

新北市新莊北側知識產業園區 區段徵收安置土地抽籤暨配地作業說明書

請詳閱本說明書並攜帶參加安置土地分配說明會

主辦機關：新北市政府

申請變更住址、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 3508、3509

聯絡住址：220 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 24 樓

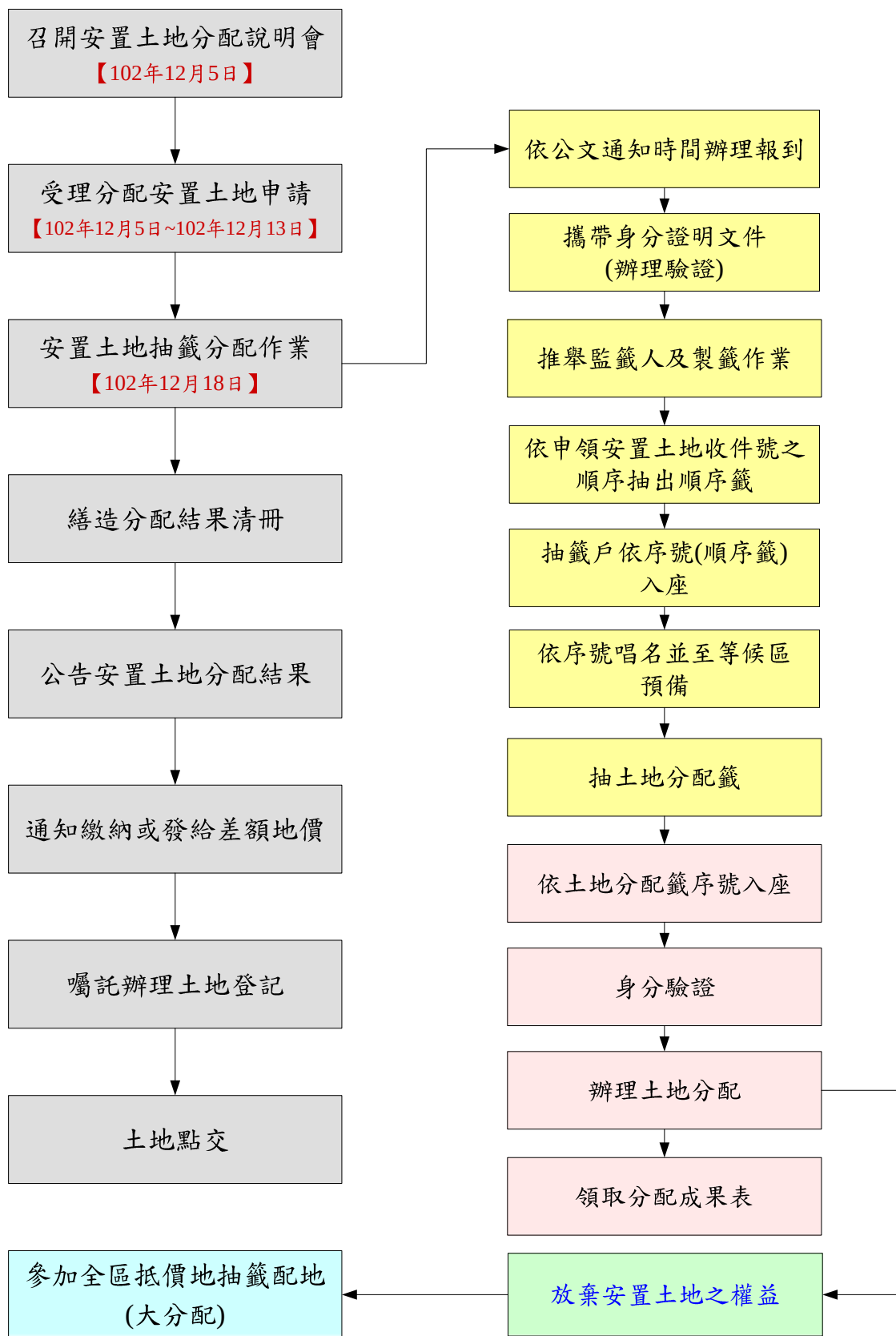
目錄

壹、	作業流程.....	1
貳、	安置目的.....	2
參、	應領抵價地之權利價值計算.....	2
肆、	安置對象及資格.....	2
伍、	安置街廓（單元）選定原則、位置、單元面積及其所需權利價值.....	4
陸、	申請合併分配.....	5
柒、	參加抽籤及分配土地應備文件.....	5
捌、	抽籤方法及程序.....	7
玖、	安置土地分配方法與原則.....	8
壹拾、	權利價值計扣與差額地價繳納.....	9
壹拾壹、	申請時間（含合併分配申請）.....	10
壹拾貳、	範例說明.....	11

