



中壢運動公園區段徵收開發案

抵價地抽籤及配地作業說明會

主辦單位：桃園市政府地政局
民國111年7月6日~111年7月7日

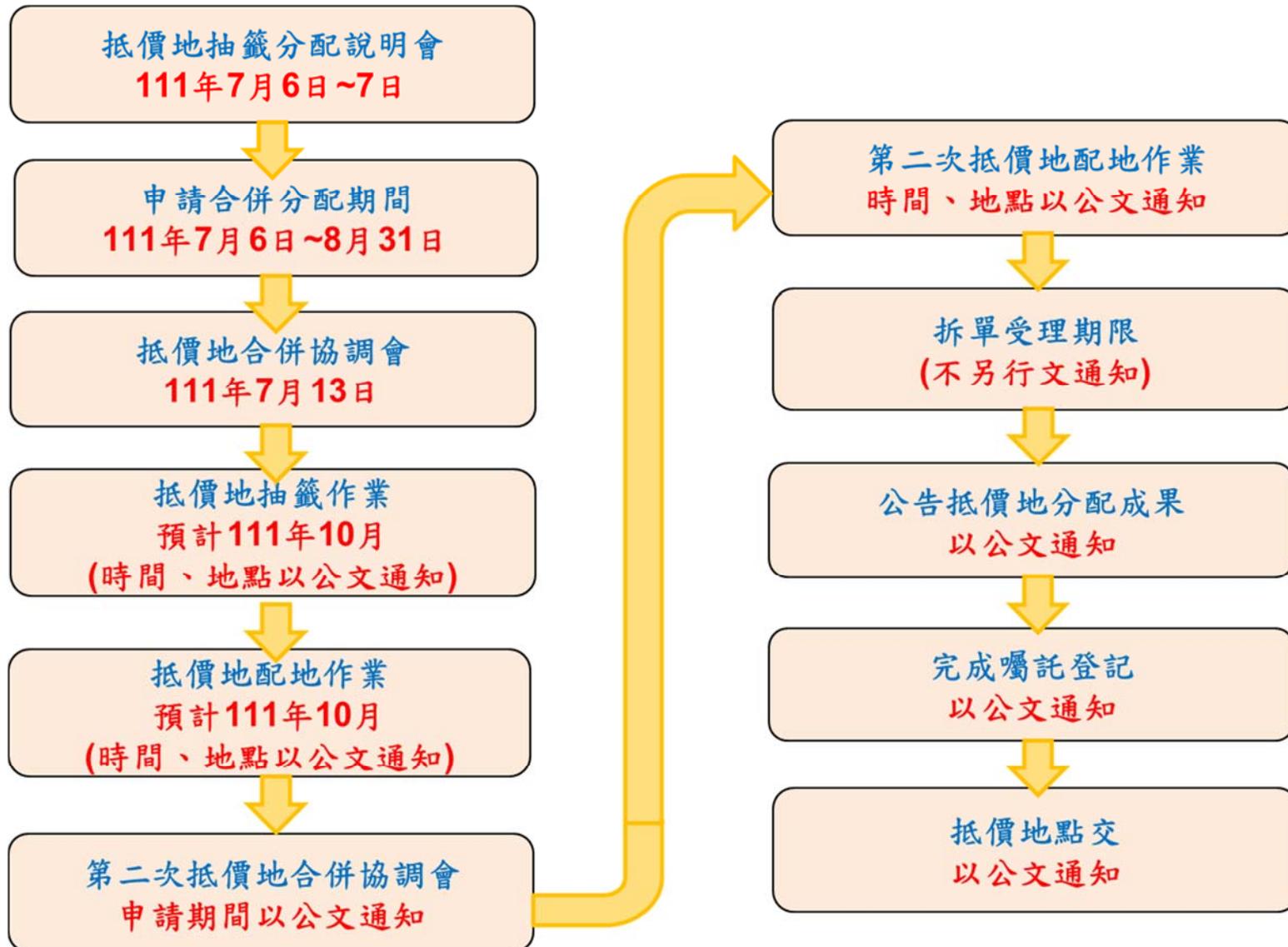


簡報大綱

- 壹、辦理依據與作業流程
- 貳、應領抵價地權利價值計算
- 參、分配街廓規劃情形
- 肆、申請合併分配
- 伍、原土地所有權人死亡之處理
- 陸、參加抽籤及分配土地應備文件
- 柒、抽籤方法及程序
- 捌、土地分配方法與原則
- 玖、拆單登記申請
- 拾、公告通知與異議處理
- 拾壹、地籍測量、差額地價找補及土地登記

壹、辦理依據與作業流程

- 桃園市政府 (以下簡稱本府)依據「桃園市中壢運動公園區段徵收開發案抵價地抽籤及配地作業要點」召開本說明會並辦理後續作業。





貳、應領抵價地權利價值計算

▪ 依土地徵收條例施行細則第五十條規定計算，公式如下：

(一)全區預計抵價地總面積 (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)

$$= (\Sigma \text{規劃供抵價地分配之各分配街廓面積} \times \text{各該分配街廓評定之單位地價}) \\ \times (A \div \text{規劃供抵價地分配之總面積})$$

(三)區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (V_i)

$$= V \times \text{【該所有權人申請領回抵價地之補償地價} \div \text{全區之徵收土地補償總地價】}$$

(四)各原土地所有權人領回抵價地之面積 = $V_i \div$ 該領回土地之評定單位地價

貳、應領抵價地權利價值計算

【權利價值計算表說明】

1.抵價地收件號	壠字第0001號
2.原土地所有權人姓名	陳富貴
3.申請領回抵價地補償地價(元)	10,000,000
4.預計抵價地總面積(A)(m ²)	287,129.14
5.預計抵價地之總地價(V)(元)	23,334,688,069
6.徵收土地補償總地價(元)	19,096,632,148
7.領回抵價地之權利價值(V _i)	12,219,269
8.已分配安置土地或原位置保留分配地價(元)	-
9.剩餘權利價值(元)	12,219,269

經本府核准之地價補償費

約1.2219倍
經計算後之
權利價值

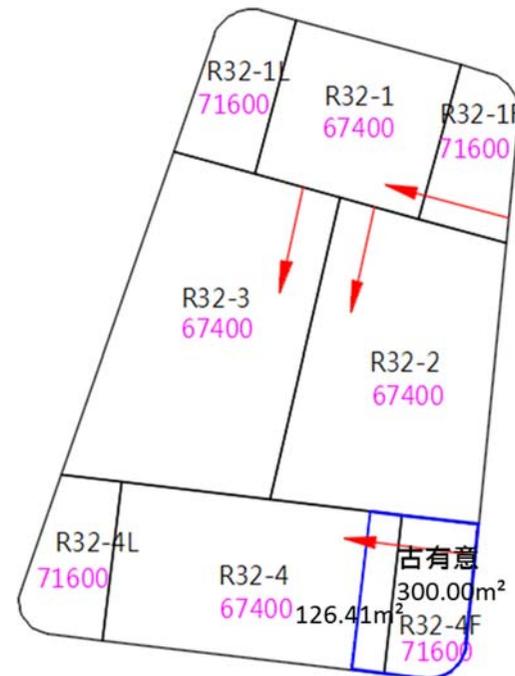
配回面積計算(=權利價值÷街廓單價)

【範例】若所有權人古有意先生之權利價值為3,000萬元，欲分配於R32-4F街廓或R32-4街廓時，其配回面積為何？

街廓編號	區段徵收後評定地價	第一宗土地	最後一宗土地	最小分配土地	
		權利價值	權利價值	面積	權利價值
R32-4F	71,600	21,480,000	-	300.00	21,480,000
R32-4	67,400	-	-	177.50	11,963,500
R32-4L	71,600	-	21,480,000	300.00	21,480,000

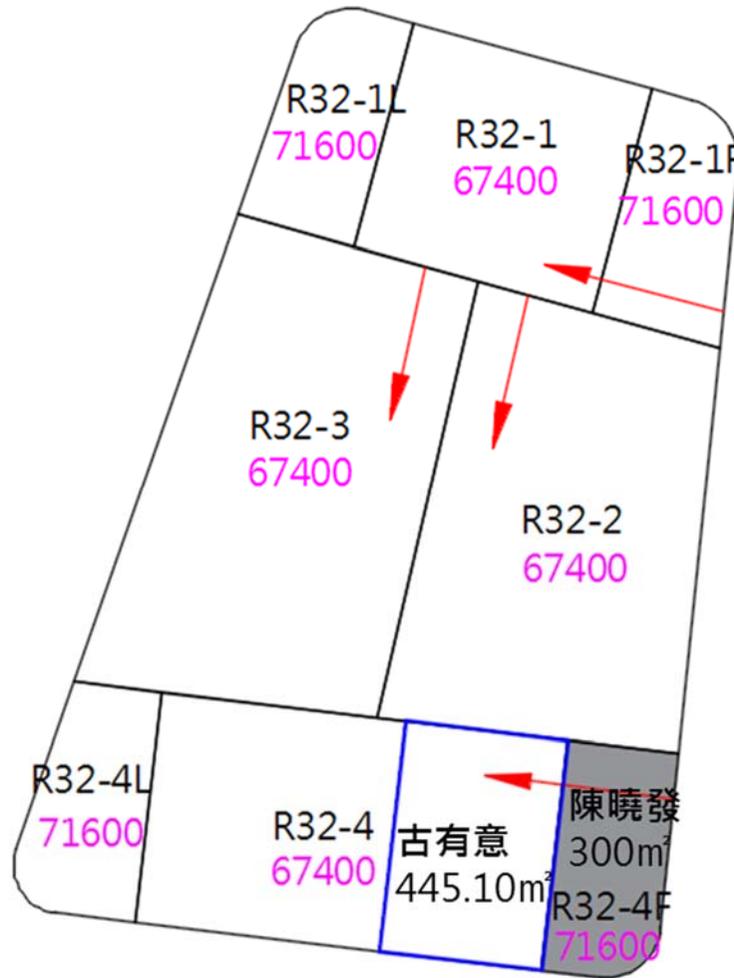
情況1：

若R32-4F土地無人選配，則古有意應依分配方向選配土地，配R32-4F街廓300平方公尺後，剩餘權利價值為8,520,000元， $(30,000,000 - 21,480,000)$ 於R32-4街廓接續分配，配回面積為126.41平方公尺， $(8,520,000 \div 67,400)$ 。故古有意分配之面積共計426.41平方公尺。



情況2：

如R32-4F土地已有分配戶陳曉發選配，古有意應就分配方向線接續分配，不得跳配，分配面積為445.10平方公尺
($30,000,000 \div 67,400$)



