

擬訂臺北市大同區大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地
都市更新事業計畫及權利變換計畫案
(斯文里三期整宅公辦都市更新案)
公開抽籤規則

為確保抽籤權利，請務必詳閱本規則

辦理依據及相關用語解釋補充說明

一、本次公開抽籤依都市更新權利變換實施辦法(以下簡稱權變辦法)第 11 條辦理。

二、本規則相關用語解釋補充說明如下：

(一)實施者:臺北市政府。

(二)主持人:由實施者指派主持公開抽籤者，執行公開抽籤流程及秩序維護。

(三)土地所有權人或權利變換關係人:依都市更新條例(以下簡稱都更條例)

第 39 條規定，辦理權利變換之合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人及耕地三七五租約承租人，稱為土地所有權人或權利變換關係人。

(四)受託人:受土地所有權人或權利變換關係人本人簽署「代為抽籤或代為申請分配委託書」(以下簡稱委託書，詳附件 1)委託代為出席，並授權執行

代為抽籤、或代為申請分配、或代為簽認讓出原申請分配之單元者。

(五)再申請分配:第一階段及第二階段過程中，經第 1 輪抽籤，未抽到者，可

再申請分配未被申請分配之單元。

(六)出席:土地所有權人或權利變換關係人本人親自完成報到程序，即稱出

席。

(七)代為出席：土地所有權人或權利變換關係人本人簽署委託書委託他人出席，其受託人完成報到程序，即稱代為出席。

(八)代為抽籤：非土地所有權人或權利變換關係人本人來執行抽籤，即稱代為抽籤。只有受託人或代抽律師才可執行代為抽籤。

(十)見證律師：由實施者指定執行本次公開抽籤之全程見證、抽籤結果確認及最後分配結果確認之律師。

(十一)代抽律師：由實施者指定執行代為抽籤之律師。

對象

三、公開抽籤對象為 106 年 7 月 24 日至 106 年 8 月 22 日期間

(一)依本案選配原則申請分配，但同一單元有二人以上申請分配者。

(二)有提出申請分配，但未符本案選配原則，且同一單元有二人以上申請分配者。

(三)未申請分配者。

公開抽籤時間及地點

四、本次公開抽籤時間：106 年 8 月 26 日(星期六)完成報到後始由主持人宣布正式開始，至所有土地所有權人或權利變換關係人皆已完成單元分配為止。

五、本次公開抽籤地點：臺北市大同區行政中心六樓大禮堂(臺北市大同區昌吉街 57 號)。

六、本次開會時段及地點若遭逢天然災害、火災或提其他經實施者認定之不可抗力之因素、或經臺北市政府宣布停止上班上課等，臺北市都市更新處將另行於網站上公告開抽籤延期，並另行通知時間。

登記報到流程

六、登記報到時間：106年8月26日(星期六)上午10時起，至上午10時30分止領取號碼牌進行報到，逾時不再發放號碼牌且不受理登記報到。

七、親自出席：報到請攜帶身分證件正本辦理驗證報到，確認身份無誤後，簽名及登載號碼牌次序，方得入場。

八、若無法親自出席者：

(一)必須簽署委託書，方可委託他人出席代為抽籤或代為申請分配。

(二)受託人報到簽到時應攜帶委託書，委託書須經委託人及受託人雙方簽名及蓋章(兩者都要)，及受託人出示身分證件正本，確認檢具資料無任何疑義後，始得入場，認定為代為出席。

(三)受託人如果未檢具委託書、或委託書未簽署完全、或資料經核對有疑義者，將無法認定為代為出席，不得受理報到入場，並收回號碼牌。

(四)土地所有權人或權利變換關係人簽署委託書，代表已授權受託人執行代為抽籤、執行代為申請分配、執行代為簽認抽籤結果，該結果效力仍歸屬於由土地所有權人或權利變換關係人。

