

法規名稱：臺北市北投士林科技園區區段徵收抵價地分配作業要點

制(訂)定日期：民國 103 年 03 月 24 日

當次沿革：中華民國 103 年 3 月 24 日臺北市政府府地發字第 10330067100 號令訂定發布全文 19 點；並自 103 年 4 月 16 日起生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理北投士林科技園區區段徵收（以下簡稱本地區）土地所有權人領回抵價地作業，依區段徵收實施辦法第二十六條第一項第六款規定，訂定本要點。

二、本要點所稱之土地所有權人，指本地區內原土地所有權人經本府核定發給抵價地者，或核定後原土地所有權人死亡，經本府核准更名發給抵價地之繼承人。

三、本地區之抵價地分配，應由土地所有權人以公開抽籤及自行選擇分配街廓之方式辦理。

四、預計抵價地總面積

本地區預計抵價地總面積，經本府依土地徵收條例第三十九條第二項規定，報經內政部核准為徵收私有土地總面積百分之四十。

五、預計抵價地總地價

本地區預計抵價地總地價，以規劃整理後可供抵價地分配街廓之平均單位地價乘以預計抵價地總面積計算之。

前項所稱平均單位地價，係以各可供抵價地分配街廓之評定區段徵收後總地價除以其總面積得之。

六、土地所有權人領回抵價地面積

土地所有權人領回抵價地面積（F），係依其核准發給抵價地之補償地價（A）與區段徵收補償地價總額（B）之比例，乘以預計抵價地總地價（C），計算其應領之權利價值（D），並依其權利價值除以選擇分配區塊之評定區段徵收後地價（E）。其計算公式如下：

$$D = (A \div B) \times C$$

$$F = D \div E$$

七、規劃分配區塊

本府應視各分配街廓實際情形規劃一個或數個分配區塊。

八、最小分配面積及其權利價值

本地區各分配區塊之最小分配面積，係本府依本地區都市計畫規定、臺北市畸零地使用規則、本地區開發目的及實際作業需要訂之。

前項各分配區塊之最小分配面積所需之權利價值，以該分配區塊經評定區段徵收後地價乘以各分配區塊之最小分配面積計算之。

九、本府召開抵價地分配作業說明會時，應提供下列資料，供土地所有權人參考：

- (一) 本要點。
- (二) 土地所有權人應領抵價地權利價值計算表（四捨五入至個位數）。
- (三) 抵價地分配街廓位置圖說（載明各街廓之分配區塊、配地進行方向、土地使用分區、建蔽率、容積率、評定區段徵收後地價、最小分配面積及其所需之權利價值、分配區塊總面積及其總權利價值等資料）。
- (四) 本地區土地使用分區及使用管制之相關資料文件或圖說。
- (五) 合併分配申請書。

#### 十、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擬選擇分配區塊最小分配面積所需之權利價值者，應於本府規定期間內自行洽商其他土地所有權人以書面向本府申請合併分配；無法自行洽商者，應於規定期間內向本府申請協調合併。未於規定期間內申請，或申請合併後權利價值仍未達抵價地最小分配面積所需之權利價值者，由本府依土地徵收條例第四十四條第二項規定，於規定期間屆滿之日起三十日內，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擬選擇分配區塊最小分配面積所需之權利價值者，亦得於本府規定期間內自行洽商其他土地所有權人以書面向本府申請合併分配。
- (三) 合併分配抵價地之個別土地所有權人應有權利範圍，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、整萬表示為原則；分子之計算如有小數，應四捨五入至個位數；如總計之權利範圍不等於一時，由本府調整配賦之。

#### 十一、抽籤

- (一) 土地所有權人應領抵價地之權利價值已達最小分配面積所需之權利價值，或申請合併分配經本府核准者，列為抽籤戶，由本府訂期通知參加抽籤，並依下列方式辦理：
  1. 單獨分配者，由土地所有權人出具國民身分證及印章親自參加抽籤（法人，由其代表人出具法人登記證明文件、代表人國民身分證及印章參加）；因故不能親自參加者，得委任代理人出具委任書（加蓋土地所有權人印鑑）、土地所有權人印鑑證明、代理人國民身分證及印章代為抽籤。土地所有權人死亡，其繼承人未經本府核准更名發給抵價地者，由全體繼承人推派繼承人之一人為代表人，並出具繼承相關證明文件及推派代表同意書，由代表人出具國民身分證及印章參加抽籤，其他繼承人無論出席與否均不得異議。
  2. 經核准合併分配者，應由申請合併分配之全體土地所有權人推派一人為代表