分配方向線

67400

區段徵收後地價



已分配土地



配得土地範圍線

參、分配街廓規劃情形

(一)經核准合法建物原位置保留之土地：

R7-3(2)、R28-1(2)、R28-3(2)、
R35-3(2)、R35-3(3)、
R35-3(4)、R35-3(5)、R41-2(1)。

(二)社會住宅用地：

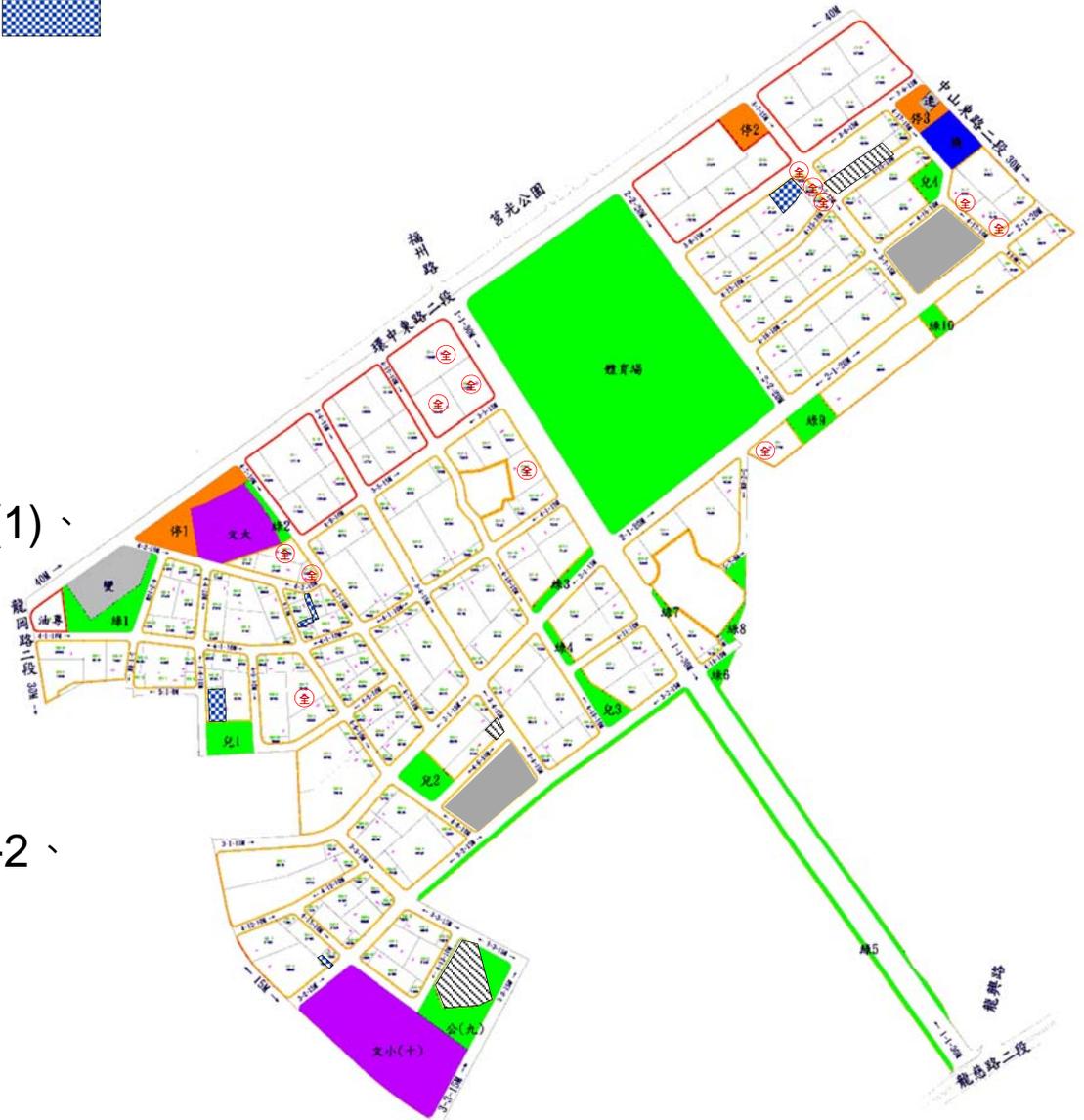
R5、R26社會住宅儲備用地。

(三)部分已分配之安置土地：

R3-2F、R3-2(1)、R25-2F、R25-2(1)、
F1

(四)全街廓分配土地：

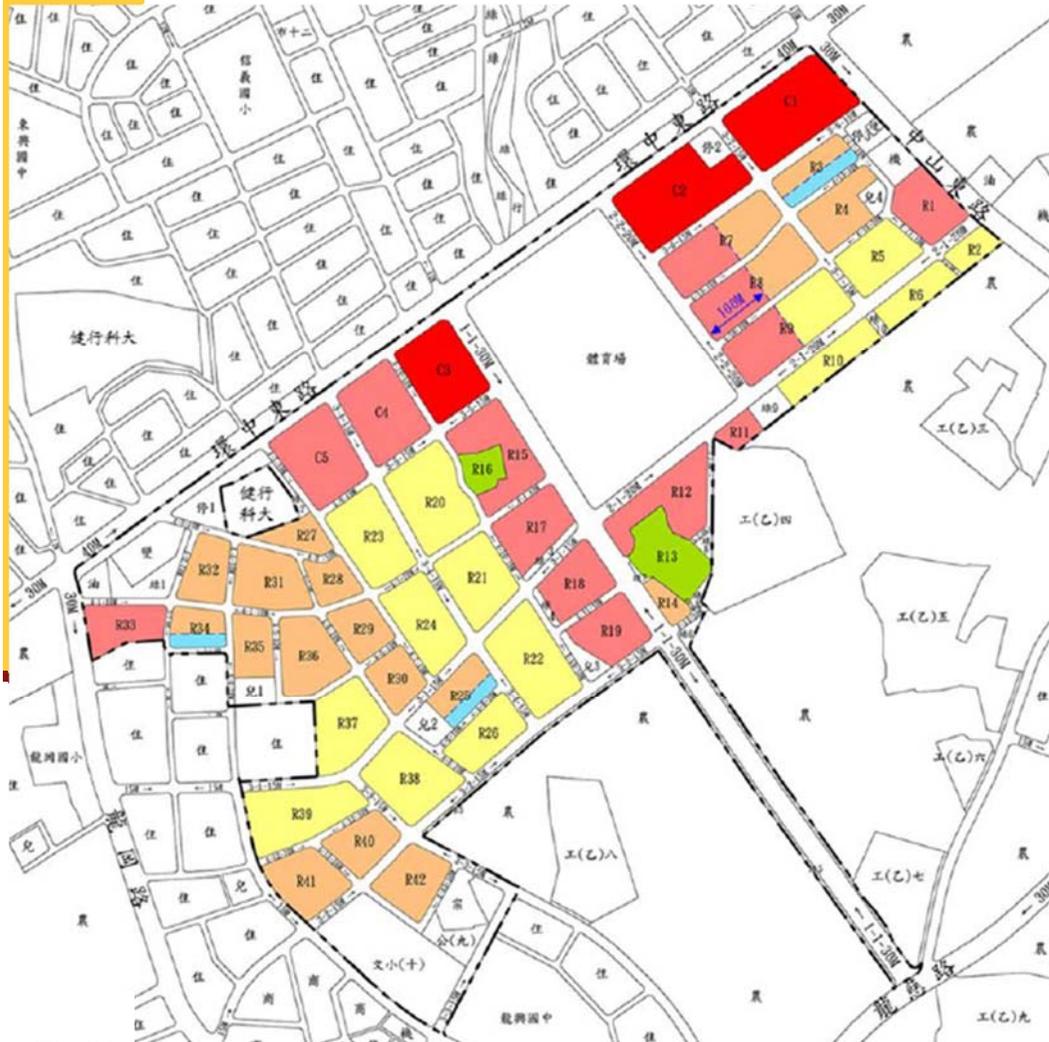
C3-1、C3-2、C3-3、R1-2、R1-3、
R7-5F、R7-5、R7-5L、R11、R15-2、
R27-1、R27-2、R36-2。



參、分配街廓規劃情形

土地使用分區管制規定：

◆ 本案土地使用分區管制要點規定之最小開發規模及強度說明如下：



- $\geq 3000\text{m}^2$ ，且面寬 $\geq 30\text{m}$ 。
- $\geq 1500\text{m}^2$ ，且面寬 $\geq 20\text{m}$ 。
- $\geq 500\text{m}^2$ ，且面寬 $\geq 10\text{m}$ 。
- 依區段徵收規定申請按原位置保留分配土地者，建築基地臨計畫道路面寬應 $\geq 4\text{m}$ ，其餘建築基地臨計畫道路面寬 $\geq 7\text{m}$ 。
- 面寬 $\geq 5\text{m}$ (安置街廓)
- 得採個別建築或整體開發
- 街廓配地分割建議線(應以區段徵收辦理時為準)
- 細部計畫範圍

註：面臨兩計畫道路以上之轉角建築基地(不含安置街廓)除應依前述規定外，其最小開發規模不得 $< 300\text{m}^2$ 。

使用分區	建蔽率	容積率	備註
住宅區	50%	200%	安置街廓之建蔽率不得大於60%。
商業區	80%	320%	
宗教專用區	40%	80%	
加油站專用區	40%	80%	

附件四 住宅區容積率更正為**200%**



參、分配街廓規劃情形

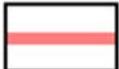
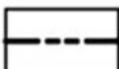
◆ 建築基地開放空間系統留設規定：

1. 面臨20公尺以上計畫道路者，應自道路境界線至少退縮6公尺建築；面臨15公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮4公尺建築；面臨計畫道路未達15公尺寬者，應自道路境界線至少退縮3.5公尺建築。
2. 商業區及機關用地與停車場用地相鄰者，應自建築基地與停車場用地鄰接處至少退縮3.5公尺建築。
3. 變電所用地面臨計畫道路部分，應自道路境界線至少退縮10公尺建築。
4. 其他相關規定詳土地使用管制要點內容。

