

# 附件一 臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收案

## 抵價地抽籤分配作業要點

- 一、本府為辦理臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收(以下簡稱本區)原土地所有權人領回抵價地分配作業，並依區段徵收實施辦法第二十六條第二項規定訂定本要點。
- 二、領回抵價地之對象，為本區原土地所有權人，經本府核定發給抵價地者。
- 三、原土地所有權人領回抵價地權利價值及面積計算公式：
  - (一)全區預計抵價地面積(A1) = 全區之徵收土地總面積×抵價地比例。
  - (二)農地重劃區預計增加之抵價地面積(A2) = 農地重劃區之徵收土地面積×增加之抵價地比例。
  - (三)預計抵價地之總面積(A) = A1 + A2
  - (四)預計抵價地之總地價(V) = (∑ 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)
  - (五)區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值(V1) = V × 【A1 ÷ A】 × 【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】。
  - (六)位於農地重劃區內各原土地所有權人領回增加抵價地之權利價值(V2) = V × 【A2 ÷ A】 × 【位於農地重劃區內之該所有權人申請領回抵價地之補償地價 ÷ 農地重劃區之徵收土地補償總地價】。
  - (七)各原土地所有權人領回抵價地之面積 = (V1 + V2) ÷ 該領回土地之評定單位地價。
- 四、本府在通知原土地所有權人召開抵價地分配作業說明會時，將同時檢送下列資料，供原土地所有權人申請抽籤分配之參考：
  - (一)本要點。
  - (二)原土地所有權人應領抵價地權利價值計算表(格式如附表)，建物原位置保留之原土地所有權人應領抵價地權利價值計算表(計算至個位數，以下四捨五入)。
  - (三)都市計畫(都市設計)土地使用分區管制要點。
  - (四)抵價地分配街廓位置圖(含評定單位地價、分配方向等)。
  - (五)各分配街廓區段徵收後評定單位地價，第一宗、最後一宗及非街角地(不含第一宗及最後一宗)最小分配面積及所需權利價值。
  - (六)自行合併分配抵價地申請書。

(七)申請協調合併分配抵價地申請書。

五、原土地所有權人已核定建物原位置保留，其應領抵價地權利價值應於扣除建物原位置保留之權利價值後，就其剩餘之權利價值參加土地分配作業。但剩餘之權利價值如未達第一次配地最小分配面積所需權利價值者，本府得就部分或全部於原位置保留土地周邊集中分配，或參加抵價地抽籤分配作業。

六、合併分配申請：

- (一)原土地所有權人應領抵價地之權利價值如小於當次所有分配街廓中最小分配面積所需之權利價值時，應於本府規定期限內自行洽商其他土地所有權人申請合併分配，申請時應檢附申請書；無法自行合併分配者，可於規定期限內申請本府協調合併；申請合併之權利價值總數額不得小於當次所有分配街廓中最小分配面積所需權利價值。未於規定期間內申請本府協調或經本府協調後仍未達成合併分配者，或未按規定日期參加協調者，依土地徵收條例第四十四條第二項規定，按原徵收補償地價發給現金補償。
- (二)土地所有權人應領抵價地之權利價值已達所擬選擇分配街廓最小分配面積所需之權利價值者，亦得就其權利價值之一部或全部按前款規定申請合併分配。剩餘留供單獨分配之權利價值，不得小於當次所有分配街廓中最小分配面積所需權利價值。
- (三)合併分配申請書內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、整百、整千、整萬表示，且不得超過六位數，分子如有小數，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。

七、經本府核准申請抵價地之原土地所有權人死亡之處理：

- (一)繼承人尚未向本府申請繼承核准更名者，應由全體繼承人推派其中一人為代表，於辦理抽籤或配地作業前提出下列文件申請，經本府核准後始得參加抽籤或配地作業：
  1. 繼承系統表（加蓋各繼承人印鑑章）。
  2. 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。
  3. 各繼承人現在戶籍謄本及印鑑證明正本。
  4. 推派代表同意書（加蓋各繼承人之印鑑章）。
  5. 代表人之身分證明文件及私章。
- (二)如繼承人希望單獨分配抵價地，應檢具繼承相關文件於規定期限內向本府申請按其應繼分單獨分配抵價地。如有部份繼承人按應繼分計算之應

領抵價地權利價值未達所有分配街廓中最小分配面積所需權利價值時，本府得不予核准按應繼分單獨分配抵價地之申請。

(三)前二款申請抵價地分配案件，經本府核准者，將釐正原申請抵價地相關清冊，並將相關資料通知稅捐機關。

八、原土地所有權人應領抵價地之權利價值已達第一次配地所有分配街廓中最小分配面積所需權利價值或申請合併分配經審核通過者，由本府訂期通知辦理抽籤配地作業。

#### 九、抽籤方法及程序

(一)抵價地分配，由原土地所有權人以公開抽籤及自行選擇分配街廓方式辦理。

(二)單獨分配者，土地所有權人應擇一攜帶國民身分證、本國駕照、附照片健保卡及本國護照正本（以下簡稱身分證明文件）、私章親自參加抽籤（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，可委託代理人代為抽籤，代理人應攜帶本人身分證明文件、私章、委託書、原土地所有權人之身分證明文件影本及印鑑證明正本，以供查對。

