

新北市新莊北側知識產業園區 區段徵收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作業說明會

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、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（區塊）規劃情形.....	2
肆、申請合併分配.....	4
伍、參加抽籤、配地應準備證件.....	6
陸、抽籤作業辦理方式.....	7
柒、土地分配作業原則.....	8
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.....	11
拾、範例說明.....	13

附件目錄

附件一	新北市新莊北側知識產業園區區段徵收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	土地使用分區管制要點（節錄）
附件四	新北市新莊北側知識產業園區區段徵收抵價地街廓（區塊）一覽表
附件五	新北市新莊北側知識產業園區區段徵收抵價地街廓（區塊）規劃圖
附件六	自行合併分配抵價地申請書
附件七	請求協調合併分配抵價地申請書
附件八	委託書

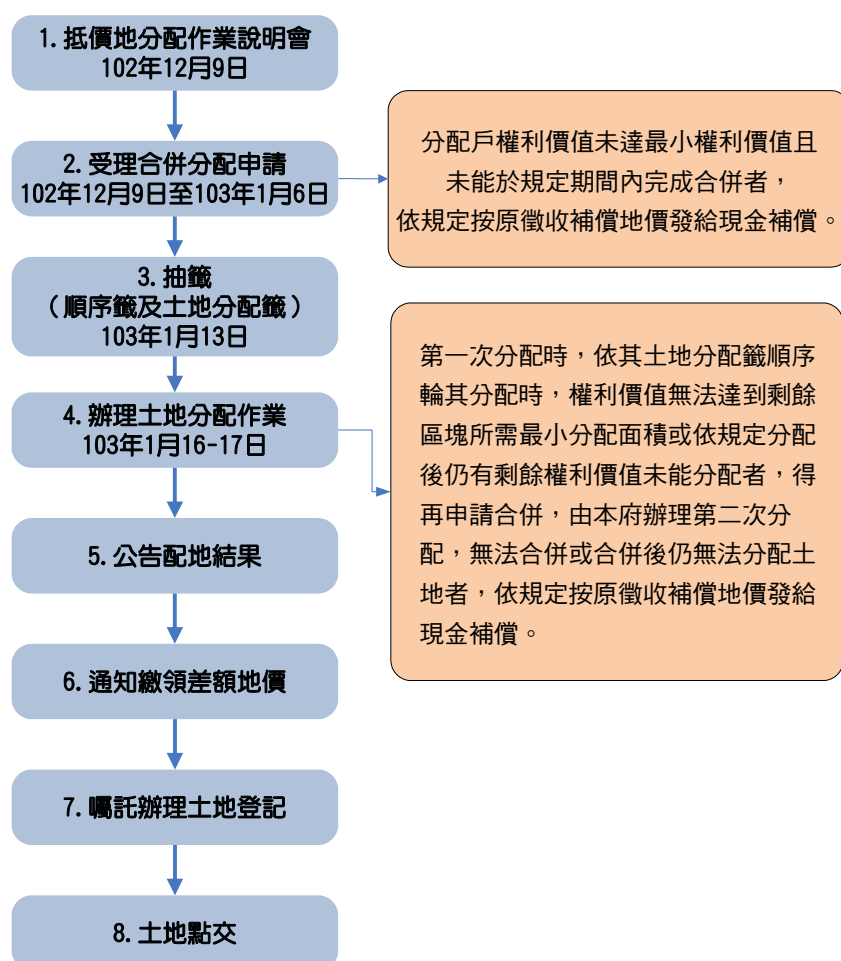
壹、辦理依據及作業流程

一、辦理依據

一、新北市政府（以下簡稱本府）為秉持公平、公正、公開原則辦理新莊北側知識產業園區區段徵收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 項規定訂定本要點。訂定「新北市新莊北側知識產業園區區段徵收抵價地分配作業要點」（如附件一）及召開本說明會，並辦理後續作業。

二、作業流程

抵價地分配作業，依下列程序（如圖一）辦理：



圖一 抵價地分配作業流程圖

貳、應領抵價地權利價值計算

一、計算公式

依土地徵收條例施行細則第五十條規定辦理。詳如下列：

1. 預計抵價地總面積 (A) = 徵收土地總面積 $\times$ 抵價地比例。
2. 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)
3. 各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 ($V1$) = $V \times$ 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
4. 各原土地所有權人領回抵價地之面積 = ($V1$) $\div$ 該宗領回土地之評定單位地價