參、分配街廓規劃情形



圖例

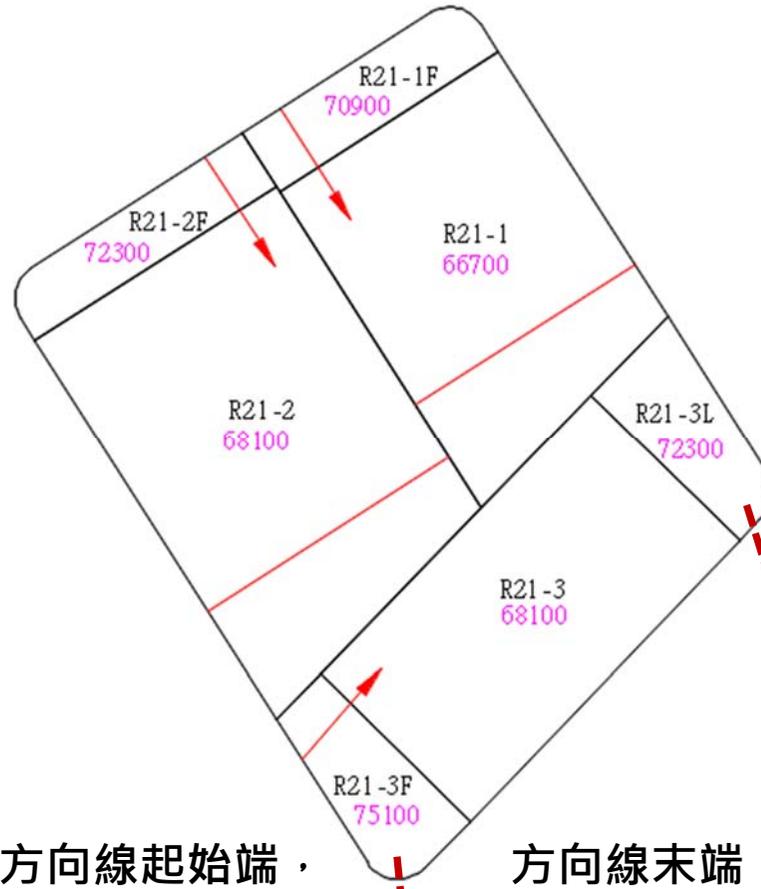
-  應退縮10公尺建築(指定為公共開放空間)
-  應退縮6公尺建築(指定為公共開放空間)
-  應退縮4公尺建築(指定為公共開放空間)
-  應退縮3.5公尺建築(指定為公共開放空間)
-  細部計畫範圍



參、分配街廓規劃情形

- ◆ 各街廓最小分配面積及所需權利價值
指本府依土地徵收條例施行細則第54條規定，考量開發目的、實際作業需要及都市計畫土地使用分區管制要點規定等因素後，依各分配街廓之條件差異分別訂定之最小分配面積。
- ◆ 第一宗或最後一宗最小分配面積所需權利價值
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，參酌土地使用分區管制要點規定，於分配方向線起點或終點，另行劃設適當面寬、面積以利於使用之土地。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評定地價所得之價額為其所需權利價值。

抵價地分配街廓位置圖及一覽表說明



方向線起始端，
為**第一宗土地**

方向線末端，為
最後一宗土地

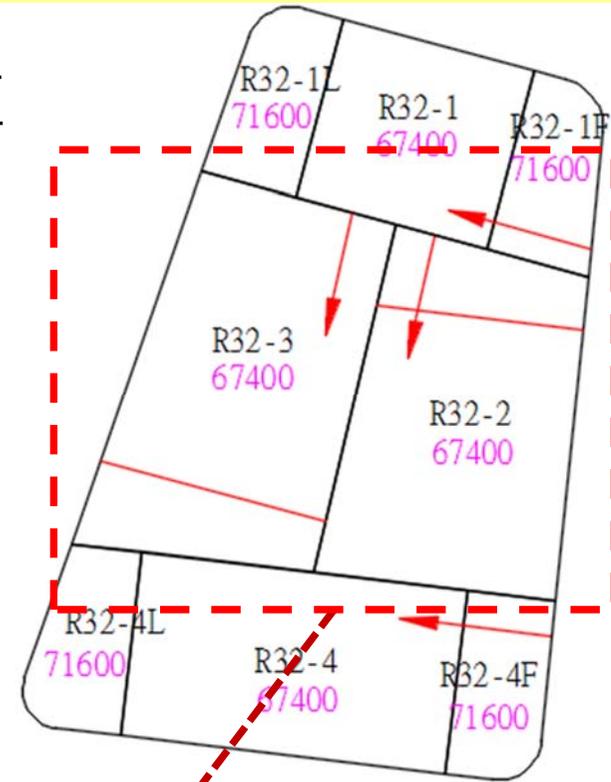
街廓最小分配面積之土
地，即屬**最小分配土地**

街廓編號	區塊面積	區段徵收後 評定地價	區塊總權利價 值	第一宗土地		最後一宗土地		最小分配土地	
				面積	權利價值	面積	權利價值	面積	權利價值
R21-2F	500.00	72,300	36,150,000	500.00	36,150,000	-	-	500.00	36,150,000
R21-2	3,330.05	68,100	226,776,405	-	-	751.80	51,197,580	500.00	34,050,000
R21-3F	500.00	75,100	37,550,000	500.00	37,550,000	-	-	500.00	37,550,000
R21-3	2,274.63	68,100	154,902,303	-	-	-	-	500.00	34,050,000
R21-3L	500.00	72,300	36,150,000	-	-	500.00	36,150,000	500.00	36,150,000

抵價地分配街廓位置圖及一覽表說明(續)

◆ 各街廓一般土地最小分配面積所需權值

- ▶ **街廓深度不一致時**，土地所需權利價值之數值僅供參考，可否於該街廓辦理分配，以分配後之寬度是否達街廓最低限制標準。

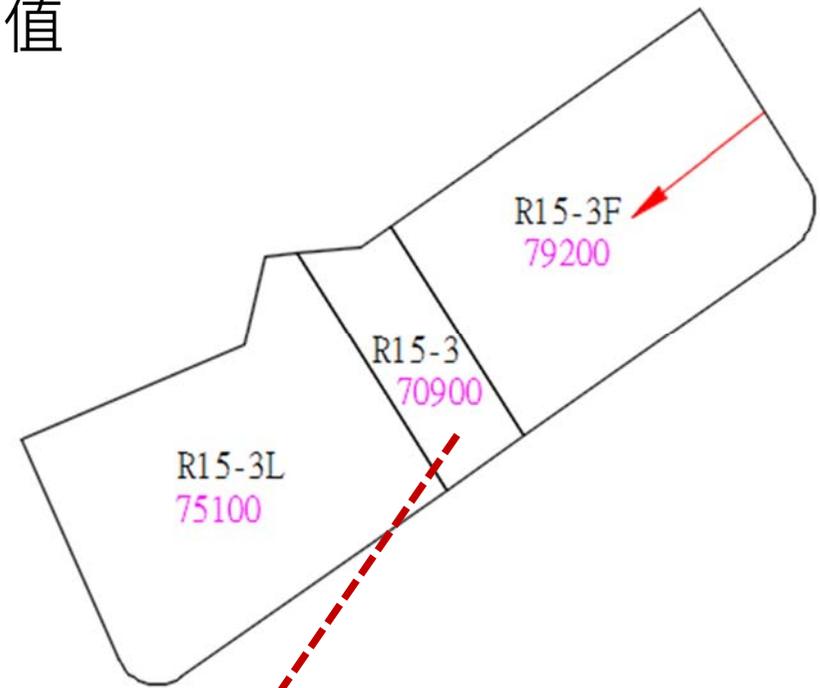


街廓編號	區塊面積	區段徵收後評定地價	區塊總權利價值	第一宗土地		最後一宗土地		最小分配土地		備註
				面積	權利價值	面積	權利價值	面積	權利價值	
R32-1F	300.00	71,600	21,480,000	300.00	21,480,000	-	-	300.00	21,480,000	
R32-1	673.63	67,400	45,402,662	-	-	-	-	177.50	11,963,500	
R32-1L	300.00	71,600	21,480,000	-	-	300.00	21,480,000	300.00	21,480,000	
R32-2	1,394.31	67,400	93,976,494	253.20	17,065,680	-	-	204.40	13,776,560	街廓深淺差異大·實際分配面寬應達7m
R32-3	1,528.23	67,400	103,002,702	-	-	304.10	20,496,340	195.60	13,183,440	街廓深淺差異大·實際分配面寬應達7m
R32-4F	300.00	71,600	21,480,000	300.00	21,480,000	-	-	300.00	21,480,000	
R32-4	1,115.91	67,400	75,212,334	-	-	-	-	177.50	11,963,500	
R32-4L	300.00	71,600	21,480,000	-	-	300.00	21,480,000	300.00	21,480,000	

抵價地分配街廓位置圖及一覽表說明(續)

◆ 各街廓一般土地最小分配面積所需權值

- 街廓最小分配面積於規劃第一宗及最後一宗土地後剩餘宗地不足最小開發規模面積，故該街廓無法單獨分配必須與第一宗或最後一宗土地接續分配



街廓編號	區塊面積	區段徵收後 評定地價	區塊總權利價 值	第一宗土地		最後一宗土地		最小分配土地		備註
				面積	權利價值	面積	權利價值	面積	權利價值	
R15-3F	1,500.00	79,200	118,800,000	1,500.00	118,800,000	-	-	1,500.00	118,800,000	
R15-3	390.96	70,900	27,719,064	無法單獨分配						需接續R15-3F 或R15-3L辦理 分配
R15-3L	1,500.00	75,100	112,650,000	-	-	1,500.00	112,650,000	1,500.00	112,650,000	