人，由代表人出具國民身分證及印章親自參加抽籤。代表人因故不能親自參加者，得由代表人委任代理人為之，代理人應出具委任書（加蓋代表人印鑑）、代表人印鑑證明、代理人國民身分證及印章代為抽籤。

（二）抽籤戶應依本府指定之時間、地點，參加順序籤及土地分配籤之抽籤作業，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應於現場公布。

1. 順序籤：由抽籤戶抽出順序籤，以確定抽籤戶抽土地分配籤之順序。抽順序籤之順序係依抽籤戶代表人之歸戶號（由少至多）排定之。

2. 土地分配籤：由抽籤戶依順序籤確定之順序抽出土地分配籤，以確定抽籤戶分配土地之順序。

（三）抽籤戶經唱名三次未到場，或未依規定檢附應備文件者，其順序籤或土地分配籤由監籤人員公開代為抽籤決定，抽籤戶不得異議。

## 十二、分配土地

（一）抽籤戶分配土地之順序確定者，列為分配戶。本府得視作業需要分梯次辦理土地分配，並通知分配戶按指定時間檢附前點第（一）款規定文件，依序選擇分配土地。

（二）分配戶選擇分配區塊土地時，應按分配區塊之配地進行方向依序選定，不得跳配。先順序之分配戶選擇確定後，後順序之分配戶僅得就賸餘之土地選擇分配。如分配戶之權利價值總額小於全部分配區塊中第一宗土地最小分配面積所需之權利價值，且依分配方向無第一宗以外土地可供選擇分配時，其土地分配順序得暫予保留，俟其權利價值達到任一區塊可供分配土地最小分配面積所需之權利價值，應立即依原土地分配順序依序進行分配，不得繼續保留。惟於所屬梯次完成配地作業仍無土地可供分配時，按本點第（六）款規定辦理。

（三）分配戶得將應領抵價地之權利價值分開選擇兩個以上之分配區塊。但其於各擬選擇分配區塊之權利價值，不得小於各該分配區塊之最小分配面積所需之權利價值，且該分配區塊賸餘土地除依本點第（八）款增加分配外，不得小於最小分配面積。

（四）分配戶選擇分配區塊及位次經本府審核確定後，當場由工作人員依分配戶應領抵價地之權利價值，除以選擇分配區塊評定區段徵收後地價，計算其得領回抵價地之面積。領回抵價地之面積應以平方公尺為單位，四捨五入至小數點以下二位，因四捨五入產生之差額地價不相互找補。

（五）分配戶經唱名三次未到場，或未依規定檢附應備文件者，由次一順序分配戶繼續分配。遲到之分配戶於所屬梯次配地作業結束前，完成報到程序者，應俟正

在分配之分配戶分配確定，再依其土地分配順序辦理分配；分配戶未依規定檢附應備文件，於所屬梯次配地作業結束前完成補正者，亦同。

(六) 分配戶應領抵價地之權利價值應全部分配完竣，如未於所屬梯次配地作業結束前完成分配者，依下列方式辦理：

1. 全部梯次配地作業結束後，權利價值達賸餘可供選擇分配區塊之最小分配面積所需權利價值者，得逕行參加下次抽籤及配地作業。如分配戶仍未依指定時間參加分配者，由本府於所有配地作業結束後，就賸餘土地逕為分配，分配戶不得異議。
2. 全部梯次配地作業結束後，權利價值未達賸餘可供選擇分配區塊之最小分配面積所需權利價值者，得依第十點第(一)款規定，與他人未分配之權利價值申請合併分配，並參加下次抽籤及配地作業。

