於 R10-2 街廓(300 m²)，再將剩餘權利價值 1 億 3,330 萬元分配於 R10-3 街廓(332.42 m²)，則王小明合計配回抵價地面積為 632.42 m²。

街廓編號	評定地價 (元/m ²)	最小分配土地	
		面積(m ²)	權利價值(元)
R10-2	389,000	300	116,700,000
R10-3	401,000	300	120,300,000

【第 1 宗】王小明先配權利價值 / R10-2 評定地價
= 1 億 1,670 萬(元) / 389,000(元/m²) = 300 m²

【第 2 宗】王小明剩餘權利價值 / R10-3 評定地價
= 1 億 3,330 萬(元) / 401,000(元/m²) = 332.42 m²

【合 計】R10-2 面積+ R10-3 面積
= 300 m² + 332.42 m² = 632.42 m²



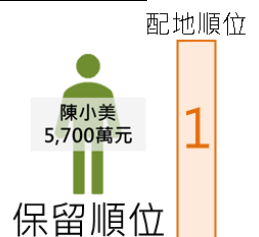
範例 3：暫時保留配地順位之情形(說明書第 10 頁)

當日配地順位依序為：第 1 順位陳小美(權利價值 5,700 萬元)、第 2 順位林大華(權利價值 1 億元)、第 3 順位王小明(權利價值 2.5 億元)，有 R12-1、R12-2 街廓可供選擇分配，其各自辦理分配情形如所示：

街廓編號	評定地價 (元/㎡)	最小分配土地	
		面積(㎡)	權利價值(元)
R12-1F	389,000	500	194,500,000
R12-1	377,000	150	56,550,000
R12-2F	393,000	500	196,500,000
R12-2	381,000	150	57,150,000

一、第 1 順位陳小美選擇分配土地：

陳小美(權利價值 5,700 萬元)僅能選擇分配於 R12-1 街廓，但該街廓第一宗土地 R12-1F 尚無人選配，致陳小美無土地可分配，爰**暫時保留其配地順位**。



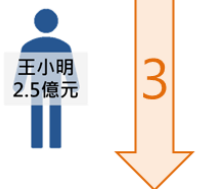
二、第 2 順位林大華選擇分配土地：

林大華(權利價值 1 億元)可選配於 R12-1、R12-2 街廓，但以上各街廓第一宗土地 R12-1F、R12-2F 尚無人選配，致林大華亦無土地可分配，爰**暫時保留其配地順位**。

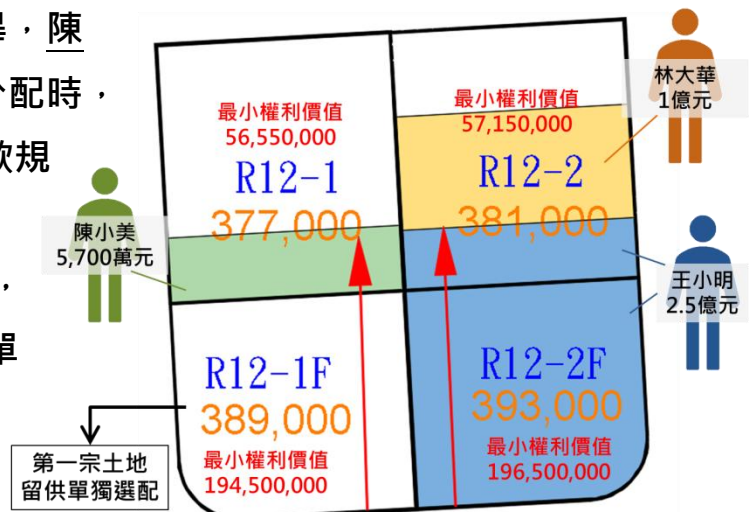


三、第 3 順位王小明選擇分配土地：

王小明(權利價值 2.5 億元)全數分配於 R12-2F 及 R12-2 街廓，此時第 1 順位陳小美仍無土地可分配，林大華有土地可分配，**應接續分配於 R12-2，不得繼續保留**。



四、於當日所有分配戶皆分配完畢，陳小美仍無其他街廓可供選擇分配時，本府將依要點第 11 點第 7 款規定，保留 R12-1F 街廓後，開放予陳小美分配 R12-1 街廓，而保留之 R12-1F 街廓留供單獨選配，如圖所示。