肆、申請合併分配

應領抵價地之權利價值 < 最小權利價值6,260,000元

&

應領抵價地之權利價值 ≥ 最小權利價值6,260,000元

自行洽商
請於申請合併期間（自民國111年7月6日至民國111年8月31日止），推派一人為代表後，向本府提出申請合併分配

申請本府協調合併
民國111年7月13日前向本府申請協調合併分配。

『自行合併分配申請書』（如附件六）

『申請協調合併分配申請書』（如附件七）

權值小於6,260,000元，未於期限內申請、未達成合併協議

完成申請並經審查完畢

同意將個人資料（姓名、聯絡方式、權值等）由本府造冊提供給其他申請合併者

按原徵收補償地價發給現金補償

代表人於111年10月份通知參加抽籤作業

合併協調會議
民國111年7月13日請於通知時間、地點自行前往參加，本府不另行文通知

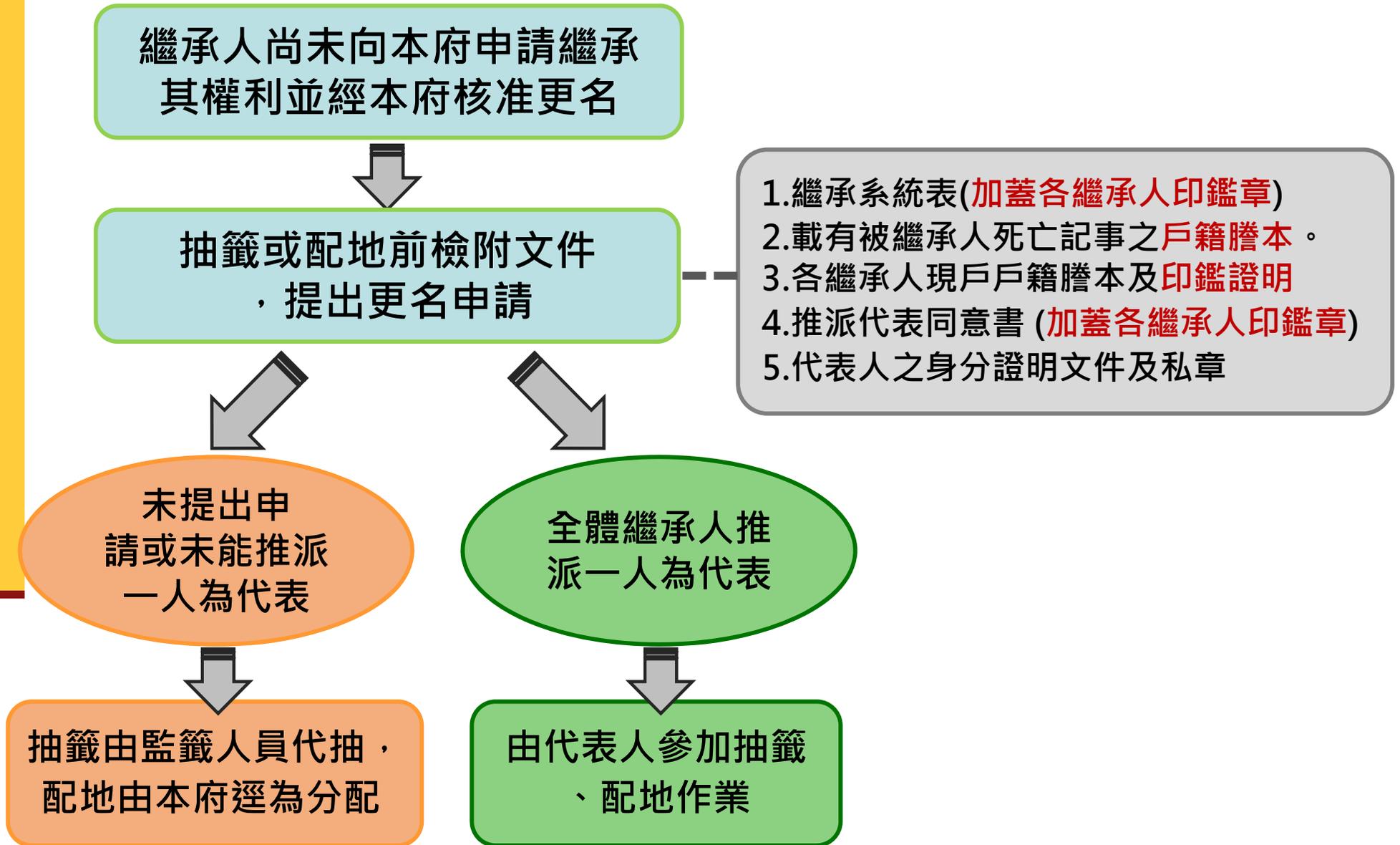
註:合併後權利價值不得小於6,260,000元。



肆、申請合併分配

街廓最小分配面積 權利價值級距(萬元)	使用分區	街廓 數量	街廓面積(m ²)	占可分配面積比 例(%)	累計 百分比%
626~1,000	住宅區	4	3147.14	0.80%	0.80%
1,001~2,500	住宅區	96	92123.50	23.47%	24.28%
2,501~5,000	住宅區	67	114159.25	29.09%	53.36%
5,001~7,500	住宅區	3	2506.93	0.64%	54.00%
7501~10,000	住宅區	1	1162.16	0.30%	54.30%
10,001~15,000	住宅區	44	81854.08	20.86%	75.16%
15,001~20,000	住宅區	1	2334.68	0.59%	75.75%
	商業區	9	19574.44	4.99%	80.74%
20,001~30,000	商業區	3	4500.00	1.15%	81.88%
30,001以上	商業區	14	45520.62	11.60%	93.48%
已分配安置土地、建物原位置 保留、社會住宅用地(R5、 R26)、加油站專用區(O1)		14	25573.52	6.52%	100.00%

伍、原土地所有權人死亡之處理





伍、原土地所有權人死亡之處理

- ◆ 繼承人應依區段徵收實施辦法第二十二條第四項規定，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。
- ◆ 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、住址、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。
- ◆ 原土地所有權人於**申請合併分配截止日後**死亡者，其**繼承人不得申請按其應繼分單獨分配抵價地**。（註：配地完成後，仍得依規定申請拆單）



陸、參加抽籤及分配土地應備證件

依公文通知之日期、時間及地點參加，並備相關資料

項目	單獨分配	合併分配（推派代表一人）
應備文件	<p>本人親自出席：</p> <ol style="list-style-type: none">1.身分證明文件正本。2.私章。 <p>委託他人代理：</p> <ol style="list-style-type: none">1.代理人身分證明文件正本。2.私章。3.委託書（加蓋原土地所有權人印鑑章）。4.委託人身分證明文件影本及印鑑證明。	<p>代表人親自出席：</p> <ol style="list-style-type: none">1.身分證明文件正本。2.私章。 <p>委託他人代理：</p> <ol style="list-style-type: none">1.代理人身分證明文件正本。2.私章。3.委託書（加蓋代表人印鑑章）4.代表人身分證明文件影本及印鑑證明。5.合併分配核准公文。



柒、抽籤方法及程序

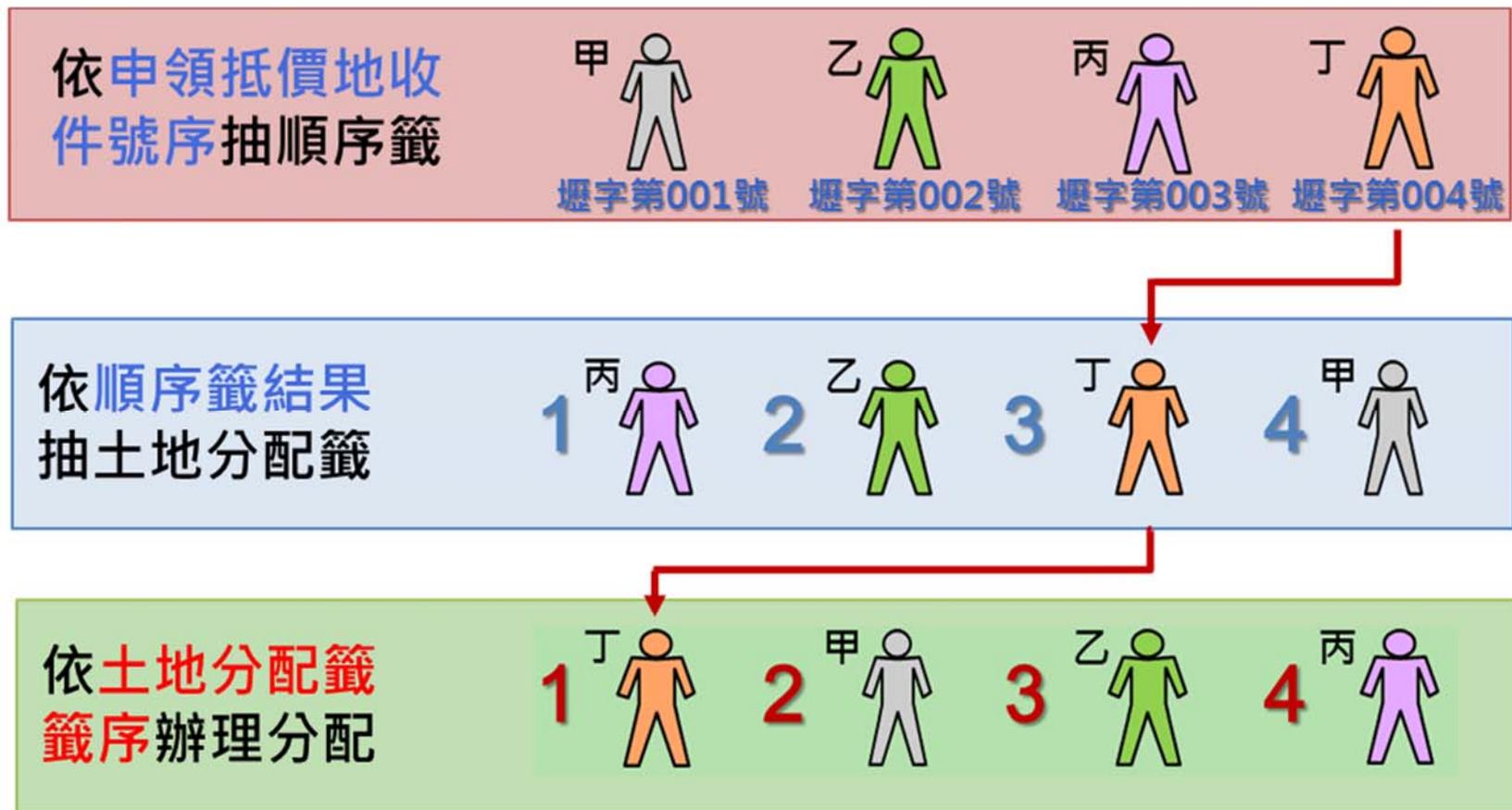
- ◆ 各抽籤戶之權利價值已達當次分配之最小權利價值者，由本府以書面方式通知各抽籤戶依指定時間、地點辦理抽籤。
- ◆ 抽籤作業由到場抽籤戶推舉二人擔任監籤人員，採公開方式辦理，抽籤結果由本府當場公布之。
- ◆ 經唱名三次未表明在場者，視為未到場，其順序籤或土地分配籤，均由監籤人員之一代為公開抽出。