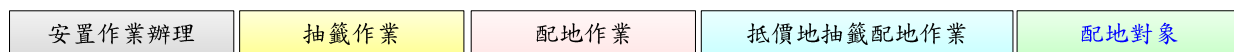
附件目錄

附件一	新北市新莊北側知識產業園區區段徵收安置土地分配作業要點
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	新北市新莊北側知識產業園區區段徵收安置土地街廓（單元）一覽表
附件四	新北市新莊北側知識產業園區區段徵收安置土地街廓（單元）規劃圖
附件五	土地使用分區管制要點（節錄）
附件六	安置土地申請書暨申請須知（正反面） 附表：安置土地合併分配申請書

壹、 作業流程



圖示：



貳、安置目的

為保障區段徵收範圍內被拆遷合法建物所有權人之居住權益，緩和其因區段徵收所受之影響，故依訂定之「新莊北側知識產業園區區段徵收安置土地分配作業要點」(如附件一)辦理安置配地作業。

參、應領抵價地之權利價值計算

依據土地徵收條例施行細則第 50 條計算，公式如下：

- 一、 抵價地總面積 (A)：徵收私有土地總面積之百分之四十。
- 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 $\times$ 各該分配街廓評定之單位地價) $\times$ ($A \div$ 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) = $V \times$ 【該所有權人申請領回抵價地之補償地價 $\div$ 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

註：各所有權人應領抵價地權利價值詳見應領抵價地權利價值計算表(附件二)。

肆、安置對象及資格

- 一、 合法建築物
 - (一) 區段徵收範圍內被全部拆除合法建築物之所有權人，應符合下列條件，始具資格申請優先分配安置土地：
 1. 合法建築物所有權人或其配偶、直系血親或二親等內旁系

親屬應於區段徵收公告六個月前於該合法建築物設有戶籍，且持續設籍至徵收公告當時，並有居住事實者。

2. 合法建築物所有權人於區段徵收範圍內須經核定發給抵價地。建物與其坐落基地非屬同一人所有，申請人應自行協調已核定發給抵價地之土地所有權人，同意以其應領抵價地權利價值供其安置。

- (二) 每一合法建築物，以申請安置一個建築單元（以下簡稱安置單元）為限。
- (三) 合法建築物所有權人於區段徵收範圍內有二棟（戶）以上分別編有門牌或建號之合法建築物，各自為獨立生活型態，且其設籍及居住事實均符合第一款第一目規定者，其建物所有權人或其他同意以應領抵價地供其安置者之應領抵價地權利價值大於其申請安置單元合計之權利價值時，得在不超過其被拆除合法建築物之數量範圍內，申請配回二個以上單元。

二、 合法登記寺廟

區段徵收範圍內之寺廟，應符合下列條件，始具資格申請分配安置宗教專用區土地：

- (一) 坐落於宗教專用區且經合法登記之寺廟，符合本案內政部都市計畫委員會決議內容者。
- (二) 申請寺廟應於區段徵收範圍內持有被徵收之土地，且申請發給抵價地；其於範圍內無被徵收土地者，應自行協調區內已申請發給抵價地之其他土地所有權人，取得同意以其應領抵價地供申請分配安置宗教專用區土地。

