

法規名稱：(廢)臺北市基隆河整治地區區段徵收抵價地抽籤分配作業要點

修正日期：民國 104 年 07 月 31 日

當次沿革：中華民國 104 年 7 月 31 日臺北市政府 (104) 府授地開字第 10432172400 號函自即日起停止適用

一 臺北市政府為辦理區段徵收基隆河整治地區（以下簡稱本地區）原土地所有權人依法領回抵價地，特訂定本要點。

二 領回抵價地之對象

領回抵價地之對象，係指原土地所有權人經臺北市政府地政處（以下簡稱地政處）核定發給抵價地者。

三 預計抵價地總面積

本地區預計抵價地總面積，為徵收私有土地總面積百分之四十，以規劃整理後扣除國宅及公共設施用地外之可建築土地經評定區段徵收後之平均單位地價計算其總地價。

四 原土地所有權人領回抵價地面積

原土地所有權人領回抵價地面積，係依其徵收補償地價與區段徵收補償地價總額比例乘以預計抵價地總地價計算其應領之權利價值，並依其權利價值除以選擇分配區塊之各該抵價地之評定單位地價。其計算公式如左：

原土地所有權人領回抵價地面積

＝預計抵價地總地價×（原土地所有權人徵收土地應領補償地價
÷區段徵收補償地價總額）÷各該抵價地評定之單位地價

五 最小分配面積及其權利價值

地政處應對各街廓視實際需要規劃一個或數個分配區塊。各分配區塊之最小分配面積（亦即最小建築單位面積）及其所需之權利價值，應詳載於抵價地街廓位置圖說。

六 申請合併分配

（一）原土地所有權人之應領抵價地權利價值不得小於擬選擇分配區塊最小分配面積所需之權利價值，其小於擬選擇領回之分配區塊之最小分配面積所需之權利價值者，應於地政處規定之期間內自行合併，並檢附申請書及印鑑證明申請合併分配，無法自行合併者，得於規定期間內申請地政處協調，地政處協調後仍未能達成合併協議或未於規定期間內申請地政處協調者，依規定按原徵收補償地價發給現

金補償。

- (二) 原土地所有權人之應領抵價地權利價值已達最小分配面積所需之權利價值者，仍得與他人合併申請分配，並應以全部權利價值為之。
- (三) 地政處應提供左列資料作為原土地所有權人申請合併分配之參考：
 - 1 原土地所有權人應領抵價地之權利價值計算表（計算至個位數，以下四捨五入）。
 - 2 抵價地街廓位置圖說（含各分配區塊之配地進行方向，並以箭頭標示）。
 - 3 合併分配申請書及申請須知。

七 通知抽籤及分配土地

原土地所有權人之應領抵價地權利價值已達最小分配面積所需之權利價值或申請合併分配經審核通過，皆列為一抽籤戶，由地政處通知於指定日期、時間、地點參加抽籤及分配土地。上開合併分配抵價地之個人應有權利範圍，應以分數表示之，其分子分母不得為小數，分母以整十萬表示為原則，分子之計算，如有小數，採四捨五入，如總計之權利範圍不等於一時，由地政處調整配賦之。

原土地所有權人之應領抵價地權利價值或合併後應領抵價地權利價值雖已達住宅區最小分配面積所需權利價值，但未達其他使用分區最小分配面積所需權利價值，致無法於應參加分配之梯次分配到土地時，應依第十點之三辦理，原土地所有權人不得異議。

八 抽籤方法及程序

- (一) 領回抵價地之分配，應由原土地所有權人以公開抽籤及自行選擇分配區塊方式辦理。
- (二) 單獨分配者，由原土地所有權人提出本人國民身分證及印章親自參加抽籤（法人由其代表人提出法人登記證及負責人資格證明文件參加），因故不能親自參加抽籤者，得委託代理人提出委託書、委託人之印鑑證明、代理人國民身分證及印章代為抽籤。原土地所有權人死亡者，應由全體繼承人公推代表一人提出繼承系統表、全體繼承人出具之同意書、代表人之國民身分證及印章參加抽籤，該抽籤結果，其他繼承人無論出席與否均不得異議。
- (三) 合併分配者，應由全體土地所有權人就全體土地所有權人中公推一人為代表，提出其國民身分證及印章親自參加抽籤。如代表人因故不能親自參加抽籤者，得由代表人委託代理人為之，代理人應提出

委託書、代表人之印鑑證明、代理人之國民身分證及印章代為抽籤。

- (四) 各抽籤戶應依地政處通知指定之日期、地點，參加抽出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。土地分配籤抽籤結果應予公布。
- 1 順序籤：先由各抽籤戶抽出順序籤，以確定各抽籤戶抽土地分配籤之順序，抽順序籤之順序係依各抽籤戶代表之歸戶號（按姓氏筆劃由少至多）排定之。
 - 2 土地分配籤：由各抽籤戶依順序籤確定之順序抽土地分配籤，以確定各抽籤戶分配土地之順序。
- (五) 抽籤戶經唱名三次未到場亦未委託代理人代為抽籤者，無論是順序籤或土地分配籤，均由監籤人員當眾代為抽出決定，抽籤戶不得異議。