柒、抽籤方法及程序

- ◆ 抽籤作業採順序籤及土地分配籤二階段先後辦理：

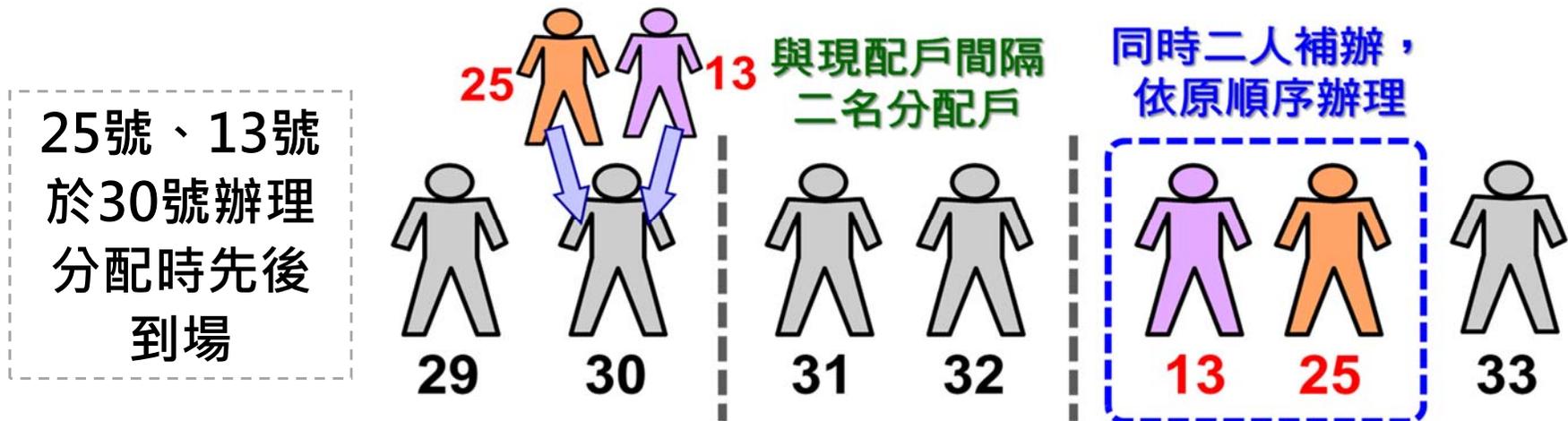
(一) 順序籤：先由各抽籤戶依申請領回抵價地收件號之順序抽出順序籤。

(二) 土地分配籤：依順序籤之順序抽出土地分配籤，以確定分配抵價地之順序。



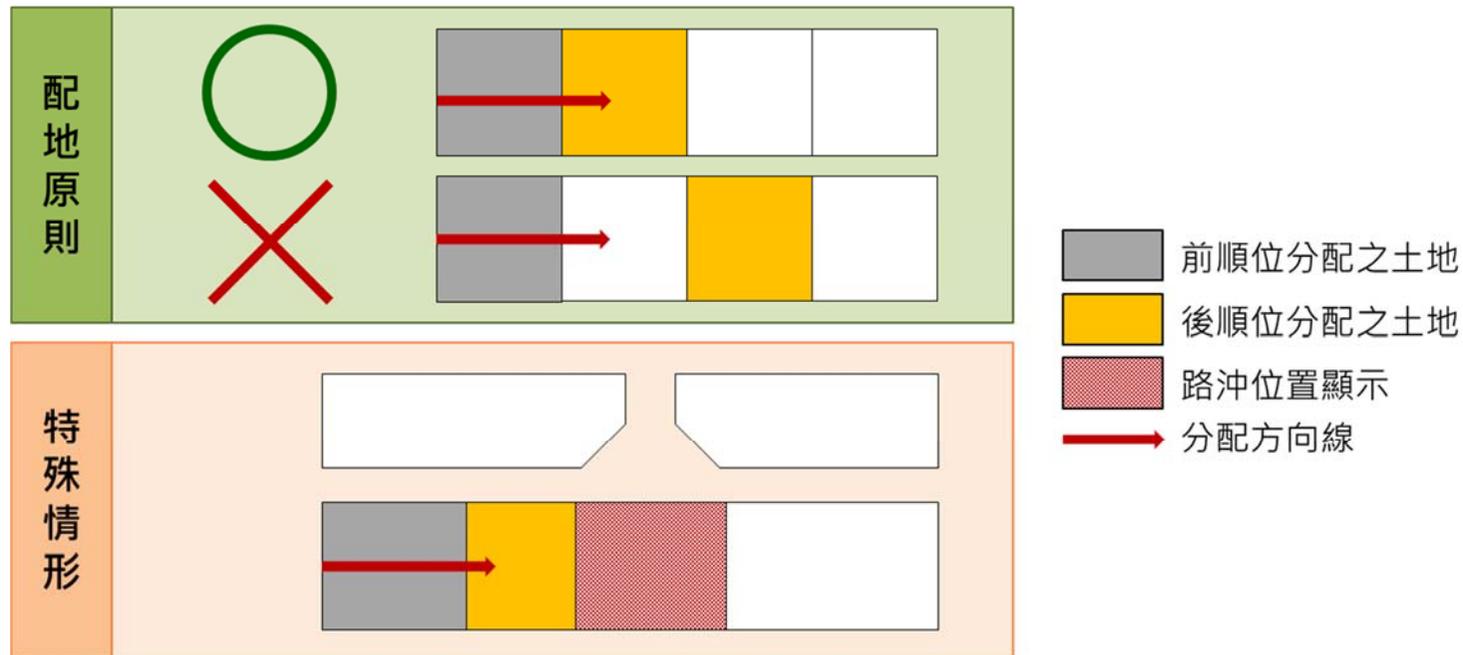
捌、土地分配方法與原則

- ◆ 由本府視作業需要區分若干梯次，以書面方式通知各分配戶依指定時間、地點，攜帶本作業要點第八點應備文件到場，依序選擇分配土地。
- ◆ 分配戶經**唱名三次未表明在場者，視為未到場**，由次一順序之分配戶接續分配土地。於當次之最後梯次配地作業結束前，未到場之分配戶到場向工作人員辦理報到時，則以「**與現配戶間隔二名分配戶**」之原則補辦土地分配；同時有二名以上遲到分配戶補辦土地分配時，依原分配先後順序補辦分配。



捌、土地分配方法與原則

- ◆ 配地時，由分配戶自行選擇分配街廓，並依分配方向依序逐宗分配，不得跳配。**如遇路沖，得經本府預為保留適當面積後，接續辦理分配；分配完成後不得放棄該分配成果。**



- ◆ **各分配戶得將其權利價值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能符合最小分配面積標準。

【範例】若所有權人古有意先生之權利價值為1億元，得否同時選配R21-1F、R21-2F及R21-3F三個街廓之土地？

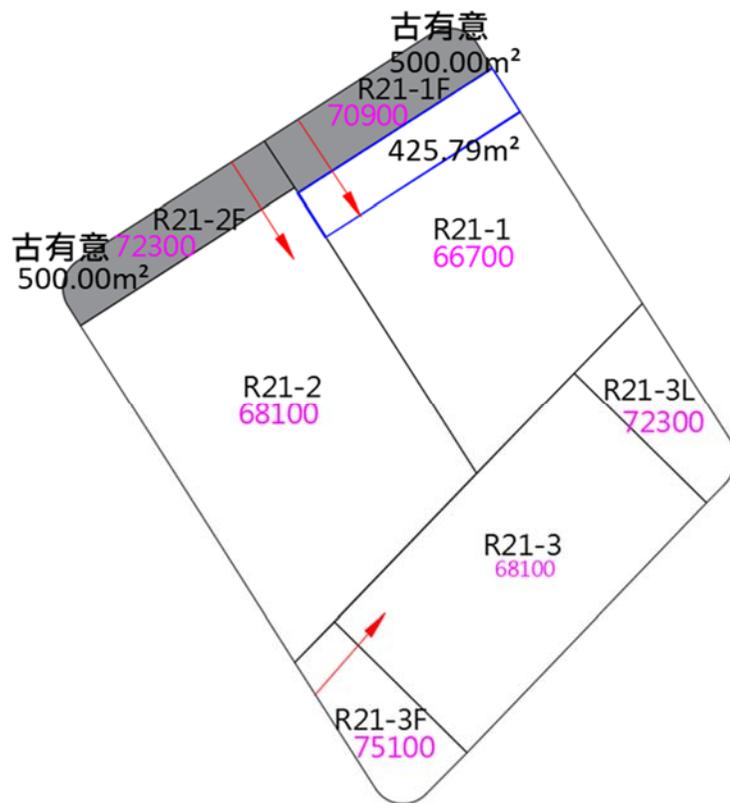
說明： R21-1F、R21-2F、R21-3F三個街廓一共所需權利價值為109,150,000元，而古有意之權利價值為100,000,000元，不足分配三個街廓之第一宗土地，故應放棄其中一個街廓之第一宗土地改選其他可分配之街廓。

街廓編號	區段徵收後 評定地價	第一宗土地	最後一宗土地	最小分配土地	
		權利價值	權利價值	面積	權利價值
R21-1F	70,900	35,450,000	-	500.00	35,450,000
R21-1	66,700	-	44,402,190	500.00	33,350,000
R21-2F	72,300	36,150,000	-	500.00	36,150,000
R21-2	68,100	-	51,197,580	500.00	34,050,000
R21-3F	75,100	37,550,000	-	500.00	37,550,000
R21-3	68,100	-	-	500.00	34,050,000
R21-3L	72,300	-	36,150,000	500.00	36,150,000

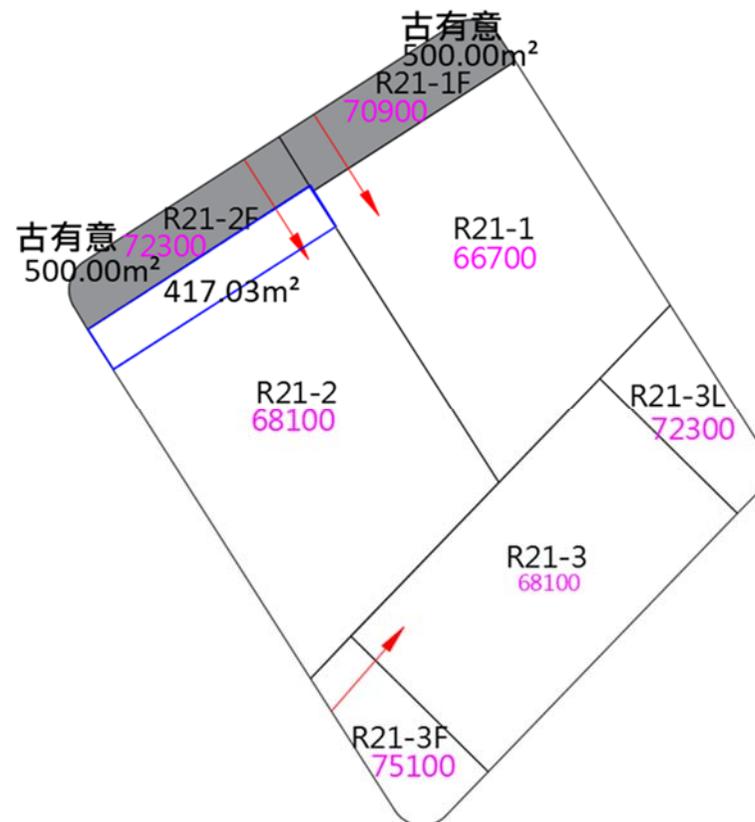
情況1：

倘若古有意選配R21-1F、R21-2F土地，剩餘之權利價值28,400,000元（100,000,000-35,450,000-36,150,000）除得接續分配於R21-1或R21-2至權利價值分配完畢外，亦得至其他街廓選配土地，惟其選擇分配之土地應符合分配規定。