二、依上開公式計算權利價值，可詳參附件二：土地所有權人應領抵價地權利價值計算表（範例說明）。

參、分配街廓（區塊）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，包含第二種住宅區、第一種商業區、第二種商業區、產業專用區等 4 種使用分區之可建築土地，優先提供土地所有權人選擇分配抵價地，總計劃設 47 個分配街廓(區塊)，合計面積約 12.69 公頃。

二、土地使用分區管制規定

提供抵價地分配之第二種住宅區、第一種商業區、第二種商業區、產業專用區等使用分區之容許使用內容、建蔽率、容積率及最小建築基地規模等相關規定，請詳參附件三：土地使用分區管制要點（節錄）。

三、第一宗、最後一宗及最小分配面積

(一) 最小分配面積及其所需權利價值

指依土地徵收條例施行細則第五十四條規定，考量開發目的及實際作業需要，依本案都市計畫土地使用分區管制要點規定及各分配街廓（區塊）條件差異，分別訂定最小分配面積。以該最小分配面積乘其區段徵收後地價所得之地價，為該街廓（區塊）最小分配面積所需權利價值。

(二) 第一宗或最後一宗最小分配面積及其所需權利價值

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，參酌最小分配面積訂定原則，劃設適當面寬、面積以合於正常使用之街角地或分配街廓。以該第一宗及最後一宗土地最小分配面積乘其區段徵收後地價所得之地價，為該街廓（區塊）第一宗及最後一宗土地最小分配面積所需權利價值。



圖二 第一宗及最後一宗土地規劃示意圖

三、參與抽籤、配地所需之最小權利價值

本案辦理抵價地分配作業之全區最小分配面積所需權利價值為 1,772 萬元。惟考量本案最小分配面積主要係依據土地使用分區管制要點之最小建築基地規模訂定之，本案建議各土地所有權人可依下表預為衡量自身權利價值可分配之情況及考慮是否申請合併分配之參考，以避免因權利價值較小而土地分配順序較後順位時，輪其選配土地時，已無符合土地可供分配之情況發生。

表一 最小分配面積所需權利價值統計表

最小開發規模(m ²)	分區	坵塊數量	各區塊所需最小權利價值(元)	合計面積(m ²)	佔全區可分配面積比例
不得小於 100 m ²	第二種住宅區	6	17,720,000 ~ 18,890,000	3,606.11	2.84%
不得小於 500 m ²	第二種住宅區	2	113,500,000 ~ 114,650,000	4,209.86	3.32%
不得小於 600 m ²	產業專用區	3	103,680,000 ~ 108,180,000	12,705.30	10.01%
不得小於 800 m ²	第一種商業區	2	199,280,000 ~ 205,280,000	13,957.87	11.00%
	產業專用區	13	134,480,000 ~ 152,640,000	34,671.83	27.33%
不得小於 1000 m ²	第一種商業區	4	254,900,000 ~ 263,600,000	4,000.00	3.15%
	產業專用區	11	169,600,000 ~ 194,900,000	11,000.00	8.67%
不得小於 6581.21 m ²	第二種商業區 C3-3	1	1,873,670,487	6,581.21	5.19%
不得小於 6581.74 m ²	第二種商業區 C3-2	1	1,737,579,360	6,581.74	5.19%
不得小於 6581.9 m ²	第二種商業區 C3-1	1	1,947,584,210	6,581.90	5.19%
不得小於 7492.88 m ²	第二種商業區 C1	1	1,994,604,656	7,492.88	5.91%
不得小於 7748.17 m ²	第二種商業區 C2-1	1	2,191,957,293	7,748.17	6.11%
不得小於 7748.83 m ²	第二種商業區 C2-2	1	2,258,783,945	7,748.83	6.11%
總計		47	17,720,000 ~ 2,258,783,945	126,885.70	100.00%