伍、安置街廓（單元）選定原則、位置、單元面積及其所需權利價值

一、合法建築物

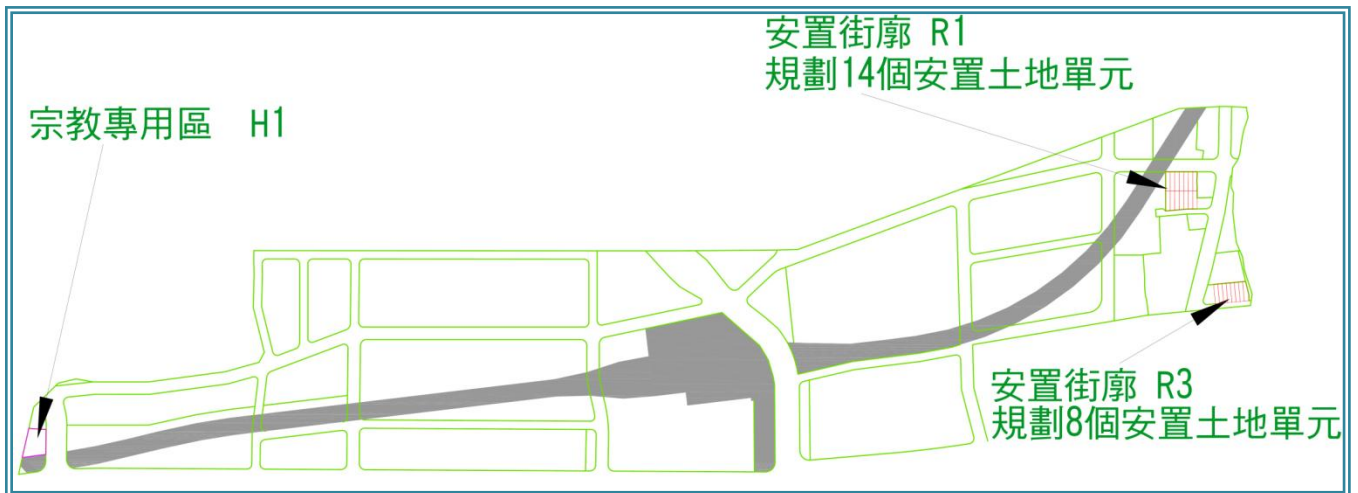
- (一) 安置街廓位置：以細部計畫規定最小開發規模為建築基地面積不得小於一百平方公尺，且其所臨道路面寬不得小於五公尺之第二種住宅區（包括 R1-1、R1-4、R3-3 街廓，但不含其街角地）為規劃，提供申請分配為安置土地。
- (二) 安置單元面積：每一安置單元，以建築基地面積不得小於一百平方公尺，且其所臨道路面寬不得小於五公尺為原則，本府得視基地深度酌予調整，總計規劃 22 個安置單元。
- (三) 安置單元所需權利價值：為保障被拆遷合法建物所有權人之居住權益及減輕負擔，以該宗土地評定單位地價之百分之八十計算其安置單元所需權利價值。

安置單元所需權利價值 = 安置單元土地面積 × (該宗土地之評定單位地價 × 80%)

- (四) 總計規劃 22 個安置單元，安置單元所需權利價值為 1,643 萬 9,907 元~1,852 萬 6,456 元。

二、合法登記寺廟

- (一) 安置宗教專用區位置：H1 街廓。
- (二) 安置宗教專用區面積：以該寺廟坐落之宗教專用區所規劃範圍及總面積（796.0565 平方公尺）為限。
- (三) 安置宗教專用區所需權利價值 = 宗教專用區土地面積 × 該宗土地之評定單位地價。



圖一 安置單元位置與數量圖

三、安置街廓及寺廟專用區位置、面積、地價及其所需權利價值等資訊，請詳閱本說明書之下列附件：

- (一) 新北市新莊北側知識產業園區區段徵收安置土地分配街廓（單元）一覽表，詳附件三。
- (二) 新北市新莊北側知識產業園區區段徵收安置土地分配街廓（單元）規劃圖，詳附件四。

陸、申請合併分配

不同建物所有權人擬申請合併分配於相鄰安置單元，應於本府受理分配安置土地申請期間併同提出申請，逾期不予受理。

柒、參加抽籤及分配土地應備文件

- 一、單獨分配者，申請安置戶應提出身分證明文件正本及印章參加抽籤及土地分配作業。安置戶本人因故無法親自參加者，得委託代理人辦理，代理人應出具委託書、安置戶本人之身分證明文件、印鑑章及印鑑證明，並出示代理人之身分證明文件正本及印章供現場查對。

- 二、 合併分配者，由全體安置戶推派其中一人為代表人，代表人應提出身分證明文件正本及印章參加抽籤及土地分配作業。該代表人因故無法親自參加者，得委託代理人參加辦理，代理人應出具委託書、代表人之身分證明文件、印鑑章及印鑑證明，並出示代理人身分證明文件正本及印章供現場查對。