九 分配方法

- (一) 地政處依土地分配籤確定之順序，視作業需要分梯次通知各抽籤戶檢附前點、規定文件按順序分配土地。抽籤戶選擇分配區塊土地應按該分配區塊之配地進行方向依序分配。先順序之抽籤戶選擇確定後，後順序之抽籤戶僅得就剩餘之土地選擇分配。
- (二) 原土地所有權人得依其權利價值分開選擇兩個以上之分配區塊，但其於各該選擇分配區塊之應領抵價地權利價值不得小於各該分配區塊最小分配面積所需之權利價值。
- (三) 抽籤戶選擇分配區塊及位置經審核確定後，應即由地政處作業人員當場依抽籤戶應領回之權利價值，除以選擇分配區塊之評定之單位地價計算其應領回抵價地之面積。
- (四) 抽籤戶於分配土地經唱名三次未到場時，由次一順序抽籤戶繼續分配，到場之抽籤戶不得異議。當梯次土地分配未結束前，上述抽籤戶到場時，請即通知地政處工作人員以登記，俟正在分配之抽籤戶分配土地確定後，即按到場登記先後順序分配。分配確定後，未分配土地之抽籤戶仍依序繼續分配。惟抽籤戶於當梯次分配土地結束前未到場者，應俟全部梯次分配土地結束後，由地政處擇期通知就剩餘土地選擇分配，抽籤戶仍不參加分配土地者，由地政處就剩餘土地逕為分配。

十 調整分配

- (一) 每一分配區塊最後一次分配，如剩餘土地面積在三十平方公尺以下者，該剩餘土地得一併予以增配，並由抽籤戶依平均地權條例施行細則第七十八條第一項第一款規定繳納差額地價；如該剩餘土地面積超過三十平方公尺者，該分配區塊應保留最後一宗最小分配面積，就所剩面積予以分配。但所剩面積未達最小分配面積者，不予分配，該抽籤戶改於其他分配區塊分配。抽籤戶於本區塊應配未配面積，應依左列方式辦理：
- 1 應配未配面積已達其他可供分配之分配區塊最小分配面積者，於其他分配區塊分配。
 - 2 應配未配面積未達其他可供分配之分配區塊最小分配面積者，得領取差額地價或與他人合併就抵價地分配完竣後之剩餘土地申請分配，但合併不成，僅得領取差額地價。
- (二) 抽籤戶選擇分配區塊土地不足分配其應配之土地面積時，其分配後應配未配面積則依前款 1.、2. 規定辦理。
- (三) 原土地所有權人之應領抵價地權利價值或合併後應領抵價地權利價值雖已達住宅區最小分配面積所需權利價值，但未達其他使用分區最小分配面積所需權利價值，致無法於應參加分配之梯次分配到土地時，依第一款之 2 規定辦理；就剩餘土地申請合併分配時，其申請合併分配、抽籤方法及程序、分配方法、調整分配等依本要點相關規定辦理。

十一 差額地價之清償

- (一) 土地所有權人實際領回抵價地之面積超過或小於應領回抵價地之面積之，應依規定按評定區段徵收後地價繳納或發給差額地價。其權利價值換算應領回抵價地之面積計算至平方公尺以下二位，第三位以下四捨五入，因尾數四捨五入所產生之差額地價，不予相互找補。
- (二) 差額地價經限期繳納逾期未繳者，地政處不得囑託該管登記機關辦理其領回抵價地之所有權登記。

十二 公告通知及登記

- (一) 抵價地分配完畢後，由地政處進行地籍測量，並將土地分配結果圖冊於土地所在地區公所公告三十日，以供閱覽，並通知受分配

之人。

- (二) 公告期滿後，由地政處囑託轄區地政事務所辦理所有權登記，登記完畢通知所有權人領取土地所有權狀。
- (三) 原土地所有權人分配之土地，經地籍測量後之面積，如與土地分配結果圖冊所載分配面積不符時，應按地籍測量結果釐正該土地分配結果圖冊。經釐正面積差距未達〇·五平方公尺者，其地價款得免發給或繳納；但原土地所有權人請求發給者應予發給。

十三 釘樁及交地

- (一) 抵價地分配完竣後，由地政處依分配後地籍圖派員前往現場測釘各宗地界樁。
- (二) 抵價地分配結果公告期滿後，地政處應通知土地所有權人按指定之時間親自到場或委託代理人提出委託書、委託人之印鑑證明、代理人之國民身分證及印章到場點交土地。
- (三) 土地所有權人未到場亦未委託代理人到場者，自指定交地之時起，視同已交地，自負保管責任，土地所有權人不得異議。

十四 會場秩序之維護

- (一) 由地政處函請所在地警察分局派員協助維護會場秩序。
- (二) 參加抽籤配地之原土地所有權人應接受工作人員服務引導，如有違法作弊或以強暴脅迫或其他非法方式妨害抽籤配地之進行者，移請司法機關偵辦。

十五 優先買回土地俟領回抵價地辦理完竣後，準用本要點之規定。

十六 本要點所需之各項書、表及圖說，由地政處另訂之。