公開抽籤流程及唱名順序

九、公開抽籤自 106 年 8 月 26 日(星期六)完成報到後始由主持人宣布正式開始，

主持人將依序介紹本次公開抽籤見證律師及代抽籤律師，說明抽籤規則並示範抽籤。

十、本次公開抽籤流程如下圖，分四階段(詳圖 1)：

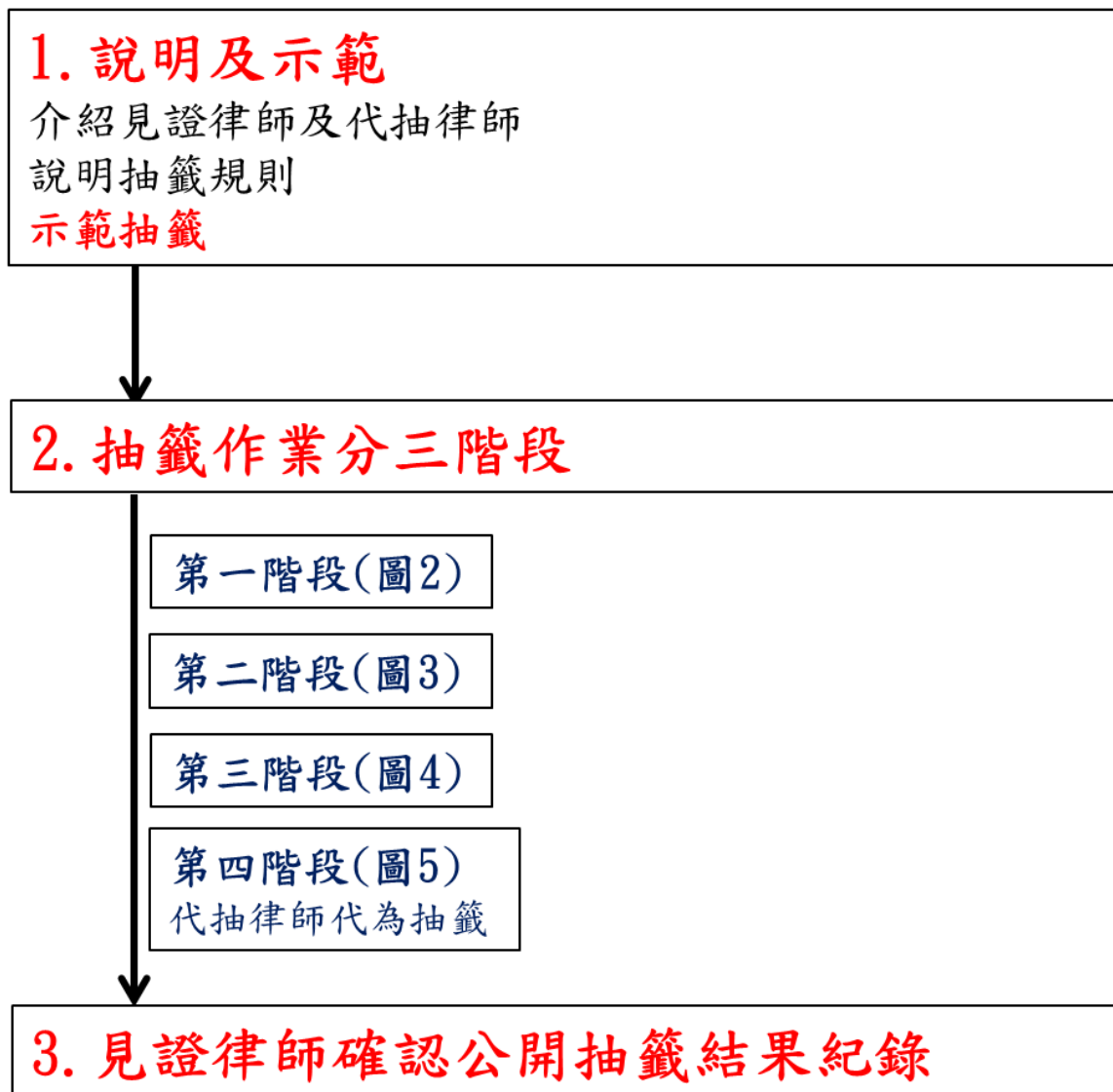


圖1 公開抽籤流程圖

十一、本次公開抽籤第一階段至第四階段之唱名順序，說明如下：

(一)第一階段:依申請分配停車位單元編號，由小至大唱名抽籤。

(例:001→159)