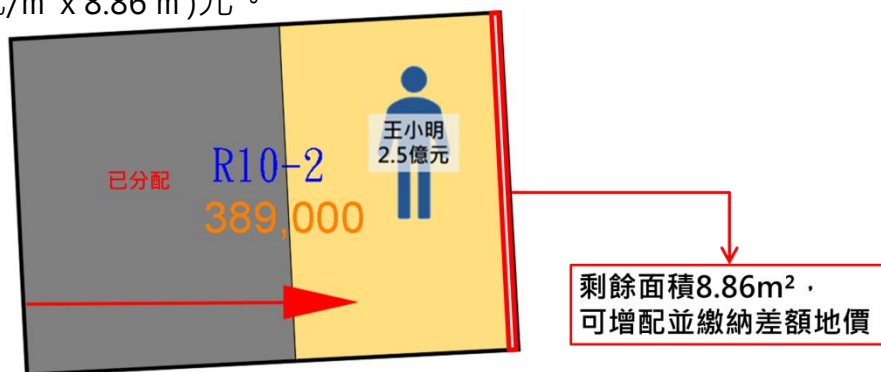
範例 4：於分配街廓最後一宗土地時，剩餘土地面積未超過 10m²之處理情形
(說明書第 10 頁)

王小明所有之權利價值為 2.5 億元，其欲選配 R10-2 街廓，此時該街廓剩餘可分配面積為 651.53 m²。

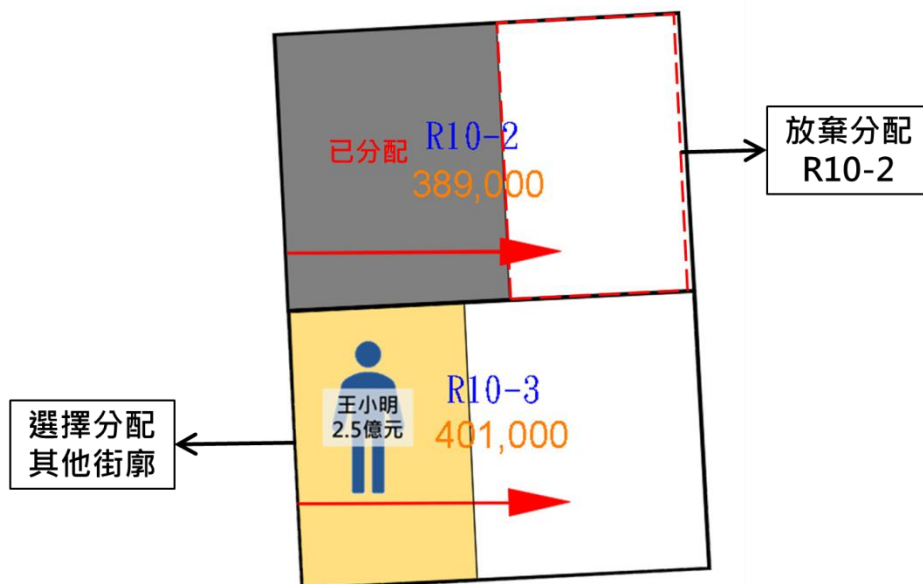
街廓編號	評定地價 (元/m ²)	最小分配土地	
		面積(m ²)	權利價值(元)
R10-2	389,000	300	116,700,000

情境一：王小明分配該街廓後剩餘面積未超過10m²，其同意增配並繳納差額地價。

說明：王小明將其權利價值全數分配於 R10-2 街廓，配回 642.67 m²，該街廓剩餘可分配面積僅剩 8.86 m²，不足分配一宗土地，惟該情形符合要點第 12 點第 1 款第 1 項之規定，故王小明得一併增配剩餘 8.86 m²土地，並依該街廓評定地價繳納差額地價 344 萬 6,540 元(389,000 元/m² x 8.86 m²)元。



情境二：王小明無意願繳納差額地價增配 R10-2 街廓剩餘之 8.86 m²，則應放棄分配 R10-2 街廓，並選配其他街廓。



範例 5：於分配街廓最後一宗土地時，剩餘土地面積超過 10m²之處理情形(說明書第 10 頁)

王小明所有之權利價值為 2.5 億元，其欲選配 R10-3 街廓，此時該街廓剩餘可分配面積為 850 m²。

街廓編號	評定地價 (元/m ²)	最小分配土地	
		面積(m ²)	權利價值(元)
R10-3	401,000	300	120,300,000

情境：於保留最後一宗土地之最小分配面積土地後，剩餘可供分配之土地面積仍超過 R10-3 街廓最小分配面積時，就該剩餘面積供民眾選配。

說明：王小明將權利價值全數分配於 R10-3 街廓，原可配回 623.44m²，惟因該街廓剩餘可分配面積僅剩 226.56m²，不足分配一宗土地，且因該剩餘面積大於 10m²，應依要點第 12 點第 1 款第 2 目規定，於保留最後一宗土地之最小分配面積土地(300m²)後，就該街廓剩餘面積供王小明辦理分配，爰王小明實際配回土地面積為 550 平方公尺。

王小明剩餘之權利價值為 2,945 萬元〔2.5 億-(401,000 元/m²*550 m²)〕，因無法繼續選擇分配其他土地，須就該剩餘權利價值以書面切結同意按原徵收補償地價發給現金補償，不得異議；如王小明不願意領取現金補償，則須放棄選配 R10-3 街廓，改選擇其他土地辦理分配。