若選擇於R21-1街廓接續將其剩餘權值分配完畢，因符合規定，故可辦理分配。

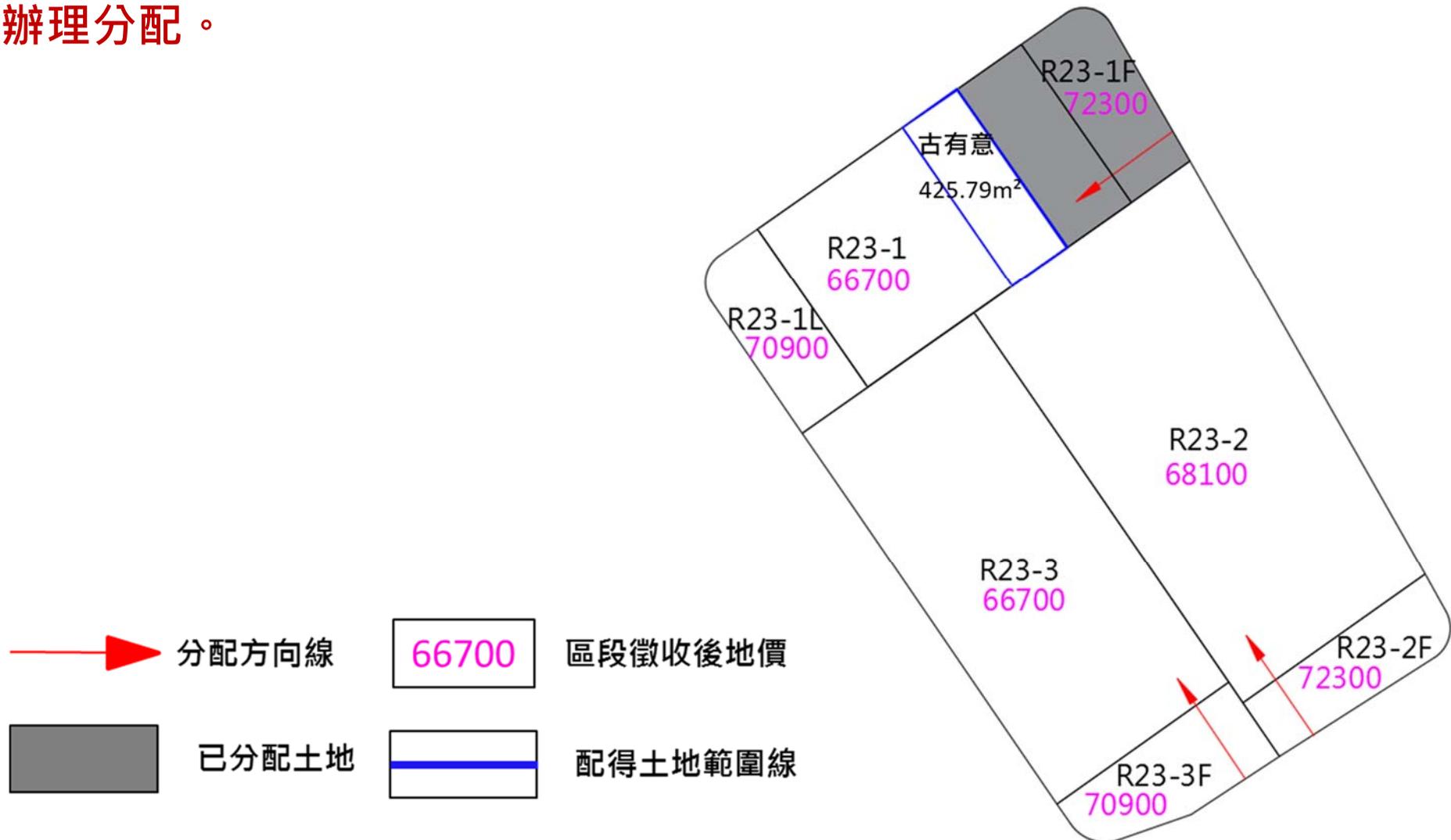


若選擇於R21-2街廓接續將其剩餘權值分配完畢，因符合規定，故可辦理分配。



情況2：

若古有意不於R21-1或R21-2街廓接續將其權利價值分配完畢，欲改於R23-1街廓辦理分配，因其分配後面積為425.79平方公尺，**小於該街廓最小分配面積500平方公尺**，故不得於該街廓分配，應選其他街廓辦理分配。





捌、土地分配方法與原則

- ◆ 配地時，依抽籤戶之權利價值而言，**有條件符合之街廓可供分配者**，該抽籤戶**應即辦理分配**。
- ◆ 分配戶選擇分配土地時，其權利價值如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，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，且**不適用調整分配之增配規定**。

【範例】 假設某梯次分配戶依土地分配籤排序分別為王定發先生（權利價值1,500萬元）、陳定羸先生（2,000萬元）、林定富先生（4,000萬元）若該三人僅剩R32-4街廓可供選擇分配，且該街廓均無人選配土地，配地結果如何？

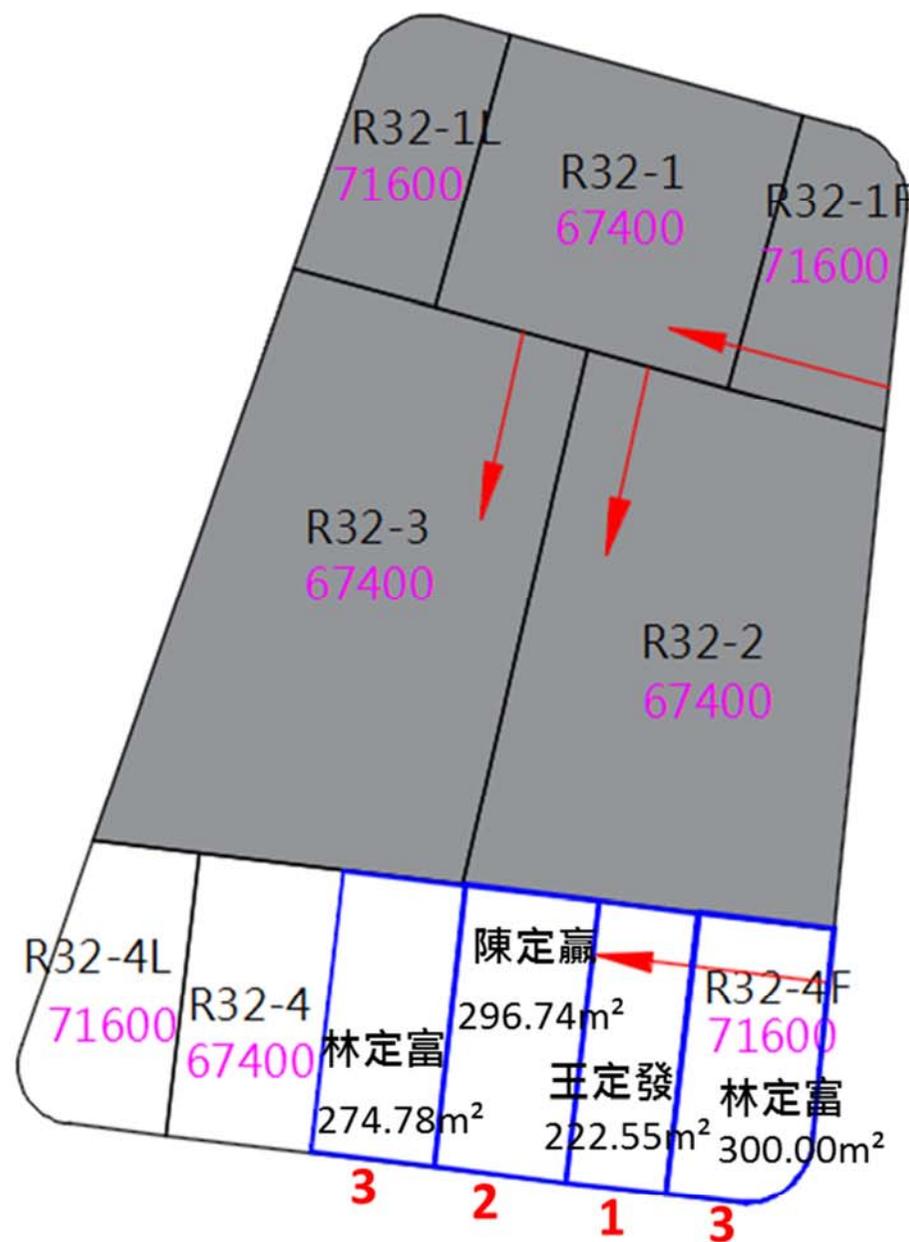
街廓 編號	區段徵收後 評定地價	第一宗土地	最後一宗土地	最小分配土地	
		權利價值	權利價值	面積	權利價值
R32-4F	71,600	21,480,000	-	300.00	21,480,000
R32-4	67,400	-	-	177.50	11,963,500
R32-4L	71,600	-	21,480,000	300.00	21,480,000

說明：

1. 第1順位王定發權利價值1,500萬元，因權利價值不足分配第一宗土地R32-4F街廓，但足夠選配於R32-4街廓，**依規定可保留第一宗土地R32-4F街廓後，依分配方向辦理分配**，配回面積為222.55平方公尺
2. 第2順位陳定羸權利價值2,000萬元，足夠選配於R32-4街廓，故**接續依分配**方向辦理分配，配回面積為296.74平方公尺

說明：

3.第3順位林定富權利價值4,000萬元，因第一宗土地R32-4F街廓於前順位保留後尚未分配，**如選擇分配R32-4F街廓，林定富得分配R32-4F街廓最小分配面積300.00平方公尺**，此時尚有剩餘權利價值18,520,000元，另因第1順位王定發及第二順位陳定贏已分配於R32-4街廓，則第3順位林定富應依分配方向接續已分配土地後辦理分配，配回面積為274.78平方公尺