(二)第二階段及第三階段:自一樓起，依低層到高層、A棟到B棟、編號由小至大唱名抽籤。(例:一樓 R101→R128，二樓 A1→A14，三樓 A-1→A-15、三樓 B-1→B13、四樓 A1→A15、四樓 B1→B13…十三樓 B1→B13)

(四)第四階段:依最小找補原則進行分類，先抽名字，再抽對應之分配單元。

十二、公開抽籤各階段詳細說明如下：

(一)第一階段:(詳圖 2)

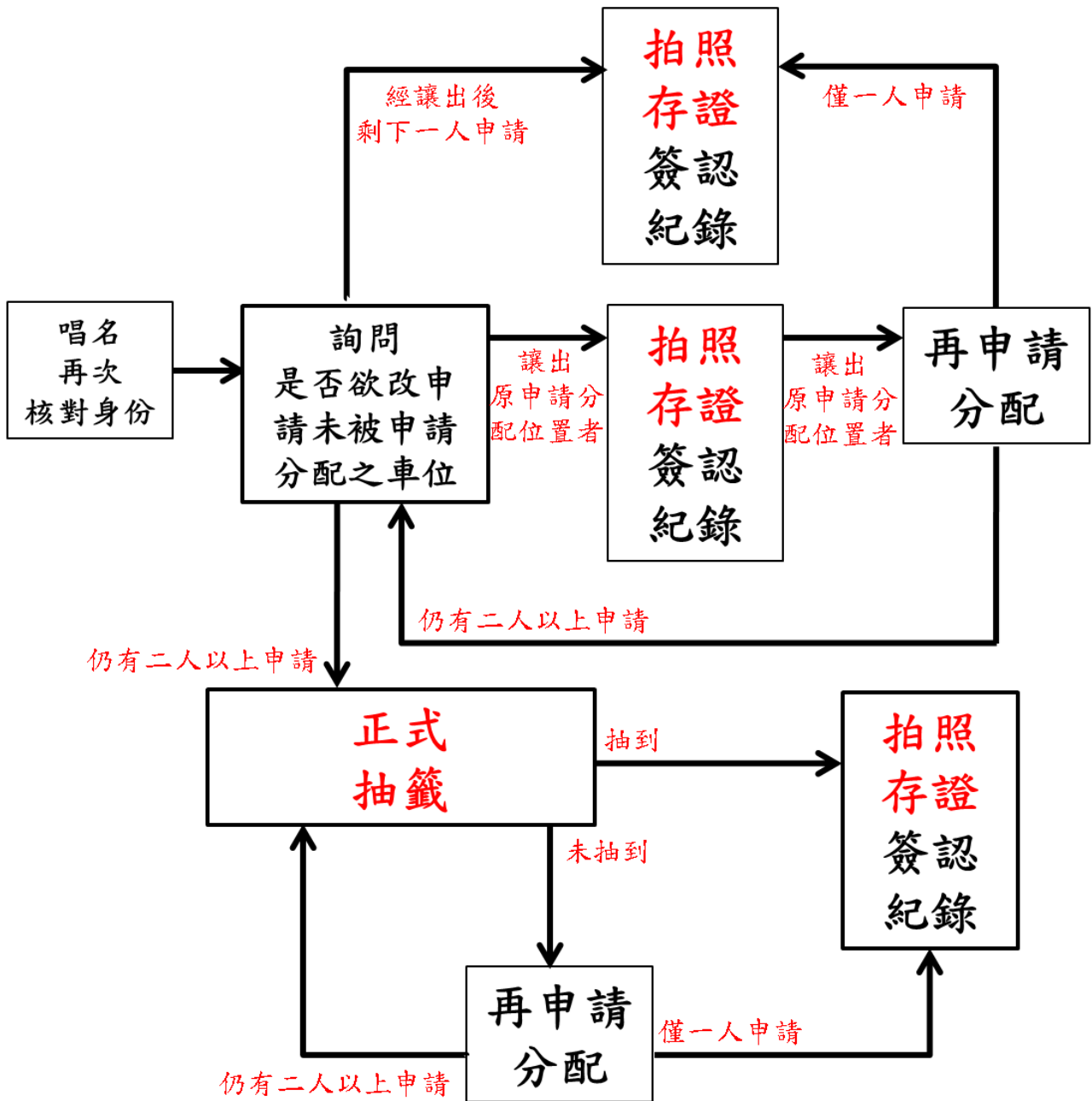
1. 該階段適用:已於 106 年 7 月 24 日至 106 年 8 月 22 日期間，申請分配停車位，但同一停車位有二人以上申請分配者。