註：第二種住宅區最小開發規模不得小於 100 m² 之坵塊數量，視安置土地分配結果調整。

四、各分配街廓（區塊）位置、面積、地價、最小分配面積及其所需權利價值、第一宗及最後一宗分配面積及其所需權利價值等資訊，請詳閱本說明書之下列附件：

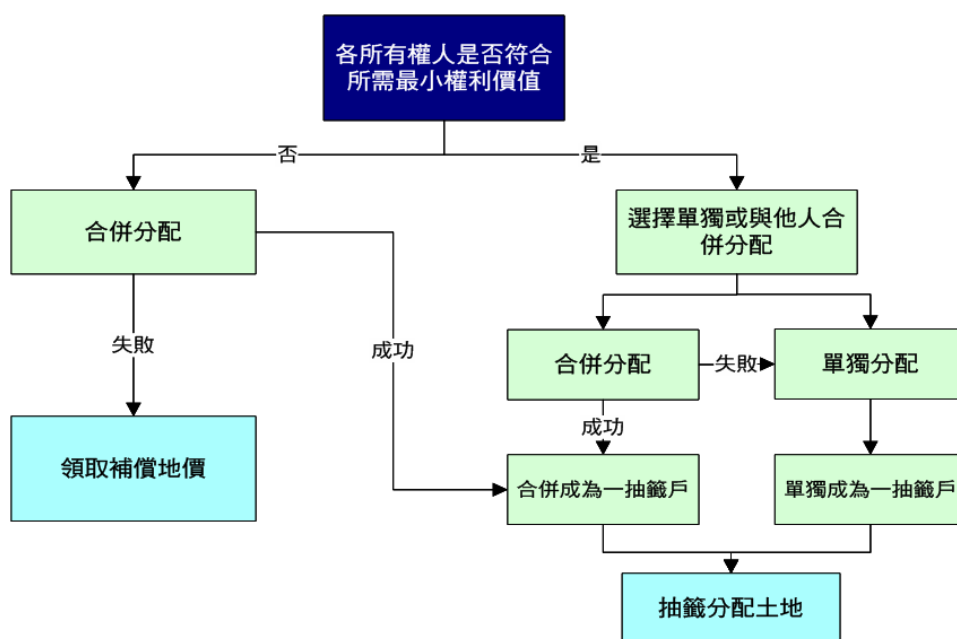
- （一）新北市新莊北側知識產業園區區段徵收抵價地分配街廓（區塊）一覽表，詳附件四。
- （二）新北市新莊北側知識產業園區區段徵收抵價地分配街廓（區塊）規劃圖，詳附件五。

肆、申請合併分配

- 一、土地所有權人應領抵價地之權利價值未達最小分配面積所需權利價值（1,772 萬元）時，請自行洽商其他土地所有權人填具『自行合併分配抵價地申請書』（如附件六），於中華民國 103 年 1 月 6 日前提出申請自行合併分配，並推派一人為代表人；未能自行合併分配者，土地所有權人可填具『請求協調合併分

配抵價地申請書』(如附件七)，應於中華民國 102 年 12 月 23 日前申請協調合併分配，本府訂於中華民國 102 年 12 月 30 日下午 2 點整，於本府 24 樓地政局 2422 會議室召開協調合併座談會；凡未於本府規定期間內完成自行合併分配申請、未依指定日期到場參加協調合併或經協調後未達合併之目的者，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，按原徵收地價補償費發給現金補償。

二、土地所有權人應領抵價地之權利價值已達區內最小分配面積所需之權利價值 (1,772 萬元) 者，亦得就應領抵價地權利價值之一部或全部自行洽商申請合併分配。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。



圖三 申請合併分配流程圖

三、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。

伍、參加抽籤、配地應準備證件

- 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、印章、委託書及原土地所有權人（委託人）之身分證明文件、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、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、印章、委託書、合併申請同意書及代表人之身分證明文件、印鑑章、印鑑證明，以供查對。合併分配情況之模擬，請參閱本說明書後附範例 1。

表二 應備文件一覽表

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

- 三、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。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。

- 1.繼承系統表。
- 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.推派代表同意書（加蓋各繼承人印鑑章）。
- 5.代表人之身分證明文件及私章。