分配方向線



區段徵收後地價



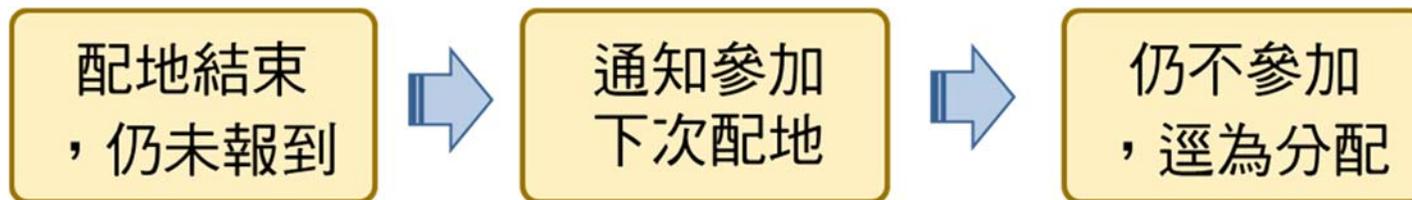
已分配土地



配得土地範圍線

捌、土地分配方法與原則

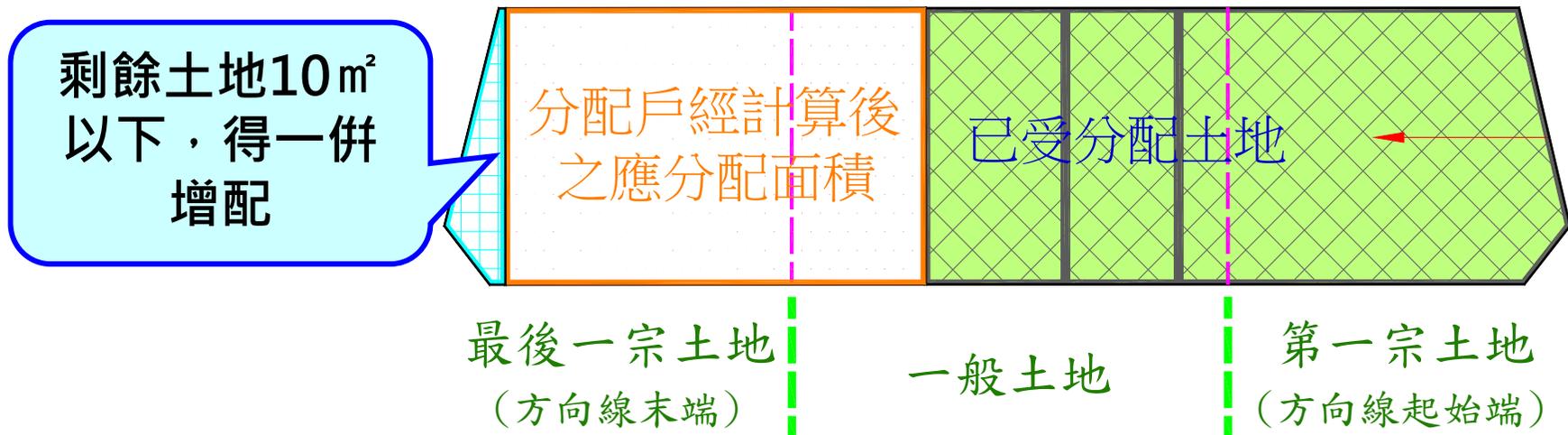
- ◆ 分配戶選擇分配土地，全區剩餘未受分配土地已無符合其條件之街廓可供分配時，於下次配地前，依本說明書第肆項規定重新申請合併分配。
- ◆ 各分配戶除符合調整分配原則外，其權利價值應全部分配完竣。
- ◆ 分配戶經選擇分配街廓確定後，應即以該街廓之評定單位地價計算其領回之抵價地面積（以平方公尺為單位，計算至小數以下二位，第三位四捨五入）。
- ◆ 土地分配作業結束後，仍未報到配地者，由本府另擇期通知就剩餘未受分配土地辦理第二次抵價地分配作業，仍不參加者，本府應就剩餘條件符合之未分配土地將其全部權利價值逕為分配。



捌、土地分配方法與原則

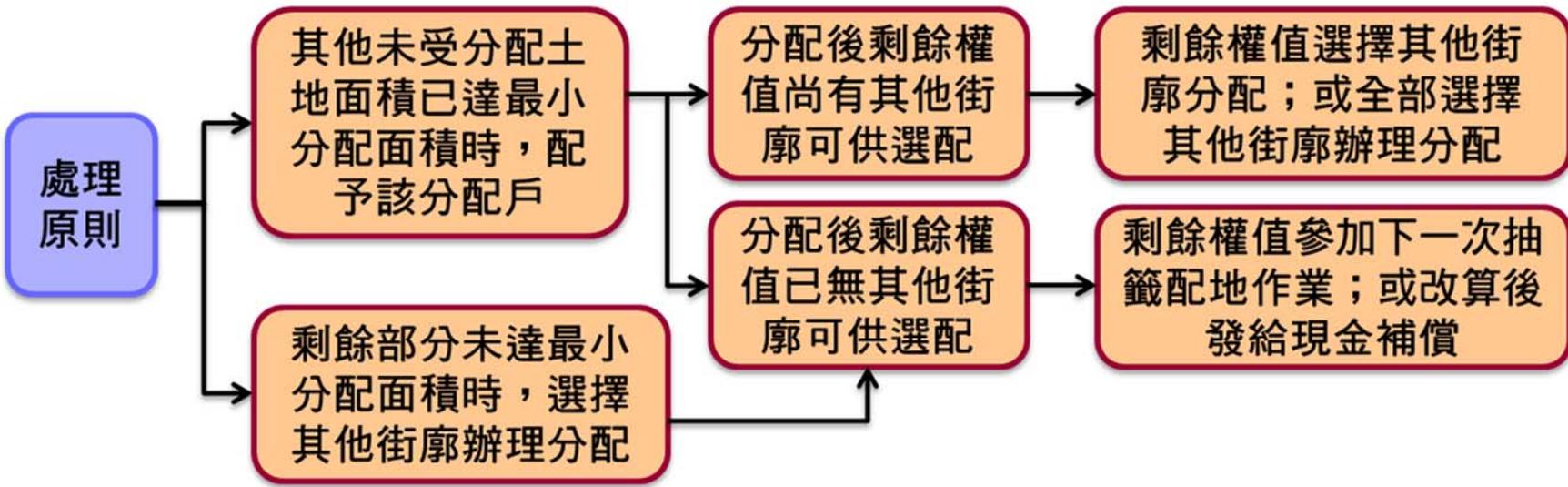
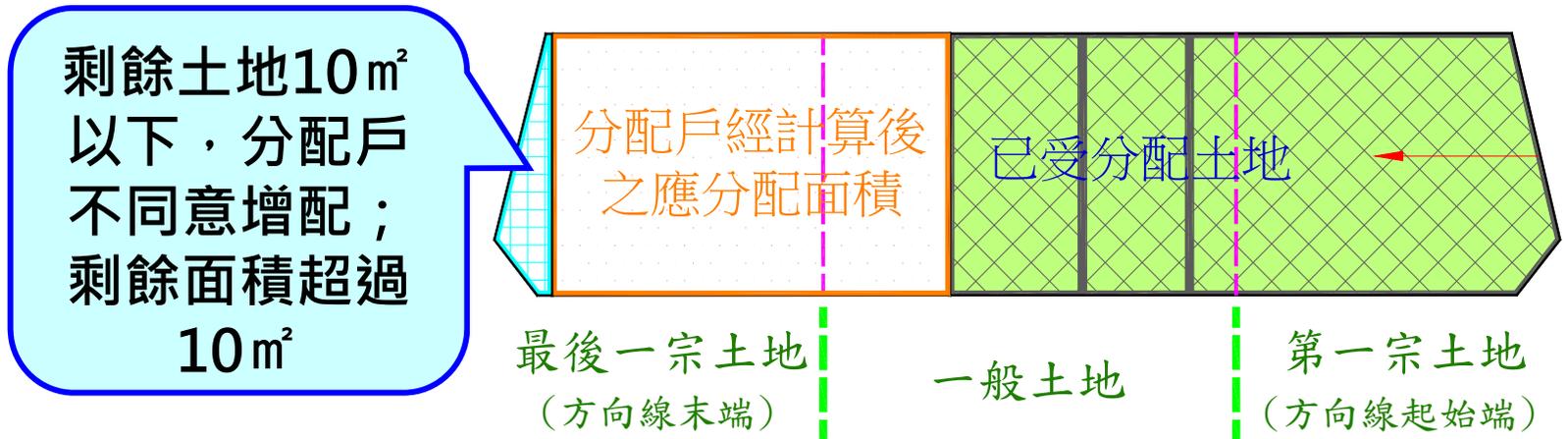
- ◆ 分配戶就剩餘之權利價值選擇於各分配街廓之最後一宗土地辦理分配時，調整分配原則如下：

(一) 該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，且經該分配戶同意時，得一併增配該剩餘土地，並依規定繳納差額地價。



捌、土地分配方法與原則

(二)前款剩餘面積為10平方公尺以下，但該分配戶不同意增配土地，或剩餘面積超過10平方公尺時，依下列原則處理：

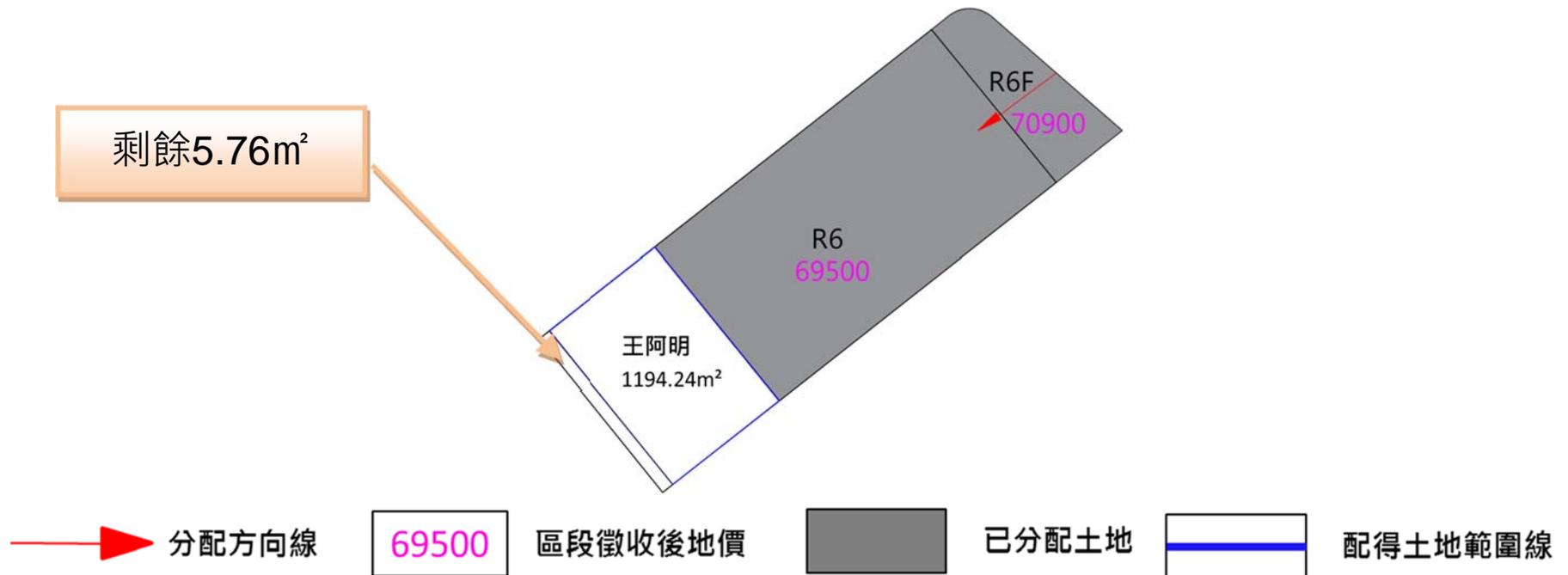


【範例】R6街廓剩餘價值為83,400,000元，面積為1,200平方公尺，王阿明先生權利價值為83,000,000元，得否分配於該街廓？

街廓編號	區段徵收後評定地價(元/m ²)	第一宗土地	最後一宗土地	最小分配土地	
		權利價值(元)	權利價值(元)	面積(m ²)	權利價值(元)
R6	69,500	-	-	500.00	34,750,000