2. 主持人於第一階段開始，將先詢問「是否欲改申請未被申請分配之停車位」，有意願者經簽認讓出原申請分配之停車位，始得申請未被申請分配之停車位，若同一停車位未有二人以上申請分配者，即免進入抽籤階段。

3. 未報到者或已報到唱名三次未回應者，將由代抽律師執行代為抽籤。經代抽律師執行代為抽籤，未抽到者，後續將由代抽律師以代為抽籤方式抽同樓層之停車位。

4. 主持人於唱名後將再詢問「是否欲改申請未被申請分配之停車位」，有意願者經簽認讓出原申請分配之停車位，始得申請未被申請分配之停車位，若同一停車位未有二人以上申請分配者，即免進入抽籤階段。

5. 依報到號碼牌次序(由小至大)抽順序籤，決定正式抽籤順序。
6. 正式抽籤開始，應即執行抽籤，若有未執行抽籤或離開抽籤區之情事，經主持人勸導後不回到抽籤區且執行抽籤者，逕由代抽律師執行代為抽籤。經代抽律師執行代為抽籤，未抽到者，後續將由代抽律師以代為抽籤方式抽同樓層之停車位。
7. 土地所有權人或權利變換關係人本人抽籤或受託人，於現場表達放棄該階段停車位再申請分配及再抽籤之權利者，即不再受理申請停車位再分配或再抽籤。