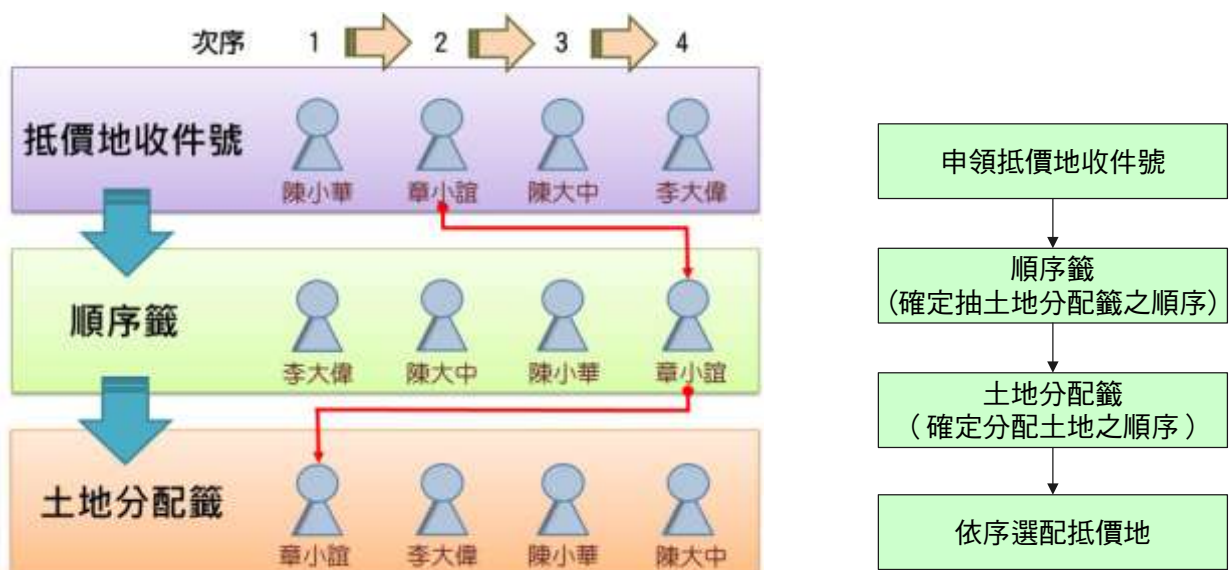
陸、抽籤作業辦理方式

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：

- 1.順序籤：依申請抵價地收件號之順序抽出順序籤。
- 2.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。

※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，由土地所有權人依土地分配籤結果依序自行選配決定之。



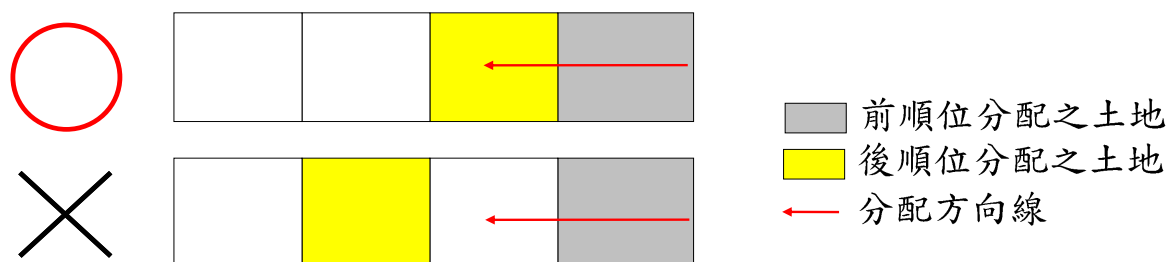
圖四 抵價地抽籤分配作業程序

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，依其申領抵價地收件號（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。

※遲到抽籤戶於完成報到時已過號，應於當日出席抽籤戶全部完成抽籤後，再補行抽籤；未到場抽籤戶，則於抽籤作業時限截止後由監籤人員代抽，為維護自身抽籤權益，請土地所有權人務必備齊文件並準時到場辦理抽籤作業。

柒、土地分配作業原則

- 一、本府視實際作業需要分梯次辦理土地分配作業，各土地所有權人於依本府指定時間、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、各土地所有權人，除本案抵價地分配作業要點另有規定外，原則應將其權利價值分配完竣，並得將其權利價值分開選擇二個以上分配街廓(區塊)配地。各土地所有權人於各分配街廓(區塊)實際分配面積，以其權利價值除以該街廓(區塊)之區段徵收後地價計算之。分配面積之計算，請參閱本說明書後附範例 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。



圖五 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條件符合之土地可供分配者，應立即於可分配街廓中選擇分配。但若因小於選擇分配街廓之第一宗分配面積所需權利價值，致暫時無法分配者，得保留其配地順位。

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。暫時保留配地順位情況之模擬，請參閱本說明書後附範例 3。

六、選擇分配合法建物原位置保留分配土地或已配定安置土地之相鄰土地者，應將其分配後未滿最小一宗分配面積之相鄰土地一併分配完竣，或保留最小一宗分配面積後辦理分配。如該分配戶不願配合，則應放棄分配該宗土地，另行選擇分配其他土地。