項目	單獨分配	合併分配（推派代表人1人）
應備文件	本人親自： (1)身分證證明文件正本 (2)印章 委託他人： (1)代理人身分證明文件 (2)印章 (3)委託書 (4)原土地所有權人身分證明文件、印鑑章、印鑑證明	代表人親自： (1)身分證證明文件正本 (2)私章 (3)合併申請同意書 委託他人： (1)代理人身分證明文件 (2)印章 (3)委託書 (4)合併申請同意書 (5)代表人身分證明文件、印鑑章、印鑑證明

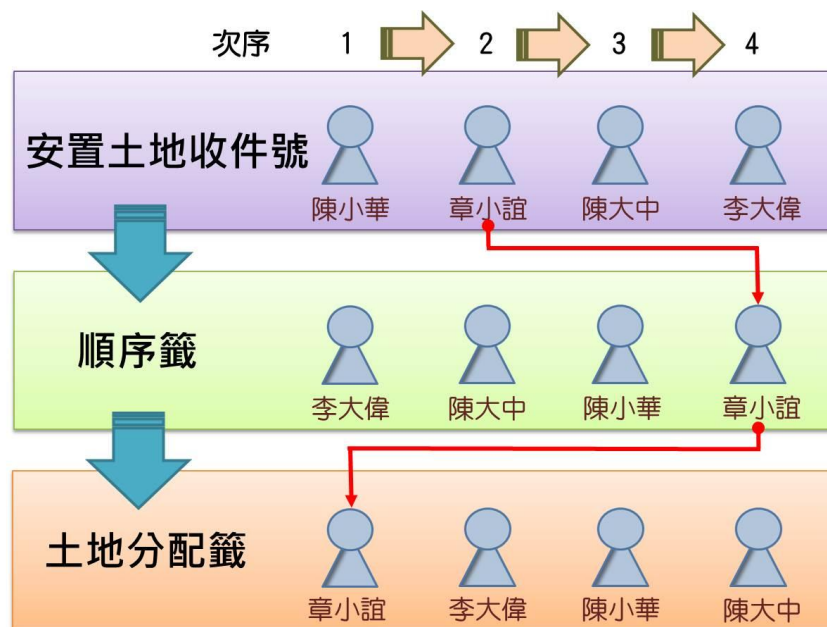
表一 應備文件

- 三、 安置戶於參加抽籤及安置土地分配作業前死亡，繼承人尚未依區段徵收實施辦法第二十二條向本府申請更名並經本府核准者，應由全體繼承人共推代表一人，提出下列文件參加抽籤及土地分配作業：

- (一)繼承系統表（加蓋各繼承人印鑑章）。
- (二)被繼承人之除戶戶籍謄本。
- (三)各繼承人現戶戶籍謄本及印鑑證明。
- (四)推派代表之同意書（加蓋各繼承人印鑑章）。
- (五)代表人之身分證明文件正本及印章。

捌、 抽籤方法及程序

- 一、 抽籤作業由到場抽籤戶推舉二人擔任監籤人員後，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：依申請安置土地收件號之順序抽出順序籤。
 - (二)土地分配籤：依順序籤之序號抽出土地分配籤，以確定選擇分配安置單元之順序。



圖二 抽籤示意圖

- 三、 抽籤戶經唱名三次未到場，亦未委託代理人代為抽籤，或未依前點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，依其申領安置土地收件號（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

由監籤人員依申領安置土地收件號（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。

玖、安置土地分配方法與原則

一、合法建築物

- (一) 安置戶應以其合法建築物原坐落基地之全部權利價值優先供作分配安置土地。原坐落基地應領抵價地權利價值小於安置土地權利價值者，應以安置戶所有之區內其他土地權利價值優先扣抵。無其他土地權利價值可供扣抵或扣抵後仍有不足時，不足部分應依規定繳納差額地價。
- (二) 非以合法建築物原坐落基地應領抵價地之全部權利價值供作分配安置土地時，其權利價值不得小於安置土地之權利價值。
- (三) 配地時，依土地分配籤順序由分配戶依序自行選擇安置單元，前順位已分配之安置單元，後順位不得重複選配。
- (四) 配地時，應按各安置街廓之配地方向線依序選定安置單元，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。
- (五) 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。該梯次配地作業結束前，未到場之分配戶到場時應即向工作人員辦理報到，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。
- (六) 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，視為放棄分配安置土地之權益，其應領之權利價值應依抵價地分配作業要點規定參加抽籤及分配抵價地。