放棄抽籤者由代抽律師執行代為抽籤。
 於現場表達放棄該階段停車位再申請分配及再抽籤之權利者，
 即不再受理申請停車位再分配或再抽籤。

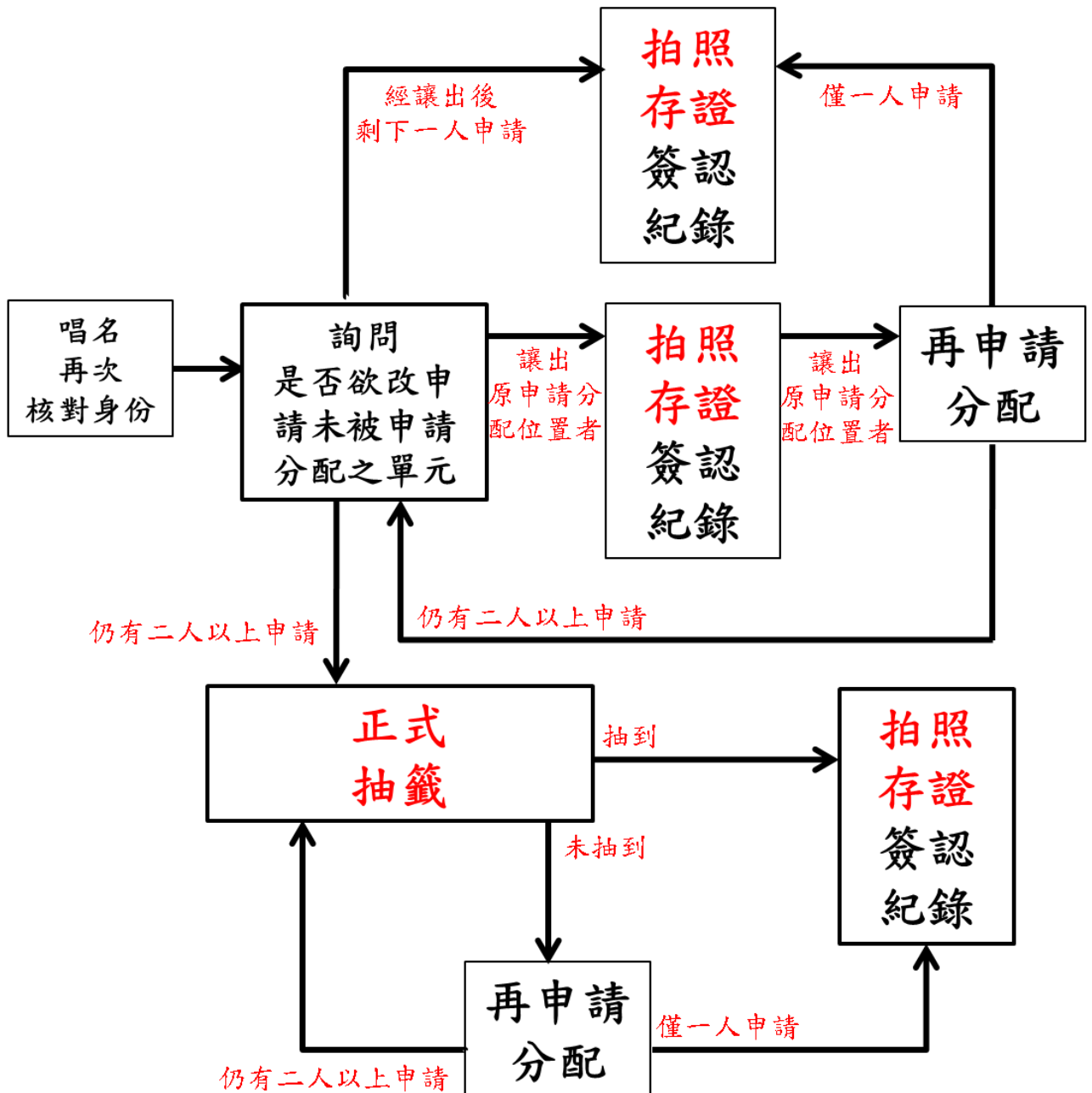
圖2 第一階段流程

(一)第二階段：(詳圖 3)

1. 該階段適用：已於 106 年 7 月 24 日至 106 年 8 月 22 日期間，依本案選配原則申請分配一樓以上之分配單元，但同一分配單元有二人以上申請分配者。
2. 主持人於第二階段開始，將先詢問「是否欲改申請未被申請分配之單元」，有意願者經簽認讓出原申請分配之單元，始得申請未被申請分配之單元，若同一單元未有二人以上申請分配者，即免進入抽籤階段。
3. 未報到者或已報到唱名三次未回應者，將由代抽律師執行代為抽籤。經代抽律師執行代為抽籤，未抽到者，視同已放棄該階段再申請分配及再抽籤之權利，併入第四階段。
4. 主持人於唱名後將再詢問「是否欲改申請未被申請分配之單元」，有意願者經簽認讓出原申請分配之單元，始得申請未被申請分配之單元，若同一單元未有二人以上申請分配者，即免進入抽籤階段。
5. 依報到號碼牌次序(由小至大)抽順序籤，決定正式抽籤順序。
6. 正式抽籤開始，應即執行抽籤，若有未執行抽籤或離開抽籤區之情事，經主持人勸導後不回到抽籤區且執行抽籤者，逕由代抽律師執行代為抽籤。經代抽律師執行代為抽籤，未抽到者，視同已放棄該階段再申請分配及再抽籤之權利，併入第四階段。
7. 土地所有權人或權利變換關係人本人抽籤或受託人代為抽籤，未抽到者，於本階段第 1 輪抽籤結束後，得就未被申請分配之單元再次申請分配；若