七、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. 當剩餘土地小於十平方公尺時，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。剩餘土地可繳納差額地價增配之狀況模擬，請參閱本說明書後附範例 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。

(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(請參閱本說明書後附範例 5)：

1. 分配戶放棄分配該最後一宗土地，另行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。

八、分配戶參加土地分配經唱名三次未表明在場，或未依第八點、第九點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。

※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、新莊地政事務所及新莊區公所公告三十日，並通知受分配之土地所有權人，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。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。
- 三、依土地徵收條例第四十二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、地籍測量之面積如與分配結果清冊所載面積不符時，本府除依地籍測量結果釐正分配結果清冊面積外，應以實際測量之面積核計實際領回土地之面積，並依土地徵收條例第四十六條規定核算差額地價，通知土地所有權人繳納或領取：
 - 1.實際領回土地面積超過應領之面積者，就其超過部分按區段徵收後地價繳納差額。
 - 2.實際領回土地面積小於應領之面積者，就其不足部分按區段徵收後地價發給差額。
 - 3.前開之增減面積未達零點五平方公尺者，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。
 - 4.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，應就超過應領面積換算其應有部分，囑託該

管登記機關於土地登記簿加註「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，依法並得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交該管登記機關，囑託辦理所有權登記。
- 四、土地所有權人及抵押權人或典權人依土地徵收條例第四十二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，於本府囑託新莊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、本府於囑託辦理土地所有權登記前，如登記名義人死亡，其繼承人得檢具繼承應備文件後，向本府申請以繼承人名義辦理登記。
- 六、土地登記完竣後，該管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定期到場接管。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。

拾、範例說明

以下各範例金額皆為假設非實際金額

【範例 1】合併分配



附件六：自行合併分配抵價地申請書

收件	✓	初審	✓	核定	✓
----	---	----	---	----	---

表列申請人 方大頭 等 4 人，所有新北市新莊北側知識產業園區區段徵收應償抵價地之權利價值，申請合併分配，並公推 林阿花 先生/女士為代表參加抽籤及選配土地，以該代表人之申請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 102 年 12 月 20 日

歸戶號	申請人姓名及簽章	戶籍地址	板橋區中山路一段161號	申請合併之權利價值(元)
2	方大頭	通訊住址	☒ 同戶籍	10,000,000元
收件號		聯絡電話	2960-3456	
1038		身分證字號/統一編號	A123456789	
歸戶號	申請人姓名及簽章	戶籍地址	新莊區中華路一段3號	申請合併之權利價值(元)
5	林阿花	通訊住址	☒ 同戶籍	8,000,000元
收件號		聯絡電話	2960-3456	
1029		身分證字號/統一編號	A223456789	
歸戶號	申請人姓名及簽章	戶籍地址	新莊區知識路一段181號	申請合併之權利價值(元)
8	陳小美	通訊住址	☒ 同戶籍	5,000,000元
收件號		聯絡電話	2960-3456	
1123		身分證字號/統一編號	A298765432	
歸戶號	申請人姓名及簽章	戶籍地址	新莊區產業路168號	申請合併之權利價值(元)
10	李小雯	通訊住址	☒ 同戶籍	12,000,000元
收件號		聯絡電話	2960-3456	
1206		身分證字號/統一編號	A223456789	

後續將以林阿花(收件號1029)為代表號參加抽籤

【範例 2】分配面積之計算

假設：黃小藍所有之權利價值為 281,520,000 元，選配方式如下：

情況 1：全部權利價值選擇分配於單一分配區塊

黃小藍將其全部權利價值 281,520,000 元分配於 I5-2 區塊（最小建築基地規模及最小分配面積均為 800 m²，評定區段徵收後地價：178,600 元/m²），則黃小藍分配抵價地於 I5-2，領回面積 1576.26 m²。



$$\frac{\text{黃小藍權利價值}}{\text{I5-2 區段徵收後地價}} = \frac{281,520,000 \text{ 元}}{178,600 \text{ 元/m}^2} = 1576.25 \text{ m}^2$$

情況 2：將其權利價值分開選擇二個以上分配區塊

黃小藍先將其部分權利價值 140,080,000 元分配於 I2-1 區塊（175,100 元/m²），剩餘權利價值 141,440,000 元再分配於 I3-1 區塊（176,800 元/m²），則黃小藍分配抵價地於 I2-1 區塊，領回面積 800 m²，分配抵價地於 I3-1 區塊，領回面積 800 m²，合計領回抵價地面積為 1,600 m²。