二、 合法登記寺廟

- (一) 申請寺廟加計其經協調取得區內其他土地所有權人所有之被徵收土地面積，其區段徵收前面積合計不得小於該寺廟坐落之宗教專用區規劃總面積(796.0565 平方公尺)，若小於所坐落宗教專用區總面積者，應於本府規定期限內補足其不足土地面積。逾期未能補足者，本府得否准其申請。
- (二) 申請寺廟應以其所有區內全部應領抵價地權利價值優先供作分配宗教專用區土地。申請寺廟所有區內全部應領抵價地權利價值小於安置土地權利價值者，申請寺廟得取得區內其他土地所有權人同意後，以其核定應領抵價地權利價值優先扣抵。經扣抵後如仍有不足時，不足部分應繳納差額地價。
- (三) 前目差額地價，按該寺廟所分配宗教專用區評定之區段徵收後單位地價及不足之面積予以計算。

壹拾、 權利價值計扣與差額地價繳納

- 一、 分配戶選配安置土地後尚有剩餘權利價值，其剩餘權利價值應依抵價地分配作業要點規定參加抽籤及分配抵價地。
- 二、 分配戶之應領抵價地權利價值小於領回之安置土地地價者，其不足部分之差額地價應於本府規定期限內繳納之。

壹拾壹、 申請時間 (含合併分配申請)

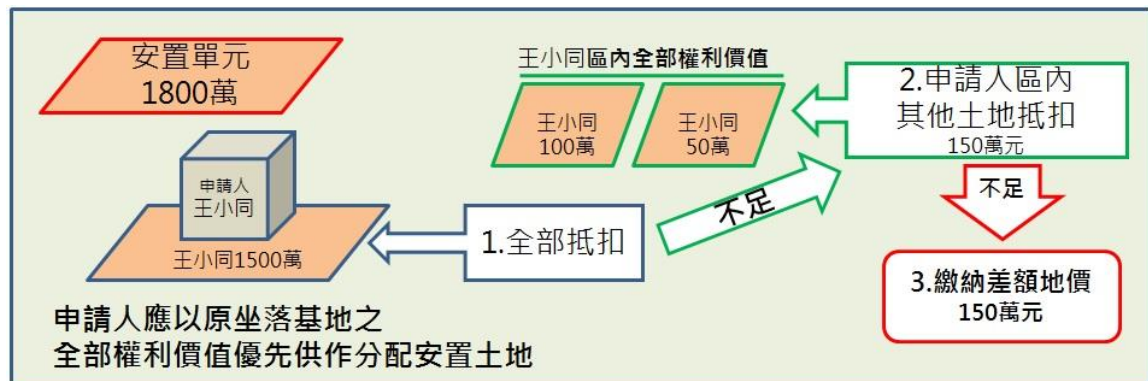
- 一、 安置土地受理申請時間為【民國 102 年 12 月 5 日至 102 年 12 月 13 日】，不同建物所有權人擬申請合併分配於相鄰安置單元，應於本府受理分配安置土地申請期間(民國 102 年 12 月 13 日前) 併同提出申請 (附件六)，逾期不予受理，請建物所有權人多加注意。
- 二、 相關申請文件不齊全者，應於本府通知補正期限內完成補正，逾期未完成補正者，視為放棄申請安置權利。
- 三、 前項申請，得由本人親自或委託他人至新北市政府地政局區段徵收科 (新北市板橋區中山路 1 段 161 號 24 樓) 辦理，如不克前來，亦得以郵寄方式辦理 (寄至：新北市板橋區中山路 1 段 161 號 24 樓 新北市政府地政局區段徵收科收)，並檢附所需之相關證明資料供本府審核。

壹拾貳、 範例說明

範例 1：建物與其坐落基地所有權同屬一人

申請人為合法建物所有權人王小同，符合安置之對象及資格條件（以下稱安置戶）
且建物全部被拆除，並於範圍內領有經核定之抵價地，得否分配安置土地？

說明：建物所有權人王小同，得分配安置土地，惟應以安置戶王小同的合法建築物原坐落基地之全部權利價值優先供作分配安置土地，如小於安置土地權利價值者，應以安置戶王小同所有之區內其他土地權利價值優先扣抵。沒有其他土地權利價值可供扣抵或扣抵後仍有不足時，不足部分應依規定繳納差額地價。