同一單元有二人以上申請分配者，即進入本階段第 2 輪抽籤，依此類推直至該階段全程參與者皆已完成分配單元

8. 土地所有權人或權利變換關係人本人放棄該階段再申請分配及再抽籤之權利者，併入第四階段。



放棄抽籤者併入第四階段
圖3 第二階段流程

(二)第三階段(詳圖 4)

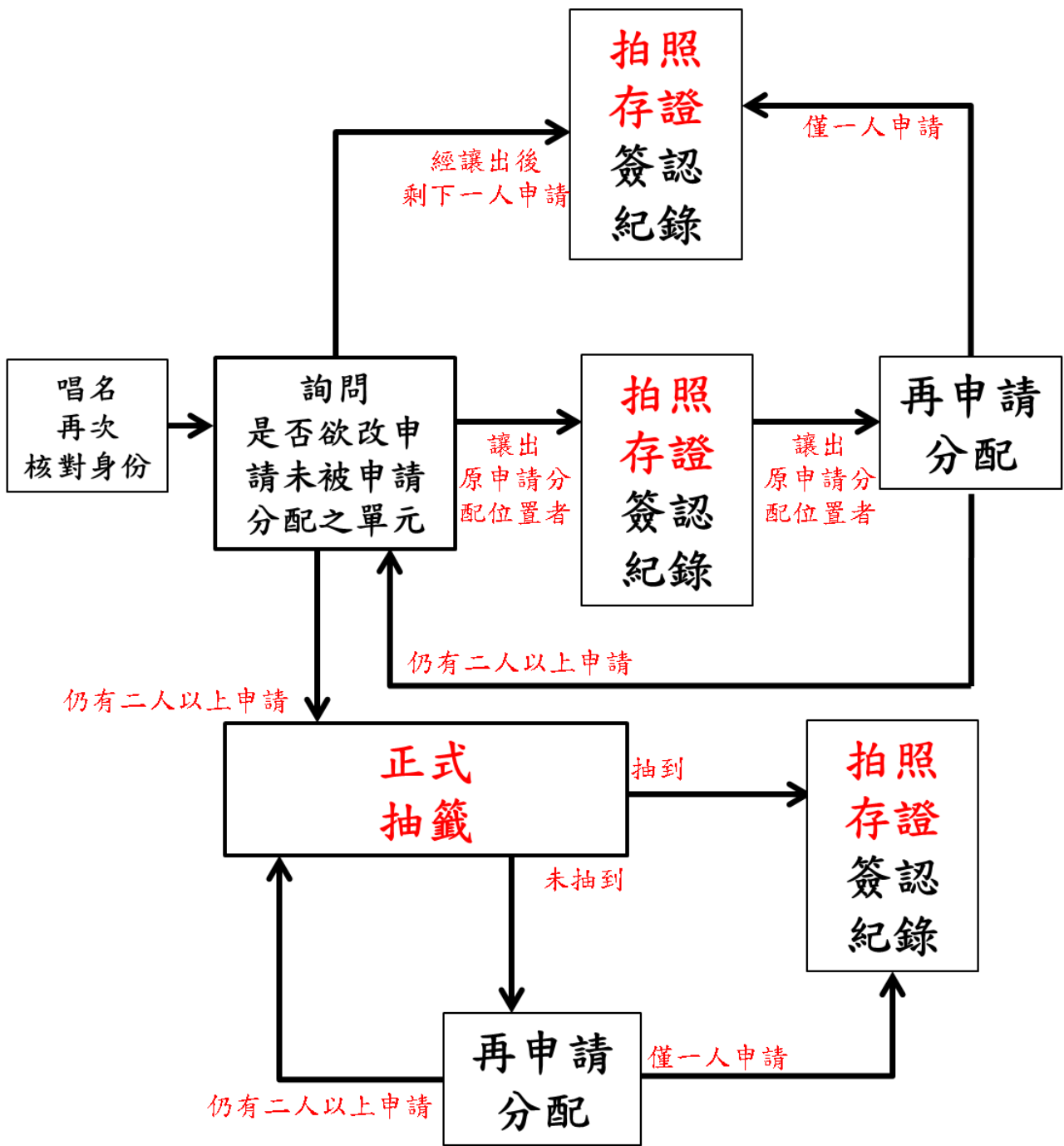
1. 本階段適用於 106 年 7 月 24 日至 106 年 8 月 22 日期間:

(1)有提出申請分配，但未符本案選配原則，且同一單元有二人以上申請分配且完成報到者。

(2)未申請分配且完成報到者。

2. 本階段將僅就剩餘未分配單元，現場開放申請分配，其申請分配時間，以 10 分鐘為限，主持人得視情況調整時間。

3. 剩餘未分配單元，若同一單元有二人以上申請分配者，隨即依第二階段流程第 2 至 8 點規定辦理。



放棄抽籤者併入第四階段

圖4 第三階段流程

(三)第四階段 (詳圖 5)

1. 本階段適用:

(1)於 106 年 7 月 24 日至 106 年 8 月 22 日期間，

A. 有提出申請分配，但未依本案選配原則，且同一單元有二人以上申請分配且未完成報到者。

B. 未申請分配且未完成報到者。

(2)已完成報到者，在第二階段或第三階段抽籤程序中，以任何形式表明放棄再申請分配及再抽籤者。

(3)第二階段或第三階段經由代抽律師執行代為抽籤，未抽到者。

2. 本階段適用者將依應分配權利價值，對應可申請分配單元，依最小找補原則進行分類，並由代抽律師執行代為抽籤。

3. 執行代為抽籤將先抽名字，再抽對應之分配單元。

4. 該階段抽籤分配結果，其效力歸屬於該土地所有權人或權利變換關係人本人，且不得異議。

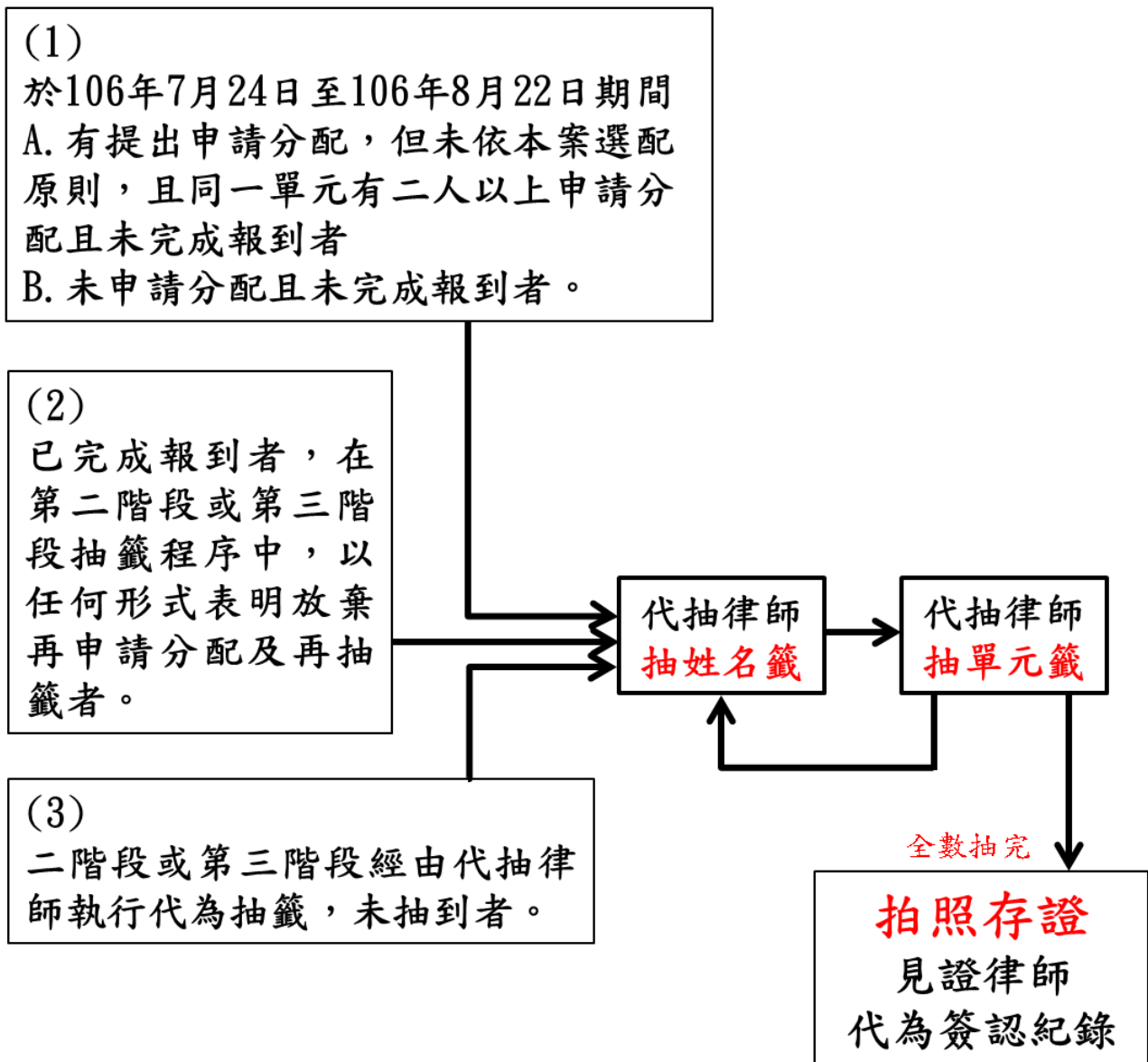


圖5 第四階段流程

公開抽籤結果

十五、抽到者，須拍照存證並簽認抽籤紀錄後，始可離場。

十六、選配之總價值(車位另計)與應分配價值之價差找補金額若超過應分配價值總額 10%，超選者須與實施者合意為之。

其他提醒事項