(三)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，代表人應攜帶本人身分證明文件、私章親自參加抽籤。代表人因故不能參加抽籤者，可委託代理人代為抽籤，代理人應攜帶本人身分證明文件、私章、委託書，及代表人身分證明文件影本與印鑑證明正本，以供查對。

(四)原土地所有權人、代表人或代理人(以下簡稱抽籤戶)應依本府通知日期、時間、地點，辦理順序籤(人序籤)及土地分配籤(地序籤)抽籤，並由到場抽籤戶推舉二人擔任監籤人員。順序籤及土地分配籤抽籤結果，由本府當場張貼。

1. 人序籤：由抽籤戶依本府造冊順序抽出人序籤，以確定抽地序籤之順序。本府造冊順序係依各抽籤戶申請發給抵價地收件號順序排定之。

2. 地序籤：由抽籤戶依人序籤之順序抽出地序籤，以確定分配土地之順序。

(五)抽籤戶經唱名3次未到場亦未委託代理人代為抽籤者，視為未到場，其人序籤及地序籤，均由本府指定監籤人員之一代為抽籤。

(六)抽籤戶於會場應保持秩序，並接受工作人員服務引導，如有使用偽造籤票違法作弊等情事，其所抽之籤號予以作廢，地序籤為當次配地最後一號。

#### 十、第一次配地作業

- (一)由本府依地序籤順序，通知各抽籤戶分梯次依排定日期辦理土地分配。
- (二)抽籤戶應依照通知時間、地點，攜帶第九點第二款及第三款規定文件及印章辦理報到，並親自參加配地。因故無法親自參加配地時，準用第九點第二款及第三款規定委託代理人代為辦理。
- (三)配地時，由抽籤戶自行選擇分配街廓，並依街廓第一宗至最後一宗配地方向(於抵價地分配街廓位置圖上，以箭頭表示)依序選擇，不得跳配。但抽籤戶權利價值如小於全部分配街廓中第一宗分配土地最小分配面積所需權利價值，且無非街角地可供選擇分配時，其配地順位暫予保留，由次一順序抽籤戶繼續配地，前者俟其擬選擇之街廓有非街角地可供選擇分配時，再補行選配，若同時有二(含)人以上提出補配，則依原配地順序先後辦理分配，如當梯次其餘依序配地之抽籤戶均完成分配後，仍無土地可供選擇分配時，本府應於抽籤戶所選擇之分配街廓保留第一宗分配土地最小分配面積後，將非街角地第一筆土地分配與該抽籤戶，剩餘之土地應依原配地方向辦理配地，保留之第一宗分配土地不再列入配地方向順序，留供單獨選配。
- (四)抽籤戶選擇第一宗土地分配時，其應領抵價地之權利價值不得小於該街廓第一宗分配土地最小分配面積所需之權利價值。
- (五)抽籤戶得選擇二個以上之分配街廓配地。但於各街廓攤配之應領抵價地之權利價值均不可小於該分配街廓最小分配面積所需之權利價值。
- (六)抽籤戶所選擇之抵價地位置經本府審核確定後，當場由工作人員依抽籤戶應領抵價地之權利價值，除以所選街廓評定區段徵收後地價，計算其應領抵價地面積，並由抽籤戶當場確認核章；未核章者本府得認定其進行之配地作業均屬無效。
- (七)抽籤戶經唱名三次未到場、未委託代理人代為抽籤者或未備妥第九點第二款、第三款規定文件者時，由次一順序抽籤戶繼續配地。當梯次配地結束前，遲到之抽籤戶可向工作人員報到以補辦理分配。但應俟當梯次依序配地之抽籤戶全部完成配地後，再按報到先後順序選擇分配街廓配地。
- (八)抽籤戶未依本府指定梯次參加配地者，應俟所有梯次配地結束後，再依本府通知時間，按原地序籤順序先後，就賸餘土地選擇配地。抽籤戶如仍未依通知時間參加配地，則由本府逕為指配。
- (九)抽籤戶選擇分配街廓時，如該街廓賸餘土地不足供分配時，抽籤戶除可依第五款規定選擇二個以上分配街廓配地外，亦可就下列方式擇一辦理：
  1. 改選其他足夠分配之街廓辦理配地。

2. 要求該街廓贖餘土地全部分配予該抽籤戶，抽籤戶贖餘未分配之權利價值再選擇其他可供分配之街廓分配，至抽籤戶應領抵價地之權利價值全部分配完畢為止；如抽籤戶贖餘為分配之權利價值小於當時剩下可分配街廓之最小分配面積所需權利價值時，抽籤戶可選擇於下次配地作業時，再與其他抽籤戶申請合併分配，或放棄下次配地，改由本府將贖餘之權利價值折算成原徵收補償地價發給現金補償。