範例 2：建物與其坐落基地所有權非同屬一人

安置戶林小明於徵收範圍內無經核定可領回抵價地，是否仍具安置資格？

說明：安置戶林小明如欲申請安置，應自行協調其他領有抵價地之土地所有權人同

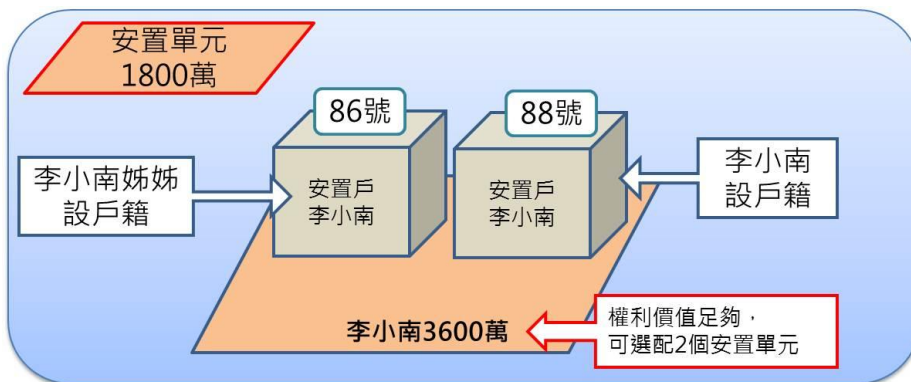
意以其應領抵價地供安置。惟其協調對象之抵價地權利價值應大於或等於安置單元所需權利價值，不得繳納差額地價。



範例 3：申請 2 個以上的安置單元

安置戶李小南於區段徵收範圍內有二棟合法建築物，能配回 2 個安置單元？

說明：每一合法建築物，以申請安置一個建築單元為限。但是安置戶李小南於區段徵收範圍內如有二棟以上分別編有門牌或建號之合法建築物，各自為獨立生活型態，且其設籍及居住事實均符合規定者，李小南或其他同意以應領抵價地供



其安置者之應領抵價地權利價值大於其申請安置單元合計之權利價值時，得在不超過其被拆除合法建築物之數量範圍內，申請配回 2 個以上單元。

範例 4：合併申請

安置戶陳大北與王小美於區段徵收前為鄰居，區段徵收後是否仍可維持為鄰居關係？

說明：1、不同建物所有權人擬申請合併於相鄰安置單元，應於本府受理分配安置土地申請期間併同提出申請，逾期不予受理。

2、陳大北與王小美只要於 **102 年 12 月 5 日至 102 年 12 月 13 日前**備妥安置土地申請書及安置土地合併申請書至指定地點(新北市政府地政局區段徵收科) 提出申請，經新北市政府府審核通過後，即可辦理合併分配。如下圖所示：

新北市新莊北側知識產業園區區段徵收安置土地合併分配申請表

表列申請人 **陳大北** 等 **2** 人申請合併為同一歸戶號後公推 **陳大北** 先生/女士為代表參加抽籤及選配土地，以該代表人之申請安置土地收件號為序參加抽籤作業，並經全體同意按下列分配方向及序位逐宗分配於相鄰安置單元土地。代表人因故未能參加抽籤及選配土地，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 102 年 12 月 5 日

依序配地方向：←					
序位	序位	序位	序位	序位	序位
6	5	4	3	2	1
合併戶姓名	合併戶姓名	合併戶姓名	合併戶姓名	合併戶姓名	合併戶姓名
				王小美	陳大北
國民身分證統一編號	國民身分證統一編號	國民身分證統一編號	國民身分證統一編號	國民身分證統一編號	國民身分證統一編號
簽章	簽章	簽章	簽章	簽章	簽章
				王小美	陳大北