(七) 分配戶依前款第 2 目規定申請合併分配者，依下列方式辦理：

1. 無法自行合併者，由本府予以協調合併。分配戶不同意本府協調結果時，按其賸餘權利價值改算回原徵收補償地價發給現金補償。
2. 全部賸餘權利價值合併後，仍未達可供分配區塊之最小分配面積所需之權利價值時，按其賸餘權利價值發給差額地價。但抵價地分配完竣後，仍未配得土地之分配戶，按原徵收補償地價發給現金補償。
3. 合併後權利價值已達可供分配區塊之最小分配面積所需之權利價值時，由本府擇期辦理下次抽籤及配地作業。

(八) 增加分配：

每一分配區塊辦理土地分配至賸餘土地面積在三十平方公尺(含)以下者，該賸餘土地得一併增配予最後分配之分配戶，並由該分配戶依土地徵收條例第四十六條規定按評定區段徵收後地價繳納差額地價。分配戶拒絕接受時，應放棄該分配區塊，另外選擇其他分配區塊辦理土地分配。

### 十三、公告及通知

- (一) 抵價地分配完竣後，由本府依土地分配結果進行地籍測量，並按地籍測量結果辦理公告。
- (二) 本府應將土地分配結果圖冊於本府公告處所、本市北投區公所、本市士林地政事務所公告三十日，同時通知受分配之土地所有權人及依土地徵收條例第四十二條規定申請於發給之抵價地設定抵押權之抵押權人。

### 十四、差額地價之繳納或領取

- (一) 土地所有權人實際領回抵價地之面積超過或不足應領抵價地之面積時，應就其超過或不足部分，按評定區段徵收後地價繳納或領取差額地價。

- (二) 土地所有權人領回之抵價地，經地籍測量後之面積與分配結果不符時，其面積差距達零點五平方公尺以上者，由本府收取或發給差額地價；面積差距未達零點五平方公尺者，免發給或繳納地價款。但土地所有權人請求發給者，應自所有權登記完竣之日起十年內提出申請，由本府發給差額地價。
- (三) 土地所有權人應繳納之差額地價，經本府通知限期繳納，逾期未繳納者，由本府就超過應領抵價地面積換算其應有部分，囑託本市士林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，並得依土地徵收條例第四十六條規定，移送法院強制執行。
- (四) 土地所有權人應領取之差額地價，逾期未領取者，依法提存。

#### 十五、土地登記

- (一) 抵價地分配結果公告期滿後，由本府函請地政局依評定區段徵收後地價辦理地價登載事宜（副知稅捐稽徵處北投分處），並囑託本市士林地政事務所辦理抵價地所有權登記，於登記完畢後通知土地所有權人領取權利書狀。
- (二) 經本府核准依土地徵收條例第四十二條規定申請於發給之抵價地設定抵押權者，土地所有權人及抵押權人應於本府規定期限內，繳交重新設定抵押權登記之土地登記申請書、契約書、身分證明等相關應備文件，由本府囑託本市士林地政事務所辦理抵價地所有權登記時，併同辦理抵押權設定登記。逾期未繳交者，本府應俟其提出後，再囑託辦理登記。
- (三) 本府於囑託辦理抵價地所有權登記前，如土地所有權人死亡，其繼承人得出具繼承相關證明文件，向本府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並通知稅捐稽徵機關。

#### 十六、土地點交及接管

- (一) 抵價地所有權登記完畢後，本府得視區段徵收公共工程完工、驗收情形，通知土地登記名義人按指定日期出具身分證明文件親自到場接管；因故不能到場者，得委任代理人出具委任書、代理人身分證明文件及印章到場接管。
- (二) 土地登記名義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。如有遭人占用或傾倒廢棄物等情形，應由土地登記名義人自行處理，不得異議。

#### 十七、會場秩序之維護

- (一) 由本府函請政風及警察等機關及相關單位派員協助維護會場秩序。
- (二) 參加抽籤及分配土地之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及分配土地之進行者，移請司法機關偵辦。

十八、本要點所需之各項書、表及圖說，由本府另定之。

十九、本要點如有未盡事宜，悉依相關法令規定辦理。