十七、本次公開抽籤為確保公平，中午不停止抽籤程序，現場亦無提供餐點，

敬請見諒。

十八、敬請遵守公開抽籤流程及秩序及現場工作人員安排。

十九、公開抽籤場地本府已安排全程錄影錄音。若由個人錄影錄音設備公開抽

籤過程之行為，導致後續產生相關法律責任，由該拍攝者自行負責。

廿、本次公開抽籤結果，將依都更條例規定登載於權利變換計畫書中，並以本

市都市更新及爭議處理審議會審議通過結果為主。

廿一、本次公開抽籤規則未訂定部分，實施者得依都更條例或其他相關法令規

定辦理。

附件一

擬訂臺北市大同區大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地
都市更新事業計畫及權利變換計畫案
(斯文里三期整宅公辦都市更新案)

權利變換代為抽籤或代為申請分配委託書

本人_____

為臺北市大同區大龍街_____巷_____號_____樓之_____

之土地所有權人或權利變換關係人，參與貴府擔任實施者辦理之「擬訂臺北市大同區大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地」之權利變換。

現因本人不克親自出席親自執行公開抽籤

故委託並同意授權_____辦理代為報到、代為抽籤、代為申請分配單元或代為簽認讓出原申請分配之單元等事宜。

其公開抽籤結果或最後分配結果，效力歸屬於本人。

此致 臺北市政府

立委託書本人：

(土地所有權人或權利變換關係人)

(簽名及蓋章)

身分證字號：

戶籍地址：

受託人：

(簽名及蓋章)

受託人身分證字號：

受託人戶籍地址：