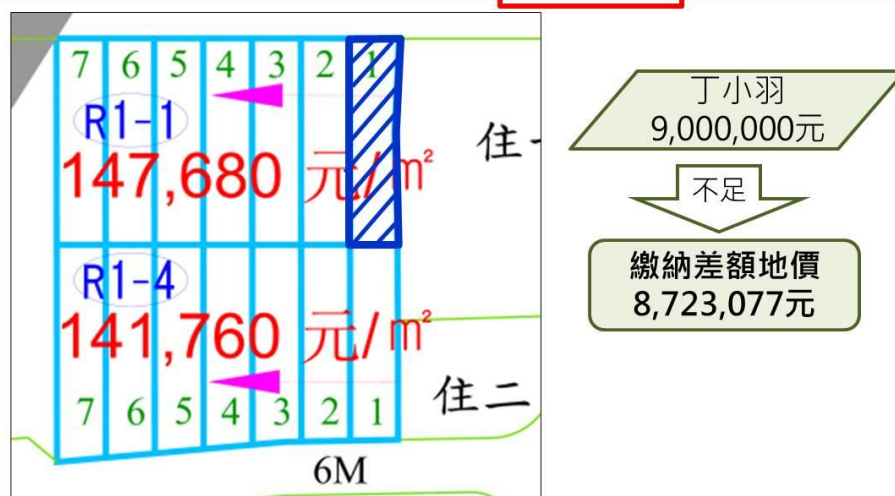
抽籤選配完成

範例 5.1：繳納差額地價情況

安置戶丁小羽自有權利價值小於領回之安置單元所需權利價值時，其不足部分，如何繳納差額地價？

說明：假設安置戶丁小羽之自有應領抵價地權利價值為 900 萬元，選擇分配於 R1-1 街廓、單元編號 1 的安置單元（所需權利價值 1772 萬元），則不足分配之 872 萬元，於本府規定期間內繳納差額地價。如下圖所示

安置街廓編號	安置土地單元編號	安置土地單元面積(m ²)	評定單價之80%(元/m ²)	安置土地單元總地價(元)(權利價值)	相關管制規定
R1-1	1	120.01	147,680	17,723,077	其最小配地規模為100平方公尺，最小臨路面寬為5公尺。