情況1：

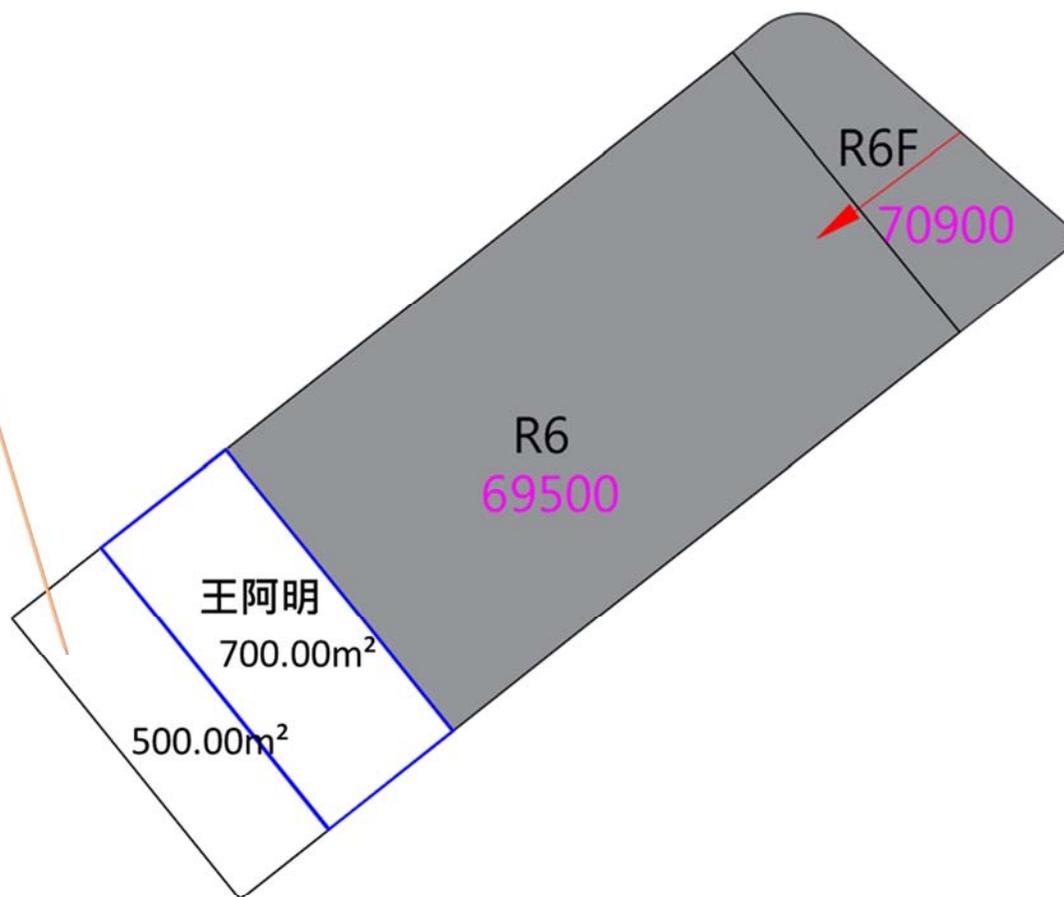
王阿明分配於R6街廓後，配得面積為1,194.24平方公尺（ $83,000,000 \div 69,500$ ），該街廓剩餘面積為5.76平方公尺（10平方公尺以下），符合調整分配原則之規定。如同意調整分配並繳納差額地價時，其配得土地面積為1,200平方公尺，應繳納差額地價為400,000元（83,400,000元 - 83,000,000元）。



情況2：

承情況1，王阿明如不同意調整分配及繳納差額地價時，王阿明必須保留最後一宗土地後（最後一宗土地所需權利價值34,750,000元、面積為500平方公尺），就其剩餘之權利價值34,350,000元（王阿明之權利價值83,000,000元 - 分配700平方公尺之權利價值48,650,000元）至其他街廓辦理分配，或將其全部權利價值改至其他街廓辦理分配。

保留最後一宗土地，
剩餘權值至其他街廓
分配；或全部改至其
他街廓分配



分配方向線

69500

區段徵收後地價

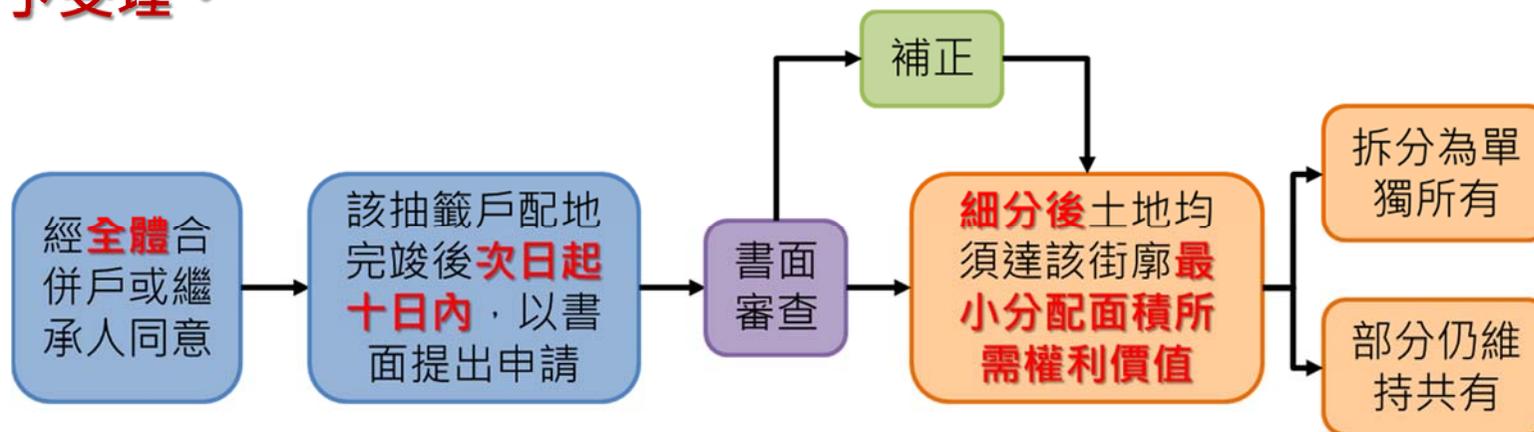
已分配土地

配得土地範圍線

玖、拆單登記申請

- ◆ 合併抽籤戶或繼承案件，採分別共有或共同共有方式辦理土地登記。
- ◆ 得經**全體**合併戶或繼承人同意後，備妥拆單登記申請書（詳附件八）及身分證明文件，以**親自或掛號郵寄**方式向本府申請拆單登記：
 - 一、合併抽籤戶申請拆單者，依照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，且拆單後需達該街廓之最小分配面積所需權利價值者。
 - 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，且拆單後需達該街廓之最小分配面積所需權利價值者。

前項申請至遲應於該抽籤戶土地分配完竣之次日起十日內為之，逾期不予受理。



【範例】王定發先生權利價值為5,000萬元、陳定羸及林定富先生權利價值各為3,000萬元、李定強先生權利價值為4,500萬元，該四人希望區段徵收後土地分配在一起，但又希望土地能單獨所有，應如何辦理？

街廓 編號	區段徵收後 評定地價(元/m ²)	第一宗土地	最後一宗土地	最小分配土地	
		權利價值(元)	權利價值(元)	面積(m ²)	權利價值(元)
R6	69,500	-	-	500.00	34,750,000

說明：

1. 王定發、陳定羸、林定富、李定強等4人應推派一人為代表後，於申請合併截止日前備妥『**合併分配申請書**』（如附件六）**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(桃園市桃園區縣府路1號5樓)提出申請合併分配。
2. 合併後之權利價值為1億5,500萬元，最後選擇於R6街廓辦理分配，分配面積為2,230.22平方公尺。
3. 王定發等4人於**土地分配完畢後即可提出拆單申請**（申請截止日為**當次土地分配翌日起10日內**，但本府不另通知），備妥拆單登記申請書（詳附件八）並於申請書內繪製拆單登記位次略圖後向本府提出拆單登記申請。

4. 王定發及李定強於分割後已達各街廓之最小分配面積所需權利價值，故得辦理拆單登記；惟陳定羸及林定富等2人未達該街廓最小分配面積，故其土地仍應維持共有狀態。

1.分配結果



2.繪製拆單位次略圖

3	2	1
李定強 權利價值: 45,000,000	陳定羸、林定富 權利價值: 60,000,000	王定發 權利價值: 50,000,000

最小分配面積所需權值
34,750,000元

3.完成拆單





拾、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、本市中壢區公所及中壢地政事務所公告30日，並通知受分配之土地所有權人。
- ◆ 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。未於公告期間內提出者，其分配結果於公告期滿時確定。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。
- ◆ 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。



拾壹、地籍測量、差額地價找補及土地登記

- ◆ 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測量。
- ◆ 地籍測量後面積如與分配結果清冊所載面積不符，且**增減面積未達0.5平方公尺**者，其差額地價得免予繳納或發給。但**土地所有權人請求發給者，應予發給**。
- ◆ 應繳納之差額地價經通知限期繳納，屆期仍未繳納者，本府將就超過應領面積換算其應有部分，囑託本市中壢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，並移送法務部行政執行署強制執行。



簡報結束

★如有問題請洽桃園市政府地政局區段徵收科
洽詢電話：03-3322101#5308、5309、6657~6659
聯絡地址：桃園市桃園區縣府路1號5樓