(十) 抽籤戶依地序籤順序選擇分配街廓時，如因其全部應領抵價地之權利價值或分配贖餘之權利價值小於當時贖下可分配街廓之最小分配面積所需權利價值，抽籤戶可選擇於下次配地作業時，再與抽籤戶申請合併分配。抽籤戶如放棄參加下次配地或最後一次配地仍無法達成合併分配之目的時，由本府依土地徵收條例第四十四條第二項規定，將贖下未分配之權利價值改算回原徵收補償地價發給現金補償。

#### 十一、調整分配

(一) 每一分配街廓辦理土地分配至贖餘土地面積在五十平方公尺以下時，本府得將該贖餘土地一併增配予最後分配之抽籤戶，並由該抽籤戶依土地徵收條例第四十六條規定，按該街廓評定區段徵收後地價繳納差額地價。抽籤戶拒絕接受時，應放棄於該街廓配地，另外選擇其他街廓辦理配地。

(二) 每一分配街廓辦理分配至發生贖餘土地面積大於五十平方公尺，而小於該街廓最後一宗最小分配面積時，本府應先將贖餘土地面積調整至該街廓最後一宗分配土地後，再將其餘面積分配予抽籤戶。但若造成上揭其餘面積小於該街廓最小分配面積或抽籤戶拒絕接受時，應放棄於該街廓配地，另外選擇其他街廓配地。

十二、每次抵價地分配完竣後，由本府訂期通知當次配地作業中，尚有贖餘權利價值或權利價值小於當時贖下可分配街廓之最小分配面積所需權利價值而未能配得抵價地之抽籤戶，就配餘土地辦理下次配地作業，其作業程式與方法同第一次配地規定，直到全部配完或依規定發給現金補償為止。

十三、合併抽籤戶或繼承案件，採分別共有或公司共有方式辦理土地登記。但有以下情形之一，於各該抽籤戶分配土地完竣之次日起十日內，全體合併抽籤戶及繼承人以書面向本府提出拆單登記申請，得依拆單內容辦理登記：

(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。

#### 十四、公告、通知、地籍測量及產權登記

- (一)抵價地分配完畢後，本府會將土地分配結果圖冊於本府及臺南市永康區公所、臺南市永康地政事務所公告三十日，並通知受分配之土地所有權人及原同意於抵價地重新設定抵押權之他項權利人。
- (二)本府將於抵價地分配結果公告期滿後，辦理地籍測量，並於地籍測量完竣後，囑託臺南市永康地政事務所辦理所有權登記，並通知土地所有權人領取土地所有權狀。
- (三)抵價地分配結果公告期滿後，請土地所有權人及原同意於抵價地重新設定抵押權之他項權利人於規定期限內，將重新設定之抵押權權利範圍、價值、秩序等內容及應繳納之登記規費送交本府，本府於辦理抵價地登記時，同時辦理抵押權設定登記；土地所有權人及他項權利人未於規定期限提出重新設定之抵押權內容或繳納登記規費者，暫不辦理抵價地所有權登記。
- (四)本府於囑託辦理抵價地所有權登記前，如原土地所有權人死亡者，繼承人得檢具相關繼承文件，向本府依法申請以繼承人名義辦理登記；經本府核准者，由本府逕行囑託登記清冊並通知稅捐機關。

#### 十五、差額地價之繳納或發給

- (一)土地所有權人領回抵價地之面積，以辦理地籍測量後土地登記之面積為準，其實際領回抵價地之面積超過或小於應領回抵價地之面積時，應依土地徵收條例第四十六條規定，按區段徵收評定後地價繳納或發給差額地價。
- (二)土地所有權人應於本府規定期限內繳納差額地價，逾期未繳納者，本府得依土地徵收條例第四十六條第二項規定，移送法院強制執行。本府應就超過應領抵價地面積換算其應有部分，囑託臺南市永康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，本府於差額地價繳清後，立即通知臺南市永康地政事務所註銷；應領取之差額地價，逾期未領取者，依法提存。

#### 十六、釘樁及交地

- (一)本府辦理地籍測量時，將於現場測釘各宗地界樁。
- (二)本府完成所有權登記後，將視區段徵收公共工程施工情形，通知土地所有權人按指定時間，親自攜帶身分證明文件或委託代理人提出委託書、

委託人之印鑑證明正本、代理人身分證明文件及私章，到場點交土地。

土地所有權人未按指定時間到場，亦未委託代理人到場點交土地者，自指定之日起，視同已完成點交土地，土地所有權人應自負保管土地責任，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。

十七、公有土地經指配公共設施用地後，如有賸餘未分配之權利價值者，應於被徵收原土地所有權人之抵價地分配作業辦竣後，以協調或公開抽籤方式分配剩餘可供建築土地，其土地之指配、分配結果、公告通知比照本要點規定辦理。

十八、本要點所定書、表及圖說，由本府定之。