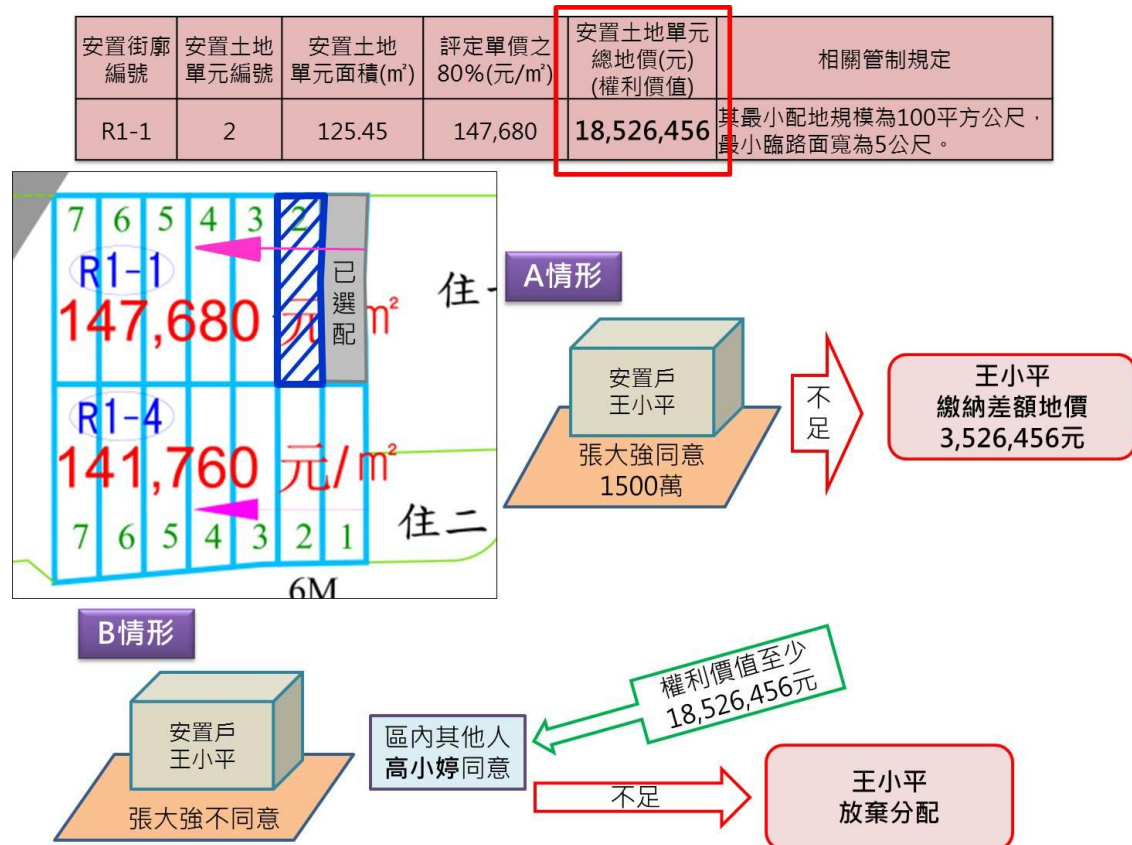
範例 5.2：安置戶無自有權利價值

安置戶王小平符合安置之對象及資格條件但無權利價值，不足部分能否繳納差額地價？

說明：

1. 安置戶王小平無權利價值，但取得建物原坐落基地所有權人張大強同意提供該基地之全部權利價值 1500 萬元供分配安置土地，選擇分配於安置街廓 R1-1、編號 2 的安置單元（所需權利價值 1852 萬元），則不足分配之 352 萬元，由安置戶王小平繳納差額地價。
2. 但如果提供權利價值者為高小婷，高小婷提供權利價值應不得小於分配該宗安置土地所需權利價值，無法補足時，安置戶王小平應放棄分配該安置土地，不得繳納差額地價。

如下圖所示

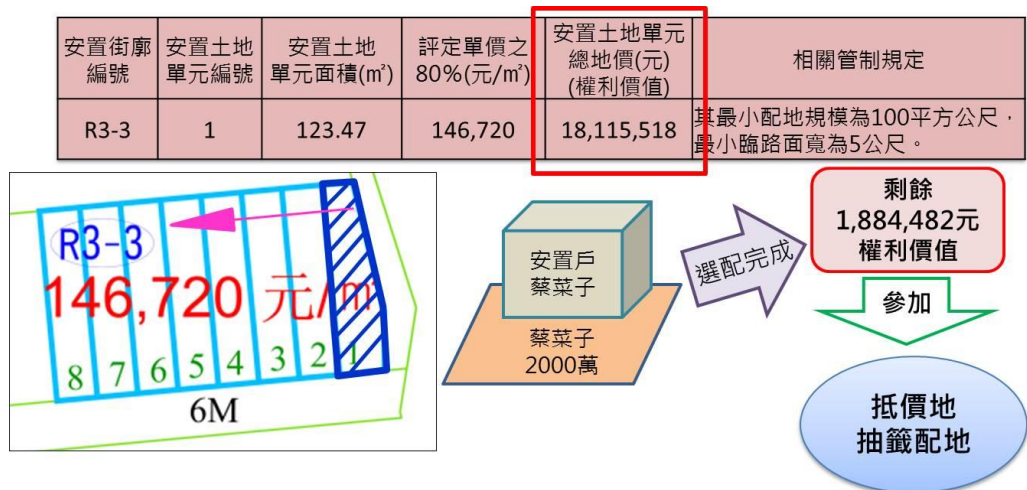


範例 6.1：安置戶剩餘權利價值計扣情況

假設安置戶蔡菜子的權利價值於分配安置土地後如有剩餘，其剩餘權利價值得否繼續參加分配抵價地。

說明：安置戶蔡菜子之自有應領抵價地權利價值為 2000 萬元，選擇分配於安置街廓 R3-3、編號 1 安置單元 (所需權利價值 1811 萬元)，則剩餘 189 萬元應繼續參加抵價地抽籤

及配地作業。



範例 6.2：安置戶剩餘權利價值計扣情況

安置戶無自有權利價值，取得建物原坐落基地所有權人同意提供該基地之全部權利價值供安置者，於分配安置土地後如有剩餘，該建物基地所有權人剩餘權利價值應繼續參加分配抵價地。

說明：假設安置戶方小樹無權利價值，取得建物原坐落基地所有權人林大山同意提供該基地之全部權利價值 2000 萬元供安置戶方小樹分配安置土地，選擇分配於安置街廓 R1-1、編號 3 安置單元（所需權利價值 1852 萬元），則所有權人林大山剩餘 148 萬元應繼續參加抵價地抽籤及配地作業。