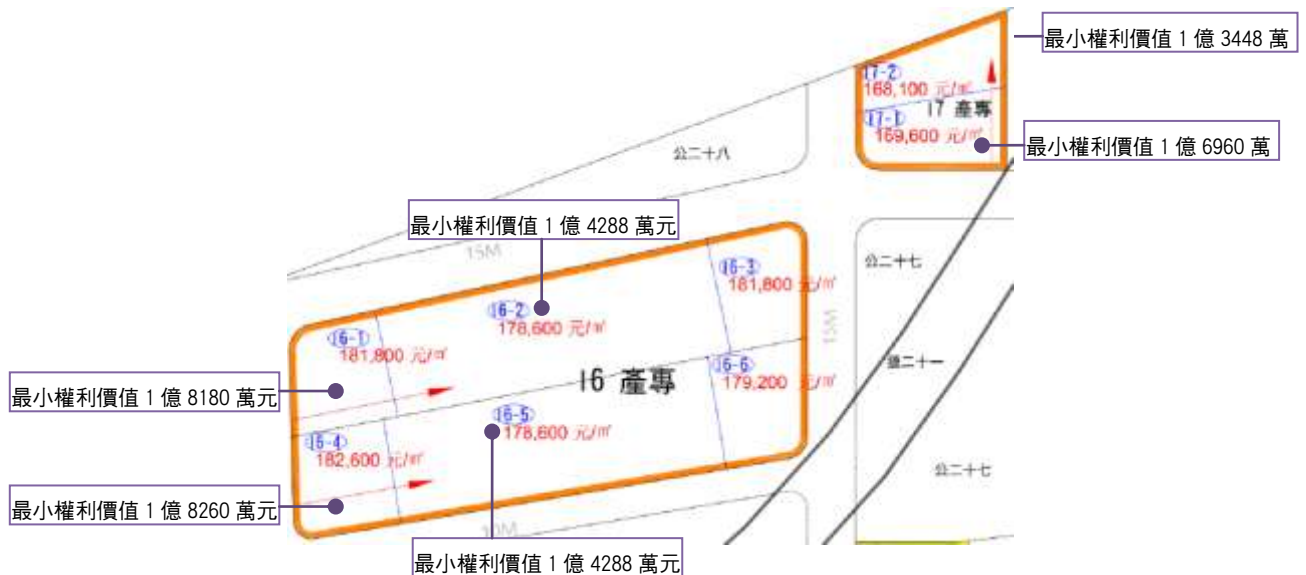


$$\frac{\text{黃小藍先配權利價值}}{\text{I2-1 區段徵收後地價}} = \frac{140,080,000}{175,100 \text{ 元/m}^2} = 800 \text{ m}^2$$

$$\frac{\text{黃小藍剩餘權利價值}}{\text{I3-1 區段徵收後地價}} = \frac{141,440,000 \text{ 元}}{176,800 \text{ 元/m}^2} = 800 \text{ m}^2$$

【範例 3】暫時保留配地順位情況之模擬

假設分配戶林大星 (權利價值 1 億 3500 萬元)、張小方 (權利價值 1 億 4500 萬元)、楊小青 (權利價值 1 億 9000 萬元) 分別為當日第 1~3 順位之分配戶，並有 I6、I7 分配區塊可供選擇分配，如下圖所示：



一、第 1 順位林大星選擇分配土地：

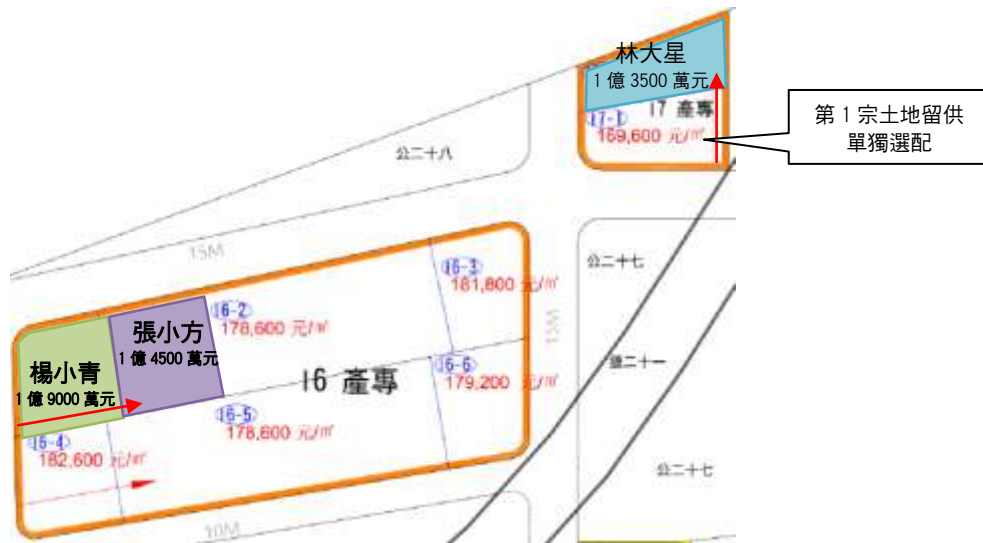
林大星權利價值 1 億 3500 萬元，僅能選擇分配於 I7-2，但 I7 第一宗土地 I7-1 尚無人選配，所以林大星並無土地可供選擇分配，保留其配地順位。

二、第 2 順位張小方選擇分配土地：

張小方權利價值 1 億 4500 萬元可選配於 I6-2、I6-5、I7-2 區塊，但以上各區塊第一宗土地 (I6-1、I6-4、I7-1) 尚未分配，故與張小方一樣無土地可供選擇分配，保留其配地順位。

三、第 3 順位楊小青選擇分配土地：

楊小青權利價值 1 億 9000 萬元，選配於 I6-1 第一宗，此時張小方有土地可分配，應即接續分配於 I6-2，不得繼續保留。林大星因當日無人選配 I7 第一宗 (I7-1)，故保留 I7-1 第一宗後分配 I7-2 給林大星，第一宗並留供單獨選配，如下圖所示。



【範例 4】剩餘土地可繳納差額地價增配之狀況模擬

分配區塊最後一宗土地剩餘面積土地小於 **10 m²** 時，得一併增配，並按區段徵收後地價繳納差額地價。剩餘面積大於 **10 m²** 時，不可增配。

假設分配戶胡小如之所有權利價值為 1 億 8344 萬元，

如選配剩餘面積 808 m² 之 R2 區塊（最小分配面積 500 m²，評定區段徵收後地價為 229,300 元/m²），胡小如可分配 800 m²，

此時 R2 區塊僅剩 8 m²，剩餘面積不足分配一宗土地，但因符合小於 10 m² 可增配之規定，故胡小如得一併增配剩餘 8 m² 土地，

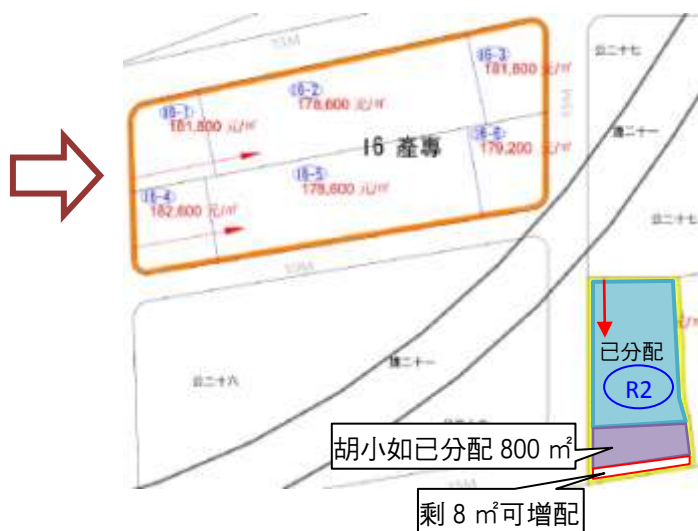
並依評定地價 229,300 元/m² 繳納差額地價，

計繳納 1,834,400 (229,300 元/m² X 8 m²) 元。如下圖所示：

胡小如分配前



胡小如分配後



胡小如放棄 R2 分配其他街廓

若胡小如不願增配
R2 區塊剩餘之 8 ㎡
則應選配於其他區塊，
必須放棄 R2 區塊



【範例 5】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之情形

假設分配戶王小樂所有權利價值為 1 億 5000 萬元，選配剩餘面積 800 m² 之 I4-4 區塊 (最小分配面積 800 m²，評定區段徵收後地價為 183,800 元/m²)，王小樂選配後將剩餘 296 萬元權利價值。

- 1、分配戶放棄分配該最後一宗土地，